



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ
SECRETARÍA GENERAL
Plaza León y Castillo, 8
TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58
FAX: 928 52 00 65
www.sanbartolome.es

Al amparo del artículo 55 1.e) de la Ley 7/2015 de 1 de abril, de los Municipios de Canarias se dicta la siguiente

INSTRUCCIÓN SOBRE EL PROCEDIMIENTO QUE DEBE SEGUIRSE PARA AQUELLAS CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS QUE PRETENDAN LLEVARSE A CABO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN BARTOLOMÉ POR CUALQUIER ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE CANARIAS Y POR LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO, Y SOBRE LAS EXIGENCIA DE AUTORIZACIONES E INFORMES SECTORIALES EN LAS OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO QUE PROMUEVAN LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y LAS QUE PROMUEVAN LOS PARTICULARES.

PRIMERO.- El régimen jurídico aplicable a aquellas construcciones, instalaciones y obras que pretendan llevarse a cabo en el término municipal de San Bartolomé por cualquier administración pública de canarias, por consiguiente también aquellas que promueva esta administración local, es el contenido expresamente en el artículo 334 y 19 de la ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, que indica literalmente lo siguiente

-Artículo 334 Actuaciones promovidas por las administraciones públicas

1. Las actuaciones sujetas a licencia o comunicación previa que se promuevan por las administraciones públicas estarán sujetas al mismo régimen de intervención, salvo en los casos expresamente exceptuados en los apartados siguientes o por la legislación sectorial aplicable.

2. No están sujetos a licencia ni a comunicación previa los actos de construcción, edificación y uso del suelo, incluidos en los proyectos de obras y servicios públicos de cualquiera de las administraciones públicas canarias, sujetos al régimen de cooperación previsto en el artículo 19 de esta ley. En tales supuestos, la resolución del procedimiento de cooperación legitimará por sí misma la ejecución de los actos de construcción, edificación y uso del suelo incluidos en los proyectos de obras y servicios públicos, siempre que el ayuntamiento hubiera manifestado la conformidad del proyecto a la legalidad urbanística dentro del plazo de un mes, o de quince días en caso de urgencia, o hubiera dejado transcurrir tales plazos sin pronunciamiento alguno al respecto.

3. En el caso de que el ayuntamiento **manifestara su oposición** fundada al proyecto dentro de dicho plazo, la resolución motivada de **la discrepancia, legitimando en su caso su ejecución, corresponderá al cabildo insular, si la promoción de la obra corresponde al propio cabildo, a entidades públicas dependientes o a cualquier administración local y en los demás casos, al Gobierno de Canarias.**

4. Cuando la actuación sea promovida por la Administración del Estado se sujetará a las prescripciones legales que le sean aplicables.

-Artículo 19 Cooperación en actuaciones con relevancia territorial

1. Las actuaciones que se relacionan a continuación están sujetas a cooperación interadministrativa:

a) Los instrumentos de ordenación de los recursos naturales, de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico, previstos en la presente ley.

Firmado por:	JOSÉ MANUEL FIESTAS PERDOMO - SECRETARIO - Secretario/A Ver firma	Fecha: 22-10-2021 11:40:20	
Nº expediente administrativo: 2021-007796 Código Seguro de Verificación (CSV): DF16FAFCE419CCC2592D365758847EA7 Comprobación CSV: https://eadmin.sanbartolome.es/publico/documento/DF16FAFCE419CCC2592D365758847EA7			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2021 11:54:40 Ver sello	- 1/12 -	Fecha de emisión de esta copia: 22-10-2021 11:54:42	



**AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ
SECRETARÍA GENERAL**

Plaza León y Castillo, 8
TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58
FAX: 928 52 00 65
www.sanbartolome.es

b) Cualquier plan, programa o proyecto de obras o servicios públicos de las administraciones de la comunidad autónoma, las islas y los municipios que afecte, por razón de la localización o uso territoriales, a las competencias del resto de las administraciones públicas.

c) Los proyectos de construcción, edificación o uso del suelo para obras o servicios públicos de la Administración pública de la comunidad autónoma o de los cabildos insulares, aunque afecten al territorio de un solo municipio. Quedan excluidas las actuaciones de mantenimiento y conservación necesarias para el buen funcionamiento de las obras y servicios públicos.

2. En todos los procedimientos administrativos que tengan por objeto la aprobación o modificación de alguno de los instrumentos o proyectos a que se refieren las letras a) y b) del apartado anterior, cuando tengan suficiente grado de desarrollo, debe cumplirse el trámite de consulta a las administraciones públicas cuyas competencias pudiesen resultar afectadas, incluso en los procedimientos de urgencia, exceptuándose únicamente de dicho trámite aquellas actuaciones que constituyan desarrollo o ejecución de otros previos en cuyo procedimiento de elaboración y aprobación se haya cumplido el mismo, siempre que no impliquen afectaciones relevantes adicionales a las resultantes del instrumento o proyecto desarrollado o ejecutado.

3. El trámite de consulta debe ser cumplido de forma que proporcione efectivamente:

a) La posibilidad de exponer y hacer valer de manera suficiente y motivada las exigencias que, en orden al contenido de la actuación en curso de aprobación, resulten de los intereses públicos cuya gestión les esté encomendada.

b) La ocasión de alcanzar un acuerdo sobre la aprobación de la actuación que se pretenda ejecutar.

4. El trámite de consulta, que podrá simultanearse con el de información pública si existiere, tendrá una duración mínima de un mes y máxima de dos meses, salvo que la legislación ambiental o sectorial disponga otro plazo diferente.

5. La incomparecencia en este trámite de alguna de las administraciones afectadas en sus competencias no impide la continuación del procedimiento. En todo caso, en el instrumento o proyecto sujeto a cooperación solo podrán contenerse previsiones que comprometan la realización efectiva de acciones por parte de otras administraciones, en el ámbito de sus respectivas competencias, si estas hubieran prestado expresamente su conformidad.

6. La conclusión del trámite de consulta sin superación de las discrepancias manifestadas durante el mismo no impide la continuación y terminación del procedimiento, previa adopción y notificación por la administración actuante de resolución justificativa de los motivos que han impedido alcanzar un acuerdo.

7. Sin perjuicio de lo anterior, los proyectos de obras o servicios públicos de la Administración autonómica o de las islas a que se refiere la letra c) del apartado 1 de este artículo, se tramitarán con arreglo a lo dispuesto en el artículo 334 de esta Ley.

SEGUNDO.- Cuando se trate de obras e instalaciones que promueva la **Administración General del Estado** en este municipio, ha de acudir, en aplicación del 334.4 de la Ley 14/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, a la disposición adicional decima que lleva por título "**Actos promovidos por la Administración General del Estado**" del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, que indica literalmente lo siguiente:

Firmado por:	JOSÉ MANUEL FIESTAS PERDOMO - SECRETARIO - Secretario/A	Fecha:	22-10-2021 11:40:20	
Nº expediente administrativo: 2021-007796 Código Seguro de Verificación (CSV): DF16FAFCE419CCC2592D365758847EA7 Comprobación CSV: https://eadmin.sanbartolome.es/publico/documento/DF16FAFCE419CCC2592D365758847EA7				
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2021 11:54:40	- 2/12 -	Fecha de emisión de esta copia:	



**AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ
SECRETARÍA GENERAL**

Plaza León y Castillo, 8
TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58
FAX: 928 52 00 65
www.sanbartolome.es

Disposición adicional décima

1. Cuando la **Administración General del Estado** o sus Organismos Públicos promuevan actos sujetos a intervención municipal previa y razones de urgencia o excepcional interés público lo exijan, el Ministro competente por razón de la materia podrá acordar la remisión al Ayuntamiento correspondiente del proyecto de que se trate, para que en el plazo de un mes notifique la conformidad o disconformidad del mismo con la ordenación urbanística en vigor.

En caso de disconformidad, el expediente se remitirá por el Departamento interesado al titular del Ministerio competente en materia de suelo y vivienda, quien lo elevará al Consejo de Ministros, previo informe del órgano competente de la comunidad autónoma, que se deberá emitir en el plazo de un mes. El Consejo de Ministros decidirá si procede ejecutar el proyecto, y en este caso, ordenará la iniciación del procedimiento de alteración de la ordenación urbanística que proceda, conforme a la **tramitación establecida en la legislación reguladora.**

2. El Ayuntamiento podrá en todo caso acordar la suspensión de las obras a que se refiere el apartado 1 de este artículo cuando se pretendiesen llevar a cabo en ausencia o en contradicción con la notificación, de conformidad con la ordenación urbanística y antes de la decisión de ejecutar la obra adoptada por el Consejo de Ministros, comunicando dicha suspensión al órgano redactor del proyecto y al Ministro competente en materia de suelo y vivienda, a los efectos prevenidos en el mismo.

3. Se exceptúan de esta facultad las obras que afecten directamente a la defensa nacional, para cuya suspensión deberá mediar acuerdo del Consejo de Ministros, a propuesta del Ministro competente en materia de suelo y vivienda, previa solicitud del Ayuntamiento competente e informe del Ministerio de Defensa.

En aplicación de los anteriores preceptos se extraen las siguientes

CONCLUSIONES,

PRIMERA.- Las obras e instalaciones que promuevan las administraciones públicas de Canarias en este término municipal (las que promueva la administración general de estado cuentan con un régimen específico y propio recogido en la disposición adicional décima del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre) les resulta aplicable el artículo 334 de la Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, **no están sujetas al régimen de intervención, esto es, ni a comunicación previa, ni a licencia urbanística cuando concurra alguno de los supuestos o requisitos del apartado 2 del citado artículo 334, o cuando la legislación sectorial las exima.**

Estos supuestos o requisitos del apartado 2 del artículo 334 de la Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, son concretamente dos:

-Que se trate de una construcción, edificación y uso del suelo incluido en un proyecto de obras y servicios públicos de cualquiera de las administraciones públicas canarias.

-Y que ese proyecto esté sujeto al régimen de cooperación previsto en el artículo 19 de la Ley 4/2017 de 13 de julio.

Si concurren ambos requisitos, es necesario que previo informe técnico y jurídico de los servicios municipales (Del tenor del apartado 2 del artículo 334 de la citada Ley, estos informes son preceptivos, pues sin su emisión, el órgano municipal competente para dictar la

Firmado por:	JOSÉ MANUEL FIESTAS PERDOMO - SECRETARIO - Secretario/A	Fecha: 22-10-2021 11:40:20	
Nº expediente administrativo: 2021-007796 Código Seguro de Verificación (CSV): DF16FAFCE419CCC2592D365758847EA7 Comprobación CSV: https://eadmin.sanbartolome.es/publico/documento/DF16FAFCE419CCC2592D365758847EA7			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2021 11:54:40	- 3/12 -	Fecha de emisión de esta copia: 22-10-2021 11:54:42	



**AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ
SECRETARÍA GENERAL**

Plaza León y Castillo, 8
TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58
FAX: 928 52 00 65
www.sanbartolome.es

resolución, normalmente el concejal delegado del área de urbanismo, no podrá saber si el proyecto es conforme o no con la legalidad urbanística) **se dicte resolución o decreto , que será el/la que legitime o no la ejecución de los actos de construcción, edificación y uso del suelo.**

Para el dictado de la mencionada resolución o decreto, el ayuntamiento dispone de un **mes, o quince días** en caso de urgencia. **En el supuesto caso que transcurra dicho plazo, el silencio administrativo legitima a la administración promotora del proyecto, para ejecutarlo.**

En el caso de que el ayuntamiento manifestara su oposición fundada al proyecto dentro de dicho plazo, la resolución motivada de la discrepancia, legitimando en su caso su ejecución, corresponderá al cabildo insular, si la promoción de la obra corresponde al propio cabildo, a entidades públicas dependientes o a cualquier administración local y en los demás casos, al Gobierno de Canarias.

En cuanto a los informes o autorizaciones sectoriales legalmente exigibles han de emitirse con carácter previo a la resolución que ha de dictarse legitimando o no la actuación proyectada (artículo 334.2 de Ley 4/2017 de 13 de julio), y ello en aplicación del artículo 335 de citada Ley , que indica literalmente lo siguiente:

-Artículo 335 Títulos habilitantes previos

1. No podrá otorgarse licencia urbanística o acto autorizador de efecto equivalente ni presentarse comunicación previa para la realización de actuaciones sujetas a autorización sectorial o título para el uso demanial sin que se acredite el previo otorgamiento de estos, de forma expresa o por silencio, cuando este opere en sentido positivo

En acto autorizador de efectos equivalente es la resolución a la que hace referencia el artículo 334.2 de la Ley 4/2017 e 13 de julio, por consiguiente con carácter previo al dictado de la resolución del procedimiento de cooperación administrativa del artículo 334.2, ha de acreditarse el otorgamiento de estos, de forma expresa o por silencio, cuando este opere en sentido positivo.

SEGUNDA.- Lo anterior respecto a las obras que no sean de conservación y mantenimiento para el buen funcionamiento de las obras y servicios públicos que promuevan las administraciones públicas de canarias

Respecto a las que si sean de conservación y mantenimiento para el buen funcionamiento de los servicios públicos, al no estar sujetas al régimen de cooperación por así disponerlo el artículo 19.1 c) de la ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, **no les resulta de aplicación el trámite establecido en el artículo 334 de dicho texto legal**, tal y como indica el artículo 19.1 c) y 19.7 del citado texto legal, a cuyos efectos, **por los servicios técnicos municipales, una vez que tenga entrada el proyecto, se deberá determinar mediante el correspondiente informe técnico si se está ante una actuación de conservación y mantenimiento**, para lo cual se hace preciso acudir al artículo 232 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (si el proyecto es redactado por los servicios técnicos administrativos bastará con lo que se indique en la memoria si estamos o no ante una obra de conservación y mantenimiento).

Firmado por:	JOSÉ MANUEL FIESTAS PERDOMO - SECRETARIO - Secretario/A	Fecha: 22-10-2021 11:40:20	
Nº expediente administrativo: 2021-007796 Código Seguro de Verificación (CSV): DF16FAFCE419CCC2592D365758847EA7 Comprobación CSV: https://eadmin.sanbartolome.es/publico/documento/DF16FAFCE419CCC2592D365758847EA7			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2021 11:54:40	- 4/12 -	Fecha de emisión de esta copia: 22-10-2021 11:54:42	



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ
SECRETARÍA GENERAL
Plaza León y Castillo, 8
TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58
FAX: 928 52 00 65
www.sanbartolome.es

-Artículo 122 Clasificación de las obras-

1. A los efectos de elaboración de los proyectos se clasificarán las obras, según su objeto y naturaleza, en los grupos siguientes:

a) Obras de primer establecimiento, reforma o gran reparación.

b) Obras de reparación simple, restauración o rehabilitación.

c) Obras de conservación y mantenimiento.

d) Obras de demolición.

2. Son obras de primer establecimiento las que dan lugar a la creación de un bien inmueble.

3. El concepto general de reforma abarca el conjunto de obras de ampliación, mejora, modernización, adaptación, adecuación o refuerzo de un bien inmueble ya existente.

4. Se consideran como obras de reparación las necesarias para enmendar un menoscabo producido en un bien inmueble por causas fortuitas o accidentales. Cuando afecten fundamentalmente a la estructura resistente tendrán la calificación de gran reparación y, en caso contrario, de reparación simple.

5. Si el menoscabo se produce en el tiempo por el natural uso del bien, las obras necesarias para su enmienda tendrán el carácter de conservación. Las obras de mantenimiento tendrán el mismo carácter que las de conservación.

6. Son obras de restauración aquellas que tienen por objeto reparar una construcción conservando su estética, respetando su valor histórico y manteniendo su funcionalidad.

7. Son obras de rehabilitación aquellas que tienen por objeto reparar una construcción conservando su estética, respetando su valor histórico y dotándola de una nueva funcionalidad que sea compatible con los elementos y valores originales del inmueble.

8. Son obras de demolición las que tengan por objeto el derribo o la destrucción de un bien inmueble

En cuanto a los informes o autorizaciones sectoriales respecto a las obras de mantenimiento y conservación para el buen funcionamiento de los servicios públicos que promueva cualquier administración pública y que como indica el artículo 19.1 c) de la Ley 4/2017 d 13 de julio, y que no están sujetas al régimen de cooperación interadministrativa, por no **resultar de aplicación el trámite establecido en el artículo 334 de dicho texto legal**, tal y como establece el artículo 19.1 c) y 19.7 del citado texto legal, hay que indicar lo siguiente:

El artículo 335 de la Ley 4/2017 de 13 de julio, exige respecto a las autorizaciones sectoriales (ha de entenderse que también respecto a los informes sectoriales) que se acredite el previo otorgamiento de estos, de forma expresa o por silencio, cuando este opere en sentido positivo, **pero téngase en cuenta que lo hace respecto a las licencias urbanísticas, acto autorizatorio de efecto equivalente** (resolución el apartado 2 el artículo 334) **y comunicaciones previas**, por lo tanto, **no opera el artículo 335.1 respecto a las obras de conservación y mantenimiento para el buen funcionamiento de los servicios públicos que promuevan las administraciones públicas, por estar exentas de título habilitante.**

Firmado por:	JOSÉ MANUEL FIESTAS PERDOMO - SECRETARIO - Secretario/A	Fecha: 22-10-2021 11:40:20	
Nº expediente administrativo: 2021-007796 Código Seguro de Verificación (CSV): DF16FAFCE419CCC2592D365758847EA7 Comprobación CSV: https://eadmin.sanbartolome.es/publico/documento/DF16FAFCE419CCC2592D365758847EA7			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2021 11:54:40	- 5/12 -	Fecha de emisión de esta copia: 22-10-2021 11:54:42	



**AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ
SECRETARÍA GENERAL**

Plaza León y Castillo, 8
TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58
FAX: 928 52 00 65
www.sanhartolome.es

Y ello por no estar sujetas ni a licencia urbanística, ni a comunicación previa, ni a acto autorizatorio del artículo 334.2 de la Ley 4/2017 de 13 de julio, **teniendo por objeto enmendar el menoscabo de un bien que se produce por el natural uso**, lo que hace que no requieran informes y autorizaciones sectoriales **que solo son requeridos en el supuesto de actos sujetos a licencia, acto autorizatorio de efectos equivalentes o comunicaciones previas**, por así disponerlo el mencionado artículo 335 de la Ley, **salvo que la normativa sectorial lo exija expresamente, pasando a analizarse la normativa sectorial en materia de servidumbre aeronáutica, patrimonio cultural, carreteras, costas y espacios naturales.**

OBRAS DE CONSERVACION Y MANTENIMIENTO EN BIENES INMUEBLES AFECTADOS POR LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

EL Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, por el que se modifica el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Real Decreto 297/2013 de 26 de abril, indica en su artículo 30 lo siguiente:

Artículo 30 Condiciones para la realización de actuaciones en zonas de servidumbre o que supongan obstáculos

1. No podrán adquirirse derechos en contra de las servidumbres aeronáuticas. Las Administraciones Públicas no podrán autorizar, ni expresa ni implícitamente o mediante consideración favorable de una comunicación previa o declaración responsable, ninguna construcción, instalación o plantación ubicada en los espacios y zonas afectados por servidumbres aeronáuticas o que pueda constituir obstáculo con arreglo a lo previsto en el presente real decreto, sin el previo acuerdo favorable de la Autoridad Nacional de Supervisión Civil o el órgano competente del Ministerio de Defensa, en el ámbito de sus propias competencias.

El mismo acuerdo favorable se exigirá para las actuaciones no sujetas a control previo administrativo.

Por consiguiente, en materia de servidumbres aeronáuticas cuando se trate de obras de conservación y mantenimiento de bienes inmuebles afectada por la servidumbres aeronáuticas ha de solicitarse la autorización en materia de servidumbres aeronáutica, pero solo para la construcciones, instalaciones y plantaciones afectados por las servidumbres aeronáuticas.

No obstante, a consulta formulada por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día 22 de septiembre de 2014, a la Dirección General de Aviación Civil del que se tomó conocimiento en sesión plenaria el día 26 de enero de 2015, en la que se viene a indicar lo siguiente:

Firmado por:	JOSÉ MANUEL FIESTAS PERDOMO - SECRETARIO - Secretario/A	Fecha:	22-10-2021 11:40:20	
Nº expediente administrativo: 2021-007796 Código Seguro de Verificación (CSV): DF16FAFCE419CCC2592D365758847EA7 Comprobación CSV: https://eadmin.sanhartolome.es/publico/documento/DF16FAFCE419CCC2592D365758847EA7				
Fecha de sellado electrónico:	22-10-2021 11:54:40	- 6/12 -	Fecha de emisión de esta copia:	22-10-2021 11:54:42



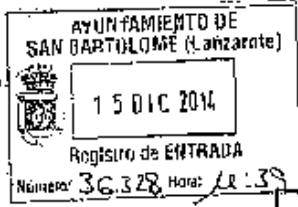


AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ
SECRETARÍA GENERAL

Plaza León y Castillo, 8
TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58
FAX: 928 52 00 65
www.sanbartolome.es



MINISTERIO DE DEFENSA



A.E.S.A.
Registro Presencial
SALIDA
Nº de Registro:
31886RG 51885
Fecha: 02-12-2014 11:05:22

certific.
12 DIC 2014



Dobros Corujo Buxiel

Plaza León y Castillo, nº: 8
35550 - San Bartolomé
Palmas, Las

OFICIO

S/REF. 000006474_14_0000457
N/REF. Expediente R14-0065
FECHA: 01 diciembre 2014
ASUNTO: Solicitud de información sobre qué obras o instalaciones requieren autorización de SSAA, adjuntando Acuerdo Plenario de 22/09/14

En respuesta a su escrito con número de registro de salida 27239, le informa que, según el artículo 30 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, "Las Administraciones Públicas no podrán autorizar (...) NINGUNA construcción, instalación o plantación ubicada en los espacios y zonas afectados por servidumbres aeronáuticas (...) sin el acuerdo previo favorable de la Autoridad Nacional de Supervisión Civil o el órgano competente del Ministerio de Defensa en el ámbito de sus respectivas competencias".

Aunque el decreto no haga distinciones, el espíritu de la ley no es que la AESA autorice todas las actuaciones constructivas que se lleven a cabo en los municipios afectados, sino que aprueba únicamente aquellas que por sus características supongan un riesgo para la seguridad aérea.

Por eso esta Agencia ha publicado en su página web ejemplos de actuaciones que, a pesar de encontrarse en zonas afectadas por servidumbres, no requieren autorización al tratarse de actuaciones catalogadas como obras menores: construcción de aceras, bordillos, barbacoas, huertos, piscinas, vallados de poca altura, retejado de cubiertas...

Analizada la posición del municipio de San Bartolomé respecto al aeropuerto de Lanzarote y respecto a las instalaciones radioeléctricas de navegación aérea existentes dentro del recinto aeroportuario y en sus inmediaciones, esta Agencia considera que la altura máxima admisible para las actuaciones entendidas como obras menores sea de 3 m sobre el terreno.

Este criterio es aplicable tanto a obra privada como pública pero únicamente en los núcleos urbanos consolidados del municipio y, como se ha indicado, para obras como canalizaciones, muros de cierre, pérgolas anexas a edificaciones, adecuaciones de vietas, reformas interiores y otras de similares características que no superen el límite de altura fijado.

Podrá certificar la autenticidad de este documento en:
http://sede.sanbartolome.es/verificac/verificac.html
con el siguiente ID: A65A597A-A16A-4000-8070-000000000000

Código de barras identificativo electrónico



Página 1

AV. RECAJALZ, 10024, v.º 1, 1.º Piso
35550 SAN BARTOLOME DE LAS PALMAS
TEL. 928 52 01 28
FAX. 928 52 00 65
www.sanbartolome.es

Firmado por:	JOSÉ MANUEL FIESTAS PERDOMO - SECRETARIO - Secretario/A	Fecha: 22-10-2021 11:40:20
Nº expediente administrativo: 2021-007796 Código Seguro de Verificación (CSV): DF16FAFCE419CCC2592D365758847EA7 Comprobación CSV: https://eadmin.sanbartolome.es/publico/documento/DF16FAFCE419CCC2592D365758847EA7		
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2021 11:54:40	- 7/12 -	Fecha de emisión de esta copia: 22-10-2021 11:54:42





**AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ
SECRETARÍA GENERAL**

Plaza León y Castillo, 8
TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58
FAX: 928 52 00 65

www.sanbartolome.es

Por tanto, en materia de servidumbres aeronáuticas ha de estarse a la citada consulta transcrita

OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO QUE AFECTEN A BIENES DE INTERES CULTURAL, SU ENTORNO DE PROTECCIÓN Y BIENES INCLUIDOS EN UN CATÁLOGO MUNICIPAL O INSULAR.

En materia de patrimonio cultural ha de acudirse a los artículos 62, 73 y 82 de la Ley 11/2019, de 25 abril, de Patrimonio Cultural de Canarias, que establecen lo siguiente:

Artículo 62 Autorizaciones preceptivas

1. Las resoluciones por las que se concedan las autorizaciones que **sean preceptivas en virtud de la presente ley** deberán dictarse y notificarse en el plazo máximo de tres meses, contados desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro de la Administración competente para su tramitación. Se exceptúan aquellas autorizaciones que tengan establecido, por esta u otras disposiciones legales, otro plazo específico de resolución.
2. Cuando las solicitudes de autorización se refieran a intervenciones o cambios de uso en bienes protegidos en alguno de los instrumentos previstos en esta ley, el órgano competente para el otorgamiento de licencias de obra deberá remitir al cabildo insular respectivo, competente para dictar la resolución de autorización, el informe técnico municipal.
3. En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la normativa sobre patrimonio cultural aplicable.

Artículo 73 Autorización previa para intervenciones en bienes inmuebles

1. En los **bienes inmuebles declarados de interés cultural o con procedimiento incoado** al efecto será necesaria la autorización del respectivo cabildo insular, previo dictamen favorable de la comisión insular, **para la realización de cualquier intervención, interior o exterior, o el cambio de uso**. De dicha autorización se dará cuenta al Registro de Bienes de Interés Cultural, para su constancia. Asimismo, en los bienes inmuebles incluidos en el catálogo insular o con procedimiento iniciado al efecto también será necesaria la autorización del cabildo insular para la realización de cualquier intervención, interior o exterior, o el cambio de uso, sin que sea preceptivo el dictamen de la comisión insular.
2. **En inmuebles situados en los entornos de protección** de aquellos bienes referidos en el apartado anterior, **las intervenciones en el exterior, así como las obras de nueva planta, las instalaciones y los cambios de uso precisarán autorización previa del respectivo cabildo insular, sin que sea preceptivo el dictamen de la comisión insular.**
3. Lo dispuesto en los apartados precedentes será de aplicación para **colocar en fachadas y cubiertas de los inmuebles declarados bien de interés cultural y los situados en su entorno de protección toda clase de rótulos, señales, símbolos, cerramientos, rejas, antenas, cables, conducciones aparentes y elementos análogos, que, en la medida de lo posible, quedarán ocultos.**
4. La resolución del cabildo insular por la que se conceda la autorización deberá dictarse y notificarse en el plazo máximo de tres meses, contados desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro de la Administración competente para su tramitación.
5. Se entenderá desestimada la solicitud cuando transcurra el plazo máximo de tres meses sin que se haya notificado resolución expresa.
6. Cuando se trate de un bien propiedad de la Iglesia católica o de alguna de las instituciones a ella vinculadas será, además, preceptivo el informe de la comisión mixta contemplada en el artículo 7.2 de esta ley.
7. Las autorizaciones a que se refiere este artículo son previas e independientes de la licencia municipal y de cualquier otra autorización que fuera pertinente por razón de la localización territorial o del uso, determinando su omisión la nulidad de pleno derecho de estas.

Firmado por:	JOSÉ MANUEL FIESTAS PERDOMO - SECRETARIO - Secretario/A	Fecha: 22-10-2021 11:40:20	
Nº expediente administrativo: 2021-007796 Código Seguro de Verificación (CSV): DF16FAFCE419CCC2592D365758847EA7 Comprobación CSV: https://eadmin.sanbartolome.es/publico/documento/DF16FAFCE419CCC2592D365758847EA7			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2021 11:54:40	- 8/12 -	Fecha de emisión de esta copia: 22-10-2021 11:54:42	



AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ
SECRETARÍA GENERAL

Plaza León y Castillo, 8
TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58
FAX: 928 52 00 65
www.sanbartolome.es

8. Cuando la autorización administrativa otorgada en virtud de esta ley contenga condicionantes para la ejecución de la intervención o el desarrollo del uso, su contenido se incorporará a las cláusulas de la licencia, permiso o concesión correspondiente, entendiéndose nula de pleno derecho, en caso contrario.

9. En casos de actuaciones urgentes cuando exista riesgo de daños para los bienes o las personas, en cualquiera de los bienes a los que se refiere el presente artículo, la preceptiva autorización del respectivo cabildo insular deberá emitirse en un plazo máximo de tres días hábiles, previo informe del personal técnico insular, entendiéndose el silencio administrativo en sentido positivo.

Artículo 82 Intervenciones permitidas y grados de protección

1. El régimen de protección de cada bien será el establecido en el catálogo municipal respectivo, en función de su grado de protección y el tipo de intervención permitida, resultando necesaria la obtención de licencia para cualquier intervención exterior o interior.

Del análisis de los anteriores preceptos transcrito **se concluye** lo siguiente:

Ha de solicitarse la respectiva autorización insular cuando sean preceptiva en virtud de la citada Ley de Patrimonio Cultural, es decir, cuando es exigida por la citada Ley.

Las autorizaciones cabildicias que son preceptivas y que tienen el carácter o naturaleza de autorizaciones sectoriales y que son previas e independientes a la licencia municipal, son las siguientes;

1.- Respecto a los **bienes de interés cultural** (BIC) o con procedimiento incoado al efecto para su declaración:

- La realización de cualquier intervención, interior o exterior, o el cambio de uso.
- En los inmuebles situados en los entornos de protección, las intervenciones en el exterior, así como las obras de nueva planta, las instalaciones y los cambios de uso.
- Colocar en fachadas y cubiertas de los inmuebles declarados bien de interés cultural y los situados en su entorno de protección toda clase de rótulos, señales, símbolos, cerramientos, rejas, antenas, cables, conducciones aparentes y elementos análogos, que, en la medida de lo posible, quedarán ocultos.

Pero lo anterior, ha de conjugarse y complementarse con lo dispuesto en los artículos 333.1 c) y 330.2.i) de la Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

El artículo 333.1 c) de la citada Ley indica que no están sujetos a título o requisitos habilitante (los títulos habilitante son licencia y la comunicación previa conforme al 329.1 de la ley 4/2017 de 13 de junio), **las obras de conservación o reforma consistentes en la sustitución de acabados interiores o exteriores de una vivienda o local, como solados, alicatados, yesos y pinturas, siempre que no estén sujetos al régimen de intervención previsto en la letra i) del artículo 330.2** de la presente Ley. Todo ello sin perjuicio de contar con las autorizaciones necesarias para la retirada de residuos inertes.

Téngase en cuenta que el citado artículo establece una lista de numerus apertus y no numerus clausus, por lo que cuando estemos ante la sustitución de acabados interiores o exteriores como

Firmado por:	JOSÉ MANUEL FIESTAS PERDOMO - SECRETARIO - Secretario/A	Fecha: 22-10-2021 11:40:20	
Nº expediente administrativo: 2021-007796 Código Seguro de Verificación (CSV): DF16FAFCE419CCC2592D365758847EA7 Comprobación CSV: https://eadmin.sanbartolome.es/publico/documento/DF16FAFCE419CCC2592D365758847EA7			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2021 11:54:40	- 9/12 -	Fecha de emisión de esta copia: 22-10-2021 11:54:42	



**AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ
SECRETARÍA GENERAL**

Plaza León y Castillo, 8
TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58
FAX: 928 52 00 65

www.sanbartolome.es

pude ser la sustitución de tuberías o conducciones de los suministros de agua, luz etc., sustitución de ventanas y puertas o sustituciones análogas, también resulta de aplicación el citado artículo.

El citado artículo 333.1 c) de la mencionada Ley, nos remite expresamente al apartado i) del artículo 330.2 de la mencionada Ley, que indica lo siguiente:

i) Los actos de intervención, exteriores o interiores, sobre edificios o inmuebles declarados bien de interés cultural; asimismo, en los bienes catalogados con nivel de protección integral, en los que cuenten con nivel de protección parcial respecto del elemento protegido, y en los que tengan protección ambiental respecto de actuaciones exteriores, de acuerdo con la legislación de patrimonio histórico. En otro caso se estará al régimen general de intervención que corresponda.

Por consiguiente, en aplicación de los citados artículos 33.1 c) y 330.2 i) las **obras de conservación** (también las de mantenimiento que ya hemos visto que tienen el mismo carácter y naturaleza que las de conservación) **consistentes en acabados interiores o exteriores de una vivienda o local, como solados, alicatados y esos y pintura, están exenta de título habilitante alguno, salvo que concurra el supuesto del apartado i) del artículo 330.2 de la Ley, para lo cual ha de estarse al caso concreto y si concurre el supuesto de este apartado i) no estarían exentas de título habilitante y requeriría comunicación previa y la aportación de la autorización sectorial en materia de patrimonio a otorgar por el Cabildo.**

OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO QUE AFECTEN A BIENES INMUEBLES SITUADOS EN ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

En cuanto a los espacios naturales protegidos como es el Espacio Natural del Paisaje Protegido de la Geria, la disposición adicional primera del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, establece lo siguiente:

Disposición adicional primera .- Informe preceptivo en Espacios Naturales Protegidos.

*En los espacios naturales protegidos, cualquiera que sea la categoría del suelo rústico, el órgano de gestión emitirá **informe preceptivo en relación con cualesquiera títulos habilitantes que se tramiten**. Se exceptúa de esta exigencia el suelo rústico de asentamiento rural*

Resulta del todo claro que ha de solicitarse el informe al órgano gestor del Espacio Natural Protegido, esto es, al Cabildo Insular, cuando la actuación pretendida se sitúa en un Espacio Natural Protegido y el suelo donde se vaya a ejecutar no sea suelo rústico de asentamiento rural, pero ello únicamente cuando la actuación urbanística está sujeta a título habilitante, es decir, a licencia o a comunicación previa (artículo 329.1 de la ley 4/2017 de 13 de junio) por lo que **las obras de conservación o reforma incluidas en el apartado c) del artículo 333.1 de la citada Ley, al no requerir título habilitante dado que están exentas, tampoco requieren de la emisión del citado informe del órgano gestor**. Y estas obras son las definidas en el artículo 333.1 c) de Ley 4/2017 de 13 de julio, esto es, **obras de conservación o reforma consistentes en la sustitución de acabados interiores o exteriores de una vivienda o local, como solados, alicatados, yesos y pinturas, siempre que no estén sujetos al régimen de intervención previsto en la letra i) del artículo 330.2** de la presente Ley. Todo ello sin perjuicio de contar con las autorizaciones necesarias para la retirada de residuos inertes

Firmado por:	JOSÉ MANUEL FIESTAS PERDOMO - SECRETARIO - Secretario/A	Fecha: 22-10-2021 11:40:20	
Nº expediente administrativo: 2021-007796 Código Seguro de Verificación (CSV): DF16FAFCE419CCC2592D365758847EA7 Comprobación CSV: https://eadmin.sanbartolome.es/publico/documento/DF16FAFCE419CCC2592D365758847EA7			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2021 11:54:40	- 10/12 -	Fecha de emisión de esta copia: 22-10-2021 11:54:42	



**AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ
SECRETARÍA GENERAL**

Plaza León y Castillo, 8
TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58
FAX: 928 52 00 65
www.sanbartolome.es

Téngase en cuenta que el citado artículo establece una lista de numerus apertus y no numerus clausus, por lo que cuando estemos antes la sustitución de acabados interiores o exteriores como puede ser la sustitución de tuberías o conducciones de los suministros de agua, luz etc., sustitución de ventanas y puertas o sustituciones análogas, también resulta de aplicación el citado artículo

OBRAS DE CONSERVACION Y MANTENIMIENTO EN BIENES INMUEBLES AFECTADOS POR LA LEY DE CARRETERAS

En cuanto a las obras de conservación y mantenimiento en bienes inmuebles afectado por la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de carreteras de Canarias, ha de acudirse a los dispuesto en los siguientes artículos.

Artículo 25

Tres.- No podrán realizarse obras en la zona de dominio público de las carreteras sin previa autorización del titular de la misma, el cual, sin perjuicio de otras competencias concurrentes, sólo podrá concederlo cuando así lo exija la prestación de un servicio público de interés general.

Artículo 26

Dos.- En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en estos supuestos, del titular de la carretera y sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

Tres.- Se permitirán, no obstante, sin necesidad de autorización alguna y en precario, actividades agrarias y obras de cerramiento diáfano para protección de fincas rústicas, siempre que sean compatibles con la seguridad vial.

Artículo 27

Dos.- Para ejecutar cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y talar árboles en la zona de afección se requerirá la previa autorización del titular de la carretera, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

Tres.- En las construcciones o instalaciones ya existentes en la zona de afección, podrán realizarse **obras de reparación y mejora**, previa autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, **siempre que no supongan aumento del volumen de la construcción, o que si lo suponen tengan por objeto la instalación de servicios esenciales de cocina y baño en una vivienda previamente habitada.** y sin que el incremento de valor que aquéllas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios, todo ello sin perjuicio de las demás competencias concurrentes.

Artículo 28

Uno.- La línea límite de edificación, a ambos lados de la carretera, es aquélla desde la cual y hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 27, apartado tres.

Artículo 29

Lo dispuesto en los artículos 25, 26 y 27 se entiende sin perjuicio de lo establecido en el título cuarto de la presente Ley.

Firmado por:	JOSÉ MANUEL FIESTAS PERDOMO - SECRETARIO - Secretario/A	Fecha: 22-10-2021 11:40:20	
Nº expediente administrativo: 2021-007796 Código Seguro de Verificación (CSV): DF16FAFCE419CCC2592D365758847EA7 Comprobación CSV: https://eadmin.sanbartolome.es/publico/documento/DF16FAFCE419CCC2592D365758847EA7			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2021 11:54:40	- 11/12 -	Fecha de emisión de esta copia: 22-10-2021 11:54:42	



**AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ
SECRETARÍA GENERAL**

Plaza León y Castillo, 8
TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58
FAX: 928 52 00 65
www.sanhartolome.es
Artículo 48

El otorgamiento de licencias para usos y obras en las zonas de dominio público de servidumbre y de afección de los tramos de una carretera que discurren por suelo clasificado como urbano o correspondan a una travesía compete al Ayuntamiento correspondiente previo informe preceptivo del titular de la misma

OBRAS DE CONSERVACION Y MANTENIMIENTO EN BIENES INMUBLES AFECTADOS POR LA LEY DE COSTAS.

En materia de Costas ha de estarse a lo dispuesto en la disposición transitoria cuarta, apartado 2 c) y 3 de la Ley 22/1988, 28 julio, de Costas, que señala lo siguiente:

c) En el resto de la zona de servidumbre de protección y en los términos en que la misma se aplica a las diferentes clases de suelo conforme a lo establecido en la disposición transitoria tercera, podrán realizarse obras de reparación, mejora, consolidación y modernización siempre que no impliquen aumento de volumen, altura ni superficie de las construcciones existentes y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios. En caso de demolición total o parcial, las nuevas construcciones deberán ajustarse íntegramente a las disposiciones de esta Ley.

3. Las obras, a las que se refiere el apartado segundo de esta disposición transitoria, cuando les sea aplicable, deberán:

a) Suponer una mejora en la eficiencia energética. A tal efecto, tendrán que obtener una calificación energética final que alcance una mejora de dos letras o una letra B, lo que se acreditará mediante la certificación de eficiencia energética, de acuerdo con lo previsto en el [Real Decreto 235/2013, de 5 de abril](#), por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios o lo que cualquier otra norma pueda establecer en el futuro para la certificación de edificios existentes.

b) Emplear los mecanismos, sistemas, instalaciones y equipamientos individuales y/o colectivos que supongan un ahorro efectivo en el consumo de agua. En el caso de que afecten a jardines y espacios verdes, para su riego fomentarán el uso de recursos hídricos marginales, tales como aguas regeneradas o aguas de lluvia almacenadas.

No podrán ser autorizadas por el órgano urbanístico competente sin que los titulares de las concesiones acrediten haber presentado ante la Administración del Estado y los de las construcciones e instalaciones ante los órganos competentes de las Comunidades Autónomas una declaración responsable en la que de manera expresa y clara manifiesten que tales obras no supondrán un aumento del volumen, altura ni superficie de las construcciones existentes y que cumplen con los requisitos establecidos anteriormente sobre eficiencia energética y ahorro de agua, cuando les sean de aplicación. La declaración responsable se ajustará a lo dispuesto en el [artículo 71 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre](#), de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común

En San Bartolomé (Lanzarote) en la fecha que figura en el cuadro de autenticación al margen izquierdo del presente documento.

El Secretario

José Manuel Fiestas Perdomo

Firmado por:	JOSÉ MANUEL FIESTAS PERDOMO - SECRETARIO - Secretario/A	Fecha: 22-10-2021 11:40:20	
Nº expediente administrativo: 2021-007796 Código Seguro de Verificación (CSV): DF16FAFCE419CCC2592D365758847EA7 Comprobación CSV: https://eadmin.sanhartolome.es/publico/documento/DF16FAFCE419CCC2592D365758847EA7			
Fecha de sellado electrónico: 22-10-2021 11:54:40	- 12/12 -	Fecha de emisión de esta copia: 22-10-2021 11:54:42	