

VILLA DE CANDELARIA**A N U N C I O****3151****2664**

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario inicial aprobatorio de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Autorización de Obra Menor mediante Acto Comunicado, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

“ ...

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de diciembre de 2006, relativas a los servicios en el mercado interior, cuya finalidad última es alcanzar tanto la libertad de establecimiento como la libertad de circulación de servicios dentro de la Unión Europea, ha introducido herramientas que permiten normalizar y agilizar las gestiones administrativas necesarias para alcanzarlo; la simplificación de procedimientos, formularios armonizados, política de calidad de los servicios, ventanilla única, fomento de la vía electrónica y en especial los regímenes de autorización, son ejemplos de ello.

La simplificación y racionalización de las tramitaciones, incorporando criterios de calidad en el desempeño del servicio, permitirá paralelamente una mejora en la gestión de los expedientes de intervención administrativa en la edificación y uso del suelo y la simplificación de las tareas de información urbanística, así como la incorporación de las nuevas tecnologías en la relación de los administrados con los servicios municipales.

Todo ello debe redundar en una mayor facilidad para la participación ciudadana y en una reducción de trámites y plazos que fomente la implantación de actividades económicas y elimine trabas burocráticas en las obras cotidianas de mantenimiento de los inmuebles privados, compatibilizando la necesaria estabilidad del marco normativo con los requerimientos inherentes al desarrollo dinámico del municipio.

Deben tenerse en cuenta las novedades introducidas en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local así como en el Decreto 17/55 Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, donde se introducen las figuras del Acto comunicado y la Declaración Responsable.

Además, en el ámbito estatal, la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, y el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, han permitido estructurar los contenidos y procedimientos de tramitación administrativa de los proyectos técnicos.

Firmado por:	ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE CANDELARIA	Fecha: 29-08-2021 16:49:54	
Código Seguro de Verificación (CSV): 41CEF4FA005B5EE845A7EFF4C91256EA Comprobación CSV: https://sedelectronica.candelaria.es/publico/documento/41CEF4FA005B5EE845A7EFF4C91256EA			
Fecha de sellado electrónico: 29-08-2021 16:49:54 Ver sello	- 1/7 -	Fecha de emisión de esta copia: 24-01-2024 10:43:22	

Por otro lado, la experiencia de los últimos años demuestra que el volumen de las obras menores en el municipio no han disminuido, unido a las dificultades intrínsecas que surgen en cada procedimiento, ha ocasionado que muchos de los órganos gestores no hayan podido evitar la excesiva complejidad en la tramitación de los expedientes y la dilatación en los plazos de resolución. Se impone, en consecuencia, la necesidad de dar solución a estos problemas, simplificando los procedimientos y reduciendo estos plazos.

El procedimiento de obtención de autorización por actuaciones comunicadas adquiere una dimensión muy relevante, al incluir las obras de reducido impacto urbanístico, de escasa entidad técnica y económica. La eliminación de trámites innecesarios para este tipo de actuaciones sencillas que no requieren controles suplementarios, permite dedicar la mayor parte de la capacidad de los servicios municipales al análisis y control de las solicitudes que comportan una mayor complejidad.

La Ordenanza Municipal de Tramitación de autorización de obras menores mediante acto comunicado se estructura en dos títulos, consta de diez artículos, una disposición transitoria, una disposición derogatoria y una disposición final.

En el título I, sobre disposiciones generales, se hace una relación de las obras menores que pueden realizarse por la vía de actos comunicados, por entender que la intervención de la Administración en la actividad de los ciudadanos debe ser proporcional a la trascendencia de las obras, así como del régimen jurídico de la misma.

En el título II, se abordan los Procedimientos de tramitación de las autorizaciones con o sin ocupación de dominio público, así como los plazos, objeto, contenido, efectos de las mismas en concordancia con la establecida en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, órgano competente de autorización y régimen-sancionador.

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto de la ordenanza.

La presente Ordenanza tiene por objeto regular la tramitación del procedimiento de otorgamiento de autorización de obra menor en el término municipal de Candelaria, con la finalidad de obtener una mayor agilidad de respuesta de la administración municipal, en aquellos casos que se puedan acoger a este procedimiento y cumplir, asimismo, con los principios de economía, eficacia y eficiencia en la gestión procedimental, en los términos previstos en la normativa general y sectorial de aplicación.

Artículo 2. Naturaleza y régimen jurídico de la autorización

La autorización que se regula en esta Ordenanza, constituye un acto reglado por el cual, previa comprobación de los requisitos establecidos en la misma, se autoriza al solicitante para la realización de las obras establecidas en el Art. 4.

Firmado por:	ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE CANDELARIA	Fecha: 29-08-2021 16:49:54	
Código Seguro de Verificación (CSV): 41CEF4FA005B5EE845A7EFF4C91256EA			
Comprobación CSV: https://sedelectronica.candelaria.es//publico/documento/41CEF4FA005B5EE845A7EFF4C91256EA			
Fecha de sellado electrónico: 29-08-2021 16:49:54	- 2/7 -	Fecha de emisión de esta copia: 24-01-2024 10:43:22	

El título jurídico que contiene la autorización referida se documentará bajo la denominación de "Autorización de obra menor mediante acto comunicado del Ayuntamiento de Candelaria".

En el documento de autorización de obra menor se indicará el tipo de actuación autorizada, de acuerdo con la clasificación que se dispone en la presente Ordenanza, indicando las condiciones técnicas y jurídicas a las que queda sometida.

El Ayuntamiento de Candelaria aprobará un modelo normalizado de solicitud de la autorización de obra menor mediante acto comunicado, a fin de facilitar su formulación por los ciudadanos, sin perjuicio de que se admita cualquier otro tipo de instancia que reúna los requisitos mínimos establecidos en el artículo 70 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 3. Actos sujetos a Autorización de obra menor mediante Acto comunicado

Están sujetos a autorización de obra menor mediante acto comunicado en los términos establecidos en la presente Ordenanza, todos los actos de reducido impacto urbanístico, de escasa entidad técnica, constructora y económica, que no supongan alteración del volumen de las edificaciones, instalaciones y servicios de uso común o del número de viviendas y locales, ni afecten al diseño exterior, los cimientos, la estructura o las condiciones de habitabilidad o de seguridad de todas las clases de edificios e instalaciones, considerándose, en consecuencia, suficiente un control inmediato para determinar su adecuación a la normativa aplicable. A los efectos de esta Ordenanza, se consideraran las actuaciones enumeradas en el artículo 4.

Para legitimar las actuaciones bastará comunicar a la Administración Municipal la intención de llevarlas a cabo con una antelación mínima de diez días hábiles a la fecha en que pretenda realizarse, junto con la documentación completa exigida para cada una de ellas.

Artículo 4. *Ámbito de aplicación de las actuaciones comunicadas.*

La comunicación previa a la que se refiere el segundo párrafo en el artículo anterior, se efectuará para la realización de las actuaciones siguientes:

1. Acondicionamiento interior de viviendas, tales como modificaciones, reparaciones, renovaciones y/o sustituciones en revestimientos, pavimentos, instalaciones, carpinterías, aparatos sanitarios, cocinas, o que tengan por objeto la supresión de barreras arquitectónicas, siempre que:
 - a. No afecten, a la disposición interior de las mismas, ni al uso, ni al cumplimiento del Decreto 117/2006 en materia de habitabilidad.
 - b. No supongan modificaciones o incidan en elementos comunes del edificio, condiciones de seguridad, especialmente estructura y conductos generales de saneamiento vertical, ventilación, o que puedan sobrepasar las sobrecargas con las que fueron calculadas.
2. Acondicionamiento interior de locales para adaptarlo a una actividad concreta, se incluyen modificaciones, reparaciones, renovaciones y/o sustituciones en revestimientos, pavimentos, instalaciones interiores, carpintería interior, piezas

Firmado por:	ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE CANDELARIA	Fecha: 29-08-2021 16:49:54	
Código Seguro de Verificación (CSV): 41CEF4FA005B5EE845A7EFF4C91256EA			
Comprobación CSV: https://sedelectronica.candelaria.es/publico/documento/41CEF4FA005B5EE845A7EFF4C91256EA			
Fecha de sellado electrónico: 29-08-2021 16:49:54	- 3/7 -	Fecha de emisión de esta copia: 24-01-2024 10:43:22	

sanitarias o aquellas que tengan por objeto la supresión de barreras arquitectónicas. Además, podrán realizarse modificaciones de distribución interior, siempre que:

- a. En ningún caso afecten a su estructura o supongan la reducción de las condiciones de seguridad y/o salubridad.
 - b. No se vea modificado el conjunto de la edificación.
3. Acondicionamiento exterior de fachadas, que no afecten a elementos estructurales se incluyen reparación y pintado de la misma, sustitución de carpintería exterior, sin que afecte a las dimensiones de los huecos, la instalación de carteles, rótulos, anuncios, etc. Así como de toldos retráctiles unificados. Se excluye expresamente el cerramiento de terrazas.
 4. Trastejados, que no afecten a elementos estructurales e impermeabilización de cubiertas
 5. Instalación de placas solares integradas en cubierta inclinada o tras los antepechos de cubierta plana
 6. Acondicionamiento interior de urbanización de parcela, se incluyen modificaciones, reparaciones, renovaciones y/o sustituciones de pavimentos, revestimientos e instalaciones interiores, con especial consideración a las obras en materia de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, así como acondicionamiento y limpieza de jardines, que no impliquen destrucción de masa arbórea. Se excluye expresamente la construcción o reparación de piscinas.
 7. Acondicionamiento de solares, que tengan por objeto alguna/s de las siguientes actuaciones:
 - a. Limpieza y desbroce de solares, siempre que no impliquen destrucción de masa arbórea, alteren la orografía del terreno, afecten al paisaje o estén protegidos por la legislación sectorial correspondiente.
 - b. Cerramiento permanente con bloque enfoscado y pintado en color blanco, con una altura de 1,20m, en solares sin edificar. Ajustándose a las alineaciones establecidas por el Plan General de Ordenación.
 - c. Estudios geotécnicos en parcelas, catas u otros trabajos y ensayos previos a las obras de construcción, siempre y cuando no conlleven movimientos de tierra.

Las actuaciones no incluidas en el presente apartado y que no sean susceptibles de solicitud de Obra Mayor, se tramitarán conforme al procedimiento ordinario de licencia de Obra Menor.

TÍTULO II

PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN DE AUTORIZACION DE OBRA MENOR MEDIANTE ACTO COMUNICADO

Artículo 5. *Tramitación del procedimiento.*

1. La comunicación deberá efectuarse en la correspondiente solicitud y acompañada de la documentación que para cada actuación concreta se especifique. Al impreso de solicitud deberá adjuntarse, asimismo, copia del ingreso de autoliquidación de la tasa y el impuesto correspondiente.

Firmado por:	ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE CANDELARIA	Fecha: 29-08-2021 16:49:54	
Código Seguro de Verificación (CSV): 41CEF4FA005B5EE845A7EFF4C91256EA			
Comprobación CSV: https://sedeelectronica.candelaria.es/publico/documento/41CEF4FA005B5EE845A7EFF4C91256EA			
Fecha de sellado electrónico: 29-08-2021 16:49:54	- 4/7 -	Fecha de emisión de esta copia: 24-01-2024 10:43:22	

2. La presentación, en el Servicio de Atención Ciudadana del Ayuntamiento de la documentación completa equivaldrá a la toma de conocimiento por parte de la Administración Municipal de la actuación proyectada, se entregará al solicitante, en el mismo momento de la presentación de la comunicación, la copia sellada y firmada de la solicitud la cual se considerará equivalente a la concesión de la autorización y el correspondiente cartel de obras ajustado al modelo aprobado por el Ayuntamiento, excepto en los casos previstos en el artículo 6.

En el caso que la documentación no esté completa, el trámite quedará suspendido por un plazo de diez días, para subsanación de la documentación.

3. Analizada la documentación, y en función de la adecuación o no de su contenido al ordenamiento urbanístico y a las prescripciones de la presente Ordenanza, la tramitación de los actos comunicados concluirá en alguna de las siguientes formas:
- Cuando se estime que la actuación comunicada está incluida entre las previstas para ser tramitadas por este procedimiento, será posible el inicio de las obras una vez transcurra el plazo de diez días desde la comunicación. No obstante lo anterior, en caso de resultar necesario para la realización de las obras, la ocupación temporal de la vía pública, el plazo comenzará a contar una vez quede acreditado en el expediente, el depósito de la garantía correspondiente, de conformidad con el informe técnico emitido al respecto.
 - Cuando se estime que la actuación comunicada no está incluida entre las previstas para ser tramitadas por este procedimiento, en plazo no superior a diez días, se notificará al solicitante la necesidad de que ajuste su actuación a las normas establecidas para el tipo de licencia de que se trate.

La Administración Municipal, podrá ordenar al solicitante, motivadamente, que se abstenga de ejecutar su actuación por ser la misma contraria al ordenamiento urbanístico, quedando sin efecto la autorización. Si la inadecuación al ordenamiento es puntual y no compromete el resto de la actuación, la orden se limitará a las obras, instalaciones u otros aspectos que lo incumplan.

En el caso de que no se haya atendido la orden y se esté realizando la actuación, la Administración Municipal, acordará la incoación del correspondiente procedimiento de infracción para garantizar la plena adecuación del acto o los actos a la ordenación urbanística.

Transcurrido el plazo de diez días, la comunicación efectuada producirá los efectos de la autorización

El Ayuntamiento promoverá la utilización de las tecnologías de la información y comunicación, para trasladar a los interesados cualquier asunto de su interés con respecto a la solicitud de autorización efectuada.

Artículo 6. Autorización de obra menor mediante acto comunicado con ocupación de dominio público.

En el caso de resultar necesaria la ocupación temporal de la vía pública para la realización de las obras objeto de la presente ordenanza, la entrega del cartel de obras se realizará conjuntamente con la notificación de la resolución sobre la ocupación del dominio público.

Firmado por:	ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE CANDELARIA	Fecha: 29-08-2021 16:49:54	
Código Seguro de Verificación (CSV): 41CEF4FA005B5EE845A7EFF4C91256EA Comprobación CSV: https://sedelectronica.candelaria.es/publico/documento/41CEF4FA005B5EE845A7EFF4C91256EA			
Fecha de sellado electrónico: 29-08-2021 16:49:54	- 5/7 -	Fecha de emisión de esta copia: 24-01-2024 10:43:22	

Artículo 7. Plazos para la ejecución de las actuaciones urbanísticas autorizadas.

La autorización de obra menor mediante acto comunicado, se otorgará con unos plazos determinados para el comienzo y finalización de las obras. A tal efecto, la autorización se entenderá otorgada bajo la condición legal de seis meses para iniciar las obras y un año para finalizarlas.

Así mismo, el ayuntamiento podrá conceder prórrogas por una sola vez y de duración no superior a los inicialmente acordados, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo o para la finalización de las obras, siempre que los actos de la autorización sean conformes en el momento del otorgamiento de la prórroga con la ordenación de los recursos naturales, territoriales y urbanísticos.

Artículo 8. Objeto, contenido y efectos de la autorización

Las autorizaciones de obra menor mediante acto comunicado facultarán a los titulares para realizar la actuación solicitada y producirán efectos entre el Ayuntamiento y el sujeto a cuya actuación se refieran pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre éste y las demás personas.

Las autorizaciones se entenderán otorgadas dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros con mejor derecho.

Quedarán excluidas de las anteriores, todas aquellas obras que, aún estando incluidas en los supuestos previstos, se localicen en Bienes de Interés Cultural, en el caserío tradicional de la Jiménez, todas las edificaciones catalogadas, así como todas aquellas que estén sujetas a la previa obtención de autorización/informe sectorial.

Las obras que se autoricen, deberán de realizarse sobre edificaciones que se encuentren en situación de legalidad, con las autorizaciones administrativas correspondientes, o en el caso de construcciones, edificaciones e instalaciones respecto de las cuales ya no proceda adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística, por haber transcurrido los plazos de prescripción correspondientes, se estará a lo dispuesto en el artículo 44.4 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.

Las obras deberán de estar localizadas en suelo urbano o rústico de asentamiento rural. En el caso, de obras localizadas en suelo urbano no consolidado, se estará a lo dispuesto en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.

No podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido los titulares en el ejercicio de las actuaciones autorizadas.

Artículo 9. Órgano competente para otorgar la autorización

Corresponde al Alcalde u órgano municipal en quien delegue el otorgamiento de las licencias/ autorizaciones urbanísticas.

Firmado por:	ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE CANDELARIA	Fecha: 29-08-2021 16:49:54	
Código Seguro de Verificación (CSV): 41CEF4FA005B5EE845A7EFF4C91256EA Comprobación CSV: https://sedelectronica.candelaria.es/publico/documento/41CEF4FA005B5EE845A7EFF4C91256EA			
Fecha de sellado electrónico: 29-08-2021 16:49:54	- 6/7 -	Fecha de emisión de esta copia: 24-01-2024 10:43:22	

Artículo 10. Régimen sancionador.

En el supuesto de que se realice alguna de las actuaciones urbanísticas menores reguladas en la presente Ordenanza sin cobertura formal de las comunicaciones pertinentes, contraviniendo las condiciones de las otorgadas o falseando la información aportada, la Administración Municipal procederá, a adoptar las medidas previstas, de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo V del Título V del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo y el Reglamento de procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, aprobado por Real Decreto 1398/1993 de 4 de agosto.

Así mismo, los servicios técnicos municipales podrán efectuar las tareas de inspección, comprobación y adecuación de los trabajos al contenido de la solicitud y autorización otorgada, procediendo a informar y comunicar, en su caso, sobre las desviaciones o incumplimientos que se hayan producido, a los efectos de la adopción de las medidas que procedan.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA

Los procedimientos en trámite, a la entrada en vigor de la presente ordenanza, se regirán por la normativa vigente al tiempo de la iniciación del respectivo procedimiento. Podrá, no obstante, el interesado desistir del procedimiento en curso e iniciar un nuevo procedimiento para dicha obra, que se regirá, por lo dispuesto en la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas cuantas normas de igual rango se opongan a lo establecido en la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL UNICA

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 56.1, 65.2 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la publicación y entrada en vigor de la Ordenanza se producirá de la siguiente forma:

1. El acuerdo de aprobación definitiva de la presente Ordenanza se comunicará a la Administración del Estado y a la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias.
2. Transcurrido el plazo de quince días desde la recepción de la comunicación, el acuerdo y la ordenanza se publicarán en el Boletín Oficial de la Provincia.
3. La ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

...”

Contra el presente Acuerdo, se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias con sede en Santa Cruz de Tenerife, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

En la Villa de Candelaria, a 12 de marzo de 2015.

El Alcalde-Presidente, José Gumersindo García Trujillo.

Firmado por:	ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE CANDELARIA	Fecha: 29-08-2021 16:49:54	
Código Seguro de Verificación (CSV): 41CEF4FA005B5EE845A7EFF4C91256EA Comprobación CSV: https://sedeelectronica.candelaria.es/publico/documento/41CEF4FA005B5EE845A7EFF4C91256EA			
Fecha de sellado electrónico: 29-08-2021 16:49:54	- 7/7 -	Fecha de emisión de esta copia: 24-01-2024 10:43:22	