

Fecha: la de la firma electrónica

Ayuntamiento de Lobras

Ref.: SBBCC-FJSL

Asunto: Régimen de Comunicaciones previas

Mediante el Decreto-ley 26/2020, de 13 de octubre, por el que se establece una medida extraordinaria y urgente en el ámbito económico para facilitar ayudas a las pymes industriales afectadas por las consecuencias económicas de la pandemia SARS-CoV-2, se dio nueva redacción al artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía. Esta nueva redacción afecta a una serie de supuestos entre los que se incluyen los BIC Sitios Históricos y los entornos de los Sitios Históricos (no así los BIC Monumento o Jardín Histórico ni sus respectivos entornos) regulando un régimen de comunicación previa para determinados supuestos de actuación en estos ámbitos. El artículo quedó redactado del modo siguiente:

«Artículo 13. Modificación de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Se modifica el apartado 3 del artículo 33 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, que queda redactado en los siguientes términos:

3. Será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción. Será preceptiva la misma autorización para colocar cualquier clase de rótulo, señal o símbolo en fachadas o en cubiertas de Monumentos, en los Jardines Históricos y en sus respectivos entornos.

No será necesaria la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico para la realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de edificación, en los inmuebles comprendidos: a) En el entorno de un Bien de Interés Cultural de los enumerados en la letra b). b) En los Conjuntos Históricos, Sitios Históricos, Zonas Arqueológicas, Lugares de Interés Etnológico, Lugares de Interés Industrial o Zonas Patrimoniales, que no estén inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Monumentos y Jardines Históricos. La realización de cualquiera de estas obras deberá ser comunicada con carácter previo a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico. En el plazo de treinta días a contar desde tal comunicación, la Consejería valorará la intervención y formulará, en su caso las medidas correctoras que se esti-

Paseo de la Bomba nº 11
18009 Granada

T: 95807800- Fax: 958027860
delegacion.granada.ccp@juntadeandalucia.es



FRANCISCO JAVIER SANCHEZ LOPEZ - SV. BIENES CULTURALES		24/10/2023	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	BndJA8UNRX6AXDAF26M4V2TFX4AQKT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



men imprescindibles para la protección del bien, y que la persona interesada deberá cumplir, así como cualesquiera otras recomendaciones técnicas que se consideren convenientes.»

Siendo ese municipio uno de los afectados por este cambio de la redacción de la Ley al albergar un Sitio Histórico, y a efectos de una mejor cooperación interadministrativa que aclare los supuestos de tramitación bajo este régimen de comunicación previa, se le da traslado del presente oficio a fin de aclarar las siguientes cuestiones:

Tras la reforma del art. 33.3 existen dos procedimientos de tramitación sobre los BIC y sus entornos:

1. Autorización previa a las restantes licencias o autorizaciones necesarias. La Administración tiene un plazo de 3 meses para resolver, a partir de la recepción de toda la documentación exigida reglamentariamente, con silencio negativo.

2. Comunicación previa. La Administración tiene 30 días hábiles para la valoración de la actuación y formular medidas correctoras de obligado cumplimiento, así como recomendaciones técnicas.

Para analizar aquellas actuaciones que están sometidas al régimen de comunicación previa habrá de hacerse bajo el parámetro de la ubicación de las mismas en el Sitio Histórico o en el entorno de este (no así en el entorno de BIC Monumento o Jardín Histórico).

A estos efectos resulta de especial relevancia que el ayuntamiento al dar curso a las solicitudes de los interesados para remitirlas a la Delegación Territorial, realice una adecuada tramitación de aquellos proyectos que cumplan los requisitos para ser considerados subsumibles en el supuesto de comunicación previa. En este sentido es importante discriminar aquellas actuaciones que de conformidad con el artículo 33.3 no requieren de proyecto por su escasa entidad constructiva y sencillez técnica y que por tanto pueden ser sometidas al régimen de comunicación previa, de aquellas otras que sí requieran de proyecto y que por tanto han de ser sometidas al régimen de autorización administrativa (con 3 meses de plazo para resolver y con sentido negativo en caso de silencio administrativo).

Asimismo resulta necesario requerir la cooperación de ese ayuntamiento para que en relación a la tramitación de solicitudes de comunicación previa, constate la suficiencia de la documentación o memoria técnica presentada. Esta documentación habrá de recoger cuestiones básicas como el presupuesto de la actuación, estado actual con fotografías, explicación de las actuaciones a realizar, materiales a emplear en la intervención, así como cualquier documentación necesaria para la comprensión y consiguiente valoración de la actuación.

A efectos aclaratorios se aporta un **Anexo** al presente oficio para que pueda servir de guía para la tramitación de actuaciones bajo el régimen de comunicación previa.

Lo que le traslado para su conocimiento.

EL JEFE DEL SERVICIO DE BIENES
CULTURALES

Fdo.: Francisco Javier Sánchez López

FRANCISCO JAVIER SANCHEZ LOPEZ - SV. BIENES CULTURALES		24/10/2023	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	BndJA8UNRX6AXDAF26M4V2TFX4AQKT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Junta de Andalucía

ANEXO

PROTOCOLO DE TRAMITACIÓN DE COMUNICACIÓN PREVIA

(No aplicable a BIC Monumento ni Jardín Histórico ni a sus entornos que requerirán siempre de autorización)

SUPUESTOS

Actuaciones con comunicación previa

Caso 1:

**OBRA PARCIAL EN EDIFICACIÓN
PREEXISTENTE NO CATALOGADA**

MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LA ENVOLVENTE

- Limpieza o actuación puntual en cubierta (eliminación de vegetación, limpieza de canales, recolocación y/o sustitución de alguna teja)
- Reparaciones en cubierta, incluidas las labores de impermeabilización, con sustitución del material de cobertura por idéntico material siempre que el mismo no sea discordante y no haya afección a la estructura. En caso de cubiertas de madera la reparación no podrá afectar a la tablazón.
- Sustitución o reparación de enfoscados y revestimientos exteriores sin modificar sus características (siempre que estas no sean discordantes), incluido el color.
- Sustitución o reparación de carpintería exterior por otras de igual dimensión, diseño, material y color, siempre que los elementos a sustituir no se traten de elementos discordantes.
- Sustitución o reparación de elementos de cerrajería por otros de igual dimensión, diseño, material y color, siempre que los elementos a sustituir no se traten de elementos discordantes.
- Sustitución o nueva colocación de contadores normalizados siempre que el acabado final de las puertas quede bien resuelto e integrado en relación al paramento debiéndose ejecutar en registro con tapa rellenable o rebajada, que permita un acabado similar al resto del paramento exterior.

OBRAS MENORES EN EL INTERIOR

- Modificación de tabiquería y revestimientos. (redistribución interior, cambio de solerías, falsos techos, pinturas, yesos, escayolas)
- Sustituciones de carpinterías interiores (puertas de paso, ventanas a patios, armarios)
- Renovación de instalaciones y aparatos sanitarios (cocinas, baños, lavaderos)

Caso 2:

**OBRA PARCIAL EN EDIFICACIÓN
PREEXISTENTE CATALOGADA O**

Todas las señaladas en el cuadro anterior siempre que no afecten a elementos o partes objeto de protección señalados en la inscripción en el CGPHA o en la ficha del catálogo urbanístico.





PROTEGIDA

- La Delegación Territorial competente en materia de patrimonio histórico comprobará que la comunicación efectuada se enmarca en estos supuestos.
- En caso de que la actuación no suponga afección patrimonial, no se responderá a la comunicación en el plazo de 30 días hábiles.
- En caso de que la actuación suponga afección patrimonial, se someterá al régimen de autorización (con un plazo de 3 meses para dictar resolución administrativa, siendo el silencio administrativo negativo).

CONCLUSIÓN:

El interesado deberá esperar un plazo de 30 días hábiles desde la presentación de la comunicación a la Delegación Territorial. Transcurrido dicho plazo, si no ha recibido ninguna notificación de la Delegación Territorial podrá realizar las obras; en caso contrario deberá esperar la correspondiente resolución administrativa de autorización.

En este sentido es especialmente relevante que los ayuntamientos que tramiten la solicitud del interesado dirigiéndola a la Delegación Territorial, para tramitarla como comunicación previa, constaten que la misma se incluye dentro de los supuestos señalados en este anexo. En los supuestos de intervenciones no señaladas en este anexo se trataría de actuaciones sometidas a autorización administrativa

OBSERVACIÓN:

Los cambios de usos siempre están sometidos al régimen de autorización (no cabe la posibilidad de comunicación)