

ADMINISTRACIÓN LOCAL

MANILVA

Anuncio

Habiendo transcurrido el plazo de exposición al público del acuerdo inicial de aprobación de la Ordenanza Reguladora de la Tramitación de Licencias Urbanísticas, Declaraciones Responsables, Comunicaciones Previas y otros Medios de Intervención Municipal en el Uso y Edificación del Suelo, aprobado por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión de fecha 5 de abril de 2021, y publicado en *Boletín Oficial de la Provincia* número 70, de fecha 15 de abril de 2021, y no habiéndose presentado reclamación alguna, se dió por aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en su sesión celebrada el 5 de agosto de 2021, conforme a lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Contra el presente acuerdo definitivo, los interesados podrán interponer recurso contencioso-administrativo, en la forma y plazos que se establecen en las normas reguladoras de dicha jurisdicción, a partir del día siguiente al de la publicación de este acuerdo y del texto íntegro en el *Boletín Oficial de la Provincia*.

El texto íntegro de la ordenanza y sus anexos son los que se transcriben a continuación:

ORDENANZA REGULADORA DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS, INFORMACIONES URBANÍSTICAS, DECLARACIONES RESPONSABLES Y DE LAS COMUNICACIONES PREVIAS DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS DEL AYUNTAMIENTO DE MANILVA

ÍNDICE

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

TÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES.

- Artículo 1. Objeto.
- Artículo 2. Ámbito de aplicación.
- Artículo 3. Normativa.
- Artículo 4. Órganos competentes.
- Artículo 5. Sujetos obligados.
- Artículo 6. Representación.
- Artículo 7. Actos promovidos por las administraciones públicas.
- Artículo 8. Derechos de los interesados.
- Artículo 9. Deberes de los interesados.
- Artículo 10. Formularios normalizados y lugar de presentación.
- Artículo 11. Documentación esencial.
- Artículo 12. Obligados a relacionarse por medios electrónicos.
- Artículo 13. Dispositivo electrónico y/o dirección de correo electrónico para avisos.

TÍTULO SEGUNDO. INFORMACIONES URBANÍSTICAS.

- Artículo 14. Concepto de informaciones urbanísticas.
- Artículo 15. Tipos de informaciones urbanísticas.
- Artículo 16. Régimen jurídico de las informaciones urbanísticas.

TÍTULO TERCERO. RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS MEDIOS DE INTERVENCIÓN.

CAPÍTULO I. LICENCIAS URBANÍSTICAS.

SECCIÓN PRIMERA. DISPOSICIONES COMUNES.

- Artículo 17. Concepto y normas generales de las licencias urbanísticas.
- Artículo 18. Alcance del control de legalidad de la licencia urbanística.
- Artículo 19. Actos sujetos a licencia urbanística.
- Artículo 20. Licencia por fases y parciales.
- Artículo 21. Condicionantes de las licencia y sus efectos.
- Artículo 22. Vigencia de las licencias urbanísticas.
- Artículo 23. Prórroga de los plazos de inicio y de ejecución de los actos amparados en una licencia.

- Artículo 24. Transmisión de las licencias.
- Artículo 25. Modificaciones de las actuaciones amparadas por las licencias.

SECCIÓN SEGUNDA. TIPOS DE LICENCIAS URBANÍSTICAS.

- Artículo 26. Licencias de edificación, obras e instalaciones.
- Artículo 27. Licencias de parcelación y su declaración de innecesariedad.
- Artículo 28. Licencia de ocupación y de utilización.
- Artículo 29. Licencia de cambio de uso.
- Artículo 30. Licencia de uso y obras de carácter provisional.

SECCIÓN TERCERA. DEL PROCEDIMIENTO.

- Artículo 31. Solicitud de licencia, subsanación y mejora de la misma.
- Artículo 32. Informes técnicos y jurídicos municipales.
- Artículo 33. Solicitud de informes y autorizaciones.
- Artículo 34. Resolución expresa del procedimiento.
- Artículo 35. Documento de expedición de la licencia urbanística.
- Artículo 36. Silencio administrativo.
- Artículo 37. Resolución presunta y comunicación de inicio de las obras.

CAPÍTULO II. DECLARACIONES RESPONSABLES Y COMUNICACIONES.

SECCIÓN PRIMERA. DECLARACIONES RESPONSABLES.

- Artículo 38. Concepto de declaración responsable.
- Artículo 39. Actos sujetos a declaración responsable.
- Artículo 40. Efectos de las declaraciones responsables.
- Artículo 41. Presentación de las declaraciones responsables.
- Artículo 42. Obligación de comunicación de las modificaciones de datos declarados.
- Artículo 43. Cambio de titularidad de las declaraciones responsables.
- Artículo 44. Vigencia de las declaraciones responsables.
- Artículo 45. Prórroga de la vigencia de las declaraciones responsables.

SECCIÓN SEGUNDA. COMUNICACIONES.

- Artículo 46. Concepto de comunicación.
- Artículo 47. Actos sujetos a comunicación.

SECCIÓN TERCERA. ACTUACIONES DE COMPROBACIÓN, INSPECCIÓN Y CONTROL DEL CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS O ACTUACIÓN DECLARADA O COMUNICADA.

- Artículo 48. Comprobación de la declaración o comunicación.
- Artículo 49. Subsanación de la declaración o comunicación.
- Artículo 50. Disposiciones generales sobre los procedimientos de comprobación, inspección y control.
- Artículo 51. Requerimiento de acreditación documental del cumplimiento de requisitos.
- Artículo 52. Comprobación del cumplimiento de requisitos.
- Artículo 53. Actuaciones derivadas del resultado de la comprobación del cumplimiento de requisitos.

CAPÍTULO III. PANEL O CARTEL INFORMATIVO DE OBRAS.

Artículo 54. Características del panel o cartel informativo de las obras.

TÍTULO CUARTO. RÉGIMEN DISCIPLINARIO.

Artículo 55. Potestad sancionadora.

Artículo 56. Infracciones.

Artículo 57. Sanciones.

Artículo 58. Graduación de las sanciones.

Artículo 59. Responsabilidad.

Artículo 60. Medidas provisionales.

Artículo 61. Caducidad.

Artículo 62. Prescripción.

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA.

ANEXOS

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**I**

La Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre Libre Acceso a las Actividades de Servicios y su Ejercicio, realiza la primera transposición en nuestro ordenamiento jurídico de la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre, relativa a los servicios en el mercado interior. Esta Ley es seguida de la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley 17/2009, que, entre otras cosas, realizó modificaciones en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, actualmente derogada por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (incorpora en el régimen jurídico básico de los medios de intervención en la actividad de los ciudadanos la declaración responsable y la comunicación previa), y en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (introduce en los medios de intervención en la actividad de los ciudadanos, junto al sometimiento a previa licencia y otros actos de control preventivo, el de comunicación previa o declaración responsable y el control posterior al inicio de la actuación, a efectos de verificar el cumplimiento de la normativa reguladora de la misma). A su vez el Real Decreto 2009/2009, de 23 de diciembre, realiza modificaciones en la misma línea en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955.

Además, la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, elimina los supuestos de autorización o licencia municipal previa ligados a obras que no requieran la redacción de un proyecto de conformidad con la Ley de Ordenación de la Edificación, en determinados establecimientos comerciales y de servicios, pasando a un régimen de control ex-post basado en una declaración responsable o comunicación previa. Resulta de ella que cualquier norma, disposición o acto, adoptado por cualquier órgano de las administraciones autonómicas o locales, que contravenga o dificulte la aplicación de este régimen, podrá ser declarado nulo de pleno derecho. En esta línea se encuentra lo establecido la Ley 3/2014, de 1 de octubre, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas, para las actividades económicas que se puedan considerar inocuas.

El marco normativo expuesto viene a redefinir, de conformidad con los principios europeos, los mecanismos de control de actividades y ejercicio de determinados derechos por los ciudadanos como reflejo de la concepción clásica de las facultades de policía administrativa. Así, el

esquema de control previo basado en una petición, verificación del cumplimiento de la legalidad aplicable y autorización expresa para que el particular pueda desarrollar una tarea, se ve sustancialmente alterado por la técnica de la declaración responsable, que básicamente permite iniciar una actuación sin esperar resolución expresa, solo a partir de una declaración del particular de cumplimiento de la legalidad, junto con la aportación de carácter documental necesaria, y sin perjuicio del control administrativo que pasa a ser *a posteriori*.

En el ámbito estrictamente urbanístico, el régimen de las licencias urbanísticas se regula en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), y en el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (RDU), aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo. Establecen estas normas, entre otras cosas, las obras que estarán sometidas a previa licencia urbanística, entendiéndose que el resto no están sometidas a este medio de intervención municipal, pudiendo los ayuntamientos establecer por la correspondiente ordenanza el medio de intervención oportuno a aplicar al resto de obras para su control urbanístico. Debiendo tener en cuenta la nueva redacción dada a la LOUA, por el Decreto-Ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía, que ha introducido nueva regulación en los supuestos sujetos a declaración responsable, comunicación previa, y licencia urbanística. Además, en la disposición adicional 14.^a de la LOUA se exime de licencia urbanística a las obras ligadas al acondicionamiento de los locales para desempeñar la actividad económica, cuando reúnan ciertas condiciones, que será sustituida por la presentación de una declaración responsable o bien por una comunicación previa. Por otro lado, se debe facilitar el cumplimiento por parte de los propietarios del deber legal de conservación y rehabilitación establecido en la LOUA, con la realización de actuaciones que no precisen licencia urbanística, siempre que no entre en conflicto con el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico perturbado.

El ámbito de la edificación se regula esencialmente en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, y en el Código Técnico de la Edificación (CTE), aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo. La primera establece, entre otras cosas, que la ejecución de obras en los edificios precisará las preceptivas licencias y demás autorizaciones administrativas procedentes, de conformidad con la normativa aplicable, así como las actuaciones que precisan proyecto de edificación. El segundo establece, entre otras cosas, que en las intervenciones en edificios existentes (de las que están excluidas las actuaciones de mantenimiento y reparaciones puntuales) que no precisen proyecto se aplicará el CTE, y su cumplimiento se justificará en una memoria suscrita por técnico competente, aportada junto a la solicitud de licencia o manifestando su posesión en la correspondiente declaración responsable o comunicación técnica. Se puede colegir de esto último que aquellas intervenciones que no afecten a las exigencias básicas establecidas en el CTE no precisarán de la mencionada memoria justificativa suscrita por técnico competente.

Objetivos generales para la elaboración de la presente ordenanza

- Modernizar y adaptar los instrumentos normativos necesarios para un pleno ejercicio de las competencias del Ayuntamiento de Manilva, especialmente en lo referente a aquellos ámbitos de actuación que mayor incidencia tienen en el conjunto de los ciudadanos.
- Regular la intervención municipal en materia urbanística, en el marco de un urbanismo y desarrollo sostenibles, nuevo referente europeo incluido en la Carta de Derechos Fundamentales de la Unión Europea. La intervención municipal se extiende tanto al control preventivo, bajo la figura de la licencia, como a la declaración responsable, y a los controles posteriores a efectos de verificar el cumplimiento de la normativa reguladora. La actividad de intervención se ajustará, en todo caso, a los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, economía y menos intervención, y a tal efecto el ejercicio de esta actividad se realizará de la manera menos restrictiva posible y adecuada a la consecución de los objetivos que se persiguen.

- Simplificar y agilizar procedimientos, disminuyendo los controles previos y potenciando los controles posteriores, procurando la proporcionalidad entre la relevancia de la actuación y la complejidad del trámite de intervención, sin mermar la seguridad jurídica, con la pretensión de contribuir lo máximo posible a favorecer la iniciativa empresarial en el municipio.

Objetivos específicos para la elaboración de la presente ordenanza

- Determinar qué actuaciones se pueden tramitar mediante declaración responsable, considerando la naturaleza, el impacto urbanístico y ambiental, la complejidad técnica, y la entidad constructiva y económica de las actuaciones.
- Determinar la documentación que debe acompañar a las declaraciones responsables, procurando la proporcionalidad entre su contenido y la relevancia de la actuación.
- Aprobar modelos normalizados para facilitar a los promotores la aportación de datos y la documentación requerida.
- Regular las características del cartel informativo a colocar en las obras dentro del ámbito de la presente ordenanza, por no estar dicho ámbito comprendido en el de ninguna normativa de rango igual o superior.
- Establecer el régimen sancionador específico al ámbito de la presente ordenanza acorde con la LOUA, RDU y la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA).
- Derogar aquella normativa de igual o inferior rango que se oponga a lo establecido en la presente, o que deje de ser necesaria por solaparse el ámbito de sus regulaciones.

Esta tarea se ve impulsada por la necesidad de adaptarse a los nuevos tiempos marcados por corrientes legislativas novedosas, y de una clara tendencia liberalizadora, procedentes del ámbito europeo, que ha obligado a los socios comunitarios a dictar leyes nacionales que introducen mecanismos de control más flexibles en materia de licencias y autorizaciones en general, como forma de permitir un mayor dinamismo económico.

II

Las licencias han constituido tradicionalmente el único medio de intervención de las administraciones públicas en el uso y edificación del suelo, de ahí la especial importancia de dicho servicio público, el cual debe prestarse de forma regular, continuada y con la máxima celeridad, para seguir apoyando el desarrollo económico de la ciudad. Sin embargo, la múltiple normativa urbanística y sectorial aplicable ha dado lugar a procedimientos complejos.

Desde el Derecho Comunitario Europeo se ha venido instando a los estados miembros a que eviten cargas administrativas innecesarias y formalidades accesorias, eliminando la autorización previa en aquellos supuestos en los que no esté justificada.

El Ayuntamiento de Manilva ha incorporado la utilización de la declaración responsable para determinadas actuaciones aun sin ajustar la normativa propia a las exigencias de esta nueva tramitación. En este sentido, uno de los objetivos fundamentales de la presente ordenanza es que el medio de intervención mediante declaración responsable adquiera una dimensión muy superior a la que ha tenido hasta ahora.

Las tendencias liberalizadoras de las normativas actuales otorgan a la Administración Local la facultad de intervenir en la actividad administrativa de los ciudadanos debiendo elegir la medida menos restrictiva, motivando su necesidad para la protección del interés público, así como justificando su adecuación para lograr los fines que se persiguen, sin que en ningún caso se produzcan diferencias de trato discriminatorias, así lo establece como principio general de la actuación de las administraciones públicas, el artículo 4 de la Ley 40/2015.

El artículo 18 RDU habilita a los ayuntamientos para que regulen mediante ordenanza municipal las actuaciones que, por su naturaleza o menor entidad técnica, no requieran la

presentación de proyectos técnicos y los documentos exigidos en cada caso según el tipo de actuación de que se trate.

Una vez analizada conjuntamente la normativa aplicable y la situación actual de los expedientes de licencias y tras realizar un juicio de necesidad, oportunidad y proporcionalidad, este ayuntamiento ha realizado una valoración de los supuestos que pueden sujetarse a declaración responsable conforme a lo dispuesto en el artículo 169 bis LOUA, permitiendo a las personas y empresas iniciar la actuación desde el mismo momento de la presentación de la declaración responsable o comunicación en la que manifiesta que cumple con la legalidad y que dispone de la documentación que así lo acredita, lo que ayudará a potenciar el creciente desarrollo de la ciudad, garantizando el principio de seguridad jurídica.

La declaración responsable de ningún modo supone la ausencia de control municipal, únicamente comporta que este control municipal se efectuará en un momento posterior al inicio de la actuación.

El artículo 11.3 del TRLSRU establece que “Todo acto de edificación requerirá del acto de conformidad, aprobación o autorización administrativa que sea preceptivo, según la legislación de ordenación territorial y urbanística, debiendo ser motivada su denegación”. Este precepto estatal mantiene la necesidad de acto de conformidad, aprobación o autorización administrativa, es decir, de licencia urbanística, para los actos de edificación, o lo que es lo mismo, para todas las obras que exigen un proyecto técnico de edificación según el artículo 2.2 de la LOE.

La nueva redacción de los artículos 169 y 169 bis de la LOUA ha delimitado el ámbito de aplicación de los distintos medios de intervención, en conexión con lo establecido en el artículo 8 d) del RDU. La legislación autonómica no somete a licencia, pudiendo tramitarse como declaración responsable o comunicación, las obras de modificación o reforma, que no afecten a la estructura, la disposición interior o el aspecto exterior. O lo que es lo mismo, aquellas obras de modificación o reforma de escasa entidad que, en ningún caso, puedan ser consideradas obras de edificación, porque no requieren de proyecto técnico de edificación según el artículo 2.2 de la LOE, y que no se realicen en edificios declarados como bienes de interés cultural, catalogados o protegidos, puesto que el apartado II) del artículo 8 del RDU dice textualmente que están sometidos a licencia urbanística municipal: “II) Cualquier intervención en edificios declarados como bienes de interés cultural, catalogados o protegidos, no comprendida en los demás apartados de este artículo”. Por tanto, las obras de modificación o reforma de escasa entidad, que no requieran de proyecto de edificación según la LOE, también necesitarán licencia urbanística municipal cuando se pretendan ejecutar en edificios declarados como bienes de interés cultural, catalogados o protegidos.

Ahora bien, como ambos preceptos autonómicos terminan diciendo que también estarán sometidos a licencia urbanística municipal “Cualesquiera otros actos que se determinen por el correspondiente Plan General de Ordenación Urbanística”, ha sido necesario examinar el PGOU 1994 de Manilva para determinar si amplía el número de supuestos de actos sometidos a licencia, o mantiene un criterio asimilable al dispuesto por la legislación autonómica. Tras un estudio exhaustivo de todos los preceptos del PGOU 1994 podemos concluir que es necesario redefinir los actos sujetos a previa licencia para su tramitación mediante declaración responsable según los supuestos enumerados en la legislación autonómica, manteniendo el control e intervención previas en los supuestos que el interés general así lo demanda.

El PGOU 1994 no contiene una norma que regule los procedimientos a seguir para el otorgamiento de las licencias, ni obviamente contempla los supuestos que han de tramitarse mediante declaración responsable o comunicación previa, por lo que se considera fundamental su regulación detallada mediante esta ordenanza.

Asimismo, el artículo 11.5 TRLSRU contempla la posibilidad de la declaración responsable o comunicación previa, para la primera y sucesivas ocupaciones o utilizaciones o cambios de uso de edificaciones de nueva planta o ya existente, cualquiera que sea su destino. Mediante el DL 2/2020, la Junta de Andalucía, en desarrollo de la legislación estatal básica mencionada,

ha simplificado el procedimiento para las actuaciones urbanísticas de ocupación y utilización de nuevas edificaciones o de las ya existentes.

El apartado d) del nuevo artículo 169 bis de la LOUA, incorpora estas actuaciones urbanísticas al procedimiento de la declaración responsable, debiendo cumplir las siguientes determinaciones:

- La edificación se deberá encontrar terminada.
- Su destino deberá ser conforme a la normativa de aplicación.
- La edificación deberá contar con licencia municipal de obras concedida.
- Si fuese necesaria alguna autorización o informe administrativo previo, se deberán acompañar los mismos, o en su caso, el certificado administrativo del silencio producido.
- La declaración responsable faculta para realizar la actuación urbanística pretendida en la solicitud desde el día de su presentación, siempre que vaya acompañada de la documentación requerida en cada caso, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que correspondan.
- La administración pública competente declarará la imposibilidad de continuar la actuación solicitada, o el cese de la ocupación o utilización en su caso, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar, desde el momento en que se tenga constancia de determinadas circunstancias.

La Administración Local se reserva la facultad de comprobar, controlar e inspeccionar, con posterioridad, el cumplimiento de las determinaciones establecidas, pudiendo declarar la imposibilidad de continuar actuación urbanística, o en su caso, la ocupación o utilización de la nueva edificación.

Por tanto, en uso de sus facultades, el ayuntamiento podrá declarar el cese de la ocupación o utilización en su caso, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiere lugar, desde el momento en que se tenga constancia de determinadas circunstancias señaladas en el artículo 169 bis de la LOUA.

En este marco legislativo, esta ordenanza establece los requisitos y documentos necesarios que han de presentarse ante el ayuntamiento para que despliegue los efectos jurídicos previstos en la ley para la declaración responsable también para este tipo de actuaciones urbanísticas, no existiendo una remisión del legislador autonómico a un desarrollo uniforme para toda la comunidad autonómica a través de la RDU. Su descripción normativa es, a todas luces, crucial en aras a generar mayor certidumbre y seguridad jurídica, máxime considerando su trascendencia en la posición del tercer adquirente de la edificación en los posibles expedientes de restablecimiento de la legalidad, dado que el artículo 38 RDU aplica el principio de subrogación real previsto en el artículo 25 TRLSRU para estos supuestos.

III

Los principios de buena regulación de necesidad, eficacia y proporcionalidad, contemplados en el artículo 129 de la Ley 39/2015, quedan suficientemente justificados en base a los antecedentes que se han expuesto y a la finalidad que persigue la presente ordenanza, y tras constatar, que no existen medios de intervención a adoptar menos restrictivos de derechos o que impongan menos obligaciones a los destinatarios que los contemplados en la presente ordenanza, evitando cargas administrativas innecesarias y racionalizando la gestión de los recursos públicos de conformidad con el principio de eficiencia, al eliminar la autorización previa en aquellos supuestos en los que no está justificada.

Procederá, asimismo, una evaluación ex post de la ordenanza, donde se analizarán los resultados del cumplimiento de la norma. Esta evaluación es fácilmente cuantificable, a través de la estadística que la GEUMA, publique con carácter mensual y anual, resultante del tratamiento de los datos obrantes en la misma, con objeto de comprobar la medida en que dicha norma ha conseguido los objetivos previstos.

En definitiva, con la presente ordenanza se pretende disponer de mecanismos más eficaces, simplificando la tramitación y reduciendo los plazos de respuesta a las solicitudes que se plantean por los interesados, así como la incorporación de las nuevas tecnologías en la relación de los administrados con los servicios municipales, lo que permitirá una mayor eficiencia en la gestión de los procedimientos, fomentando criterios de calidad en el desempeño del servicio. Asimismo, se pretende ordenar y unificar todos los procedimientos y documentación exigible en materia de licencias urbanísticas, la presentación de declaraciones responsables y comunicaciones, así como los procedimientos de informaciones urbanísticas, constituyendo ese marco normativo seguro, estable, claro y de certidumbre, que facilite su conocimiento y comprensión y, en consecuencia, la actuaciones de las personas y empresas, favoreciendo de esta forma la promoción y desarrollo de la economía, y adaptándose así a los principios de buena regulación de seguridad jurídica, eficacia y transparencia.

Este último principio de transparencia se confirma, además, mediante la consulta pública previa que ha sido efectuada de conformidad con el artículo 133 de la Ley 39/2015, a través del portal web del Ayuntamiento, con el objeto de garantizar la participación activa de los ciudadanos en la elaboración de la ordenanza. Asimismo, al afectar la norma a los derechos e intereses legítimos de las personas, se dará audiencia a los ciudadanos mediante la publicación del texto de la ordenanza en el portal web y se recabará directamente la opinión de las organizaciones y asociaciones reconocidas por ley que agrupan o representan a las personas cuyos derechos o intereses legítimos se ven afectados por la norma y cuyos fines guardan relación directa con el objeto de la misma.

La ordenanza se estructura en cuatro títulos y consta de 62 artículos.

En el título I se define el objeto y ámbito de aplicación de la presente ordenanza, los sujetos obligados, el régimen aplicable a los actos promovidos por las administraciones públicas, así como los derechos y deberes de los interesados, la documentación administrativa y técnica de carácter esencial y asimismo se regula las normas comunes del procedimiento administrativo electrónico.

En el título II se establece el régimen jurídico aplicable a las informaciones urbanísticas, clasificándolas en informaciones urbanísticas de calificación, informaciones urbanísticas de viabilidad de uso y consultas previas.

En el título III engloba el régimen jurídico de los distintos medios de intervención, su capítulo I se destina a la regulación de las licencias urbanísticas, en cuya sección primera se recogen sus disposiciones comunes, contemplándose el concepto, el alcance del control de la legalidad urbanística, actos sujetos a licencia, licencia por fases, tipos de condiciones de las licencias y sus efectos, vigencia de las licencias, prórrogas, transmisión y modificación de las mismas. En la sección segunda se definen los tipos de licencias urbanísticas, clasificándolas en licencia de edificación, obras e instalaciones, de parcelación y su declaración de innecesariedad, de ocupación y/o utilización, cambio de uso y de uso y obras de carácter provisional. En su sección tercera se regulan los tipos de procedimientos para resolver las licencias.

El capítulo II regula las declaraciones responsables y comunicaciones. La sección primera recoge el concepto y actos sujetos a declaración responsable, y los excluidos de este tipo de procedimiento, así como la forma de presentación, transmisión, vigencia, prórroga y modificación de la actuación declarada. La sección segunda establece el régimen jurídico de las comunicaciones, y la sección tercera define las actuaciones de comprobación, inspección y control del cumplimiento de requisitos para la ejecución de los actos sometidos a declaración responsable o comunicación.

En el título IV se regula el régimen disciplinario, conforme a lo dispuesto en la LOUA, RDU y GICA.

La ordenanza se completa con una disposición adicional, una transitoria, una derogatoria y una disposición final.

Por último, esta ordenanza consta de 4 anexos donde, de manera detallada, se establece: En el anexo I la documentación para todos los tipos de procedimiento de licencias urbanísticas y formularios. En el anexo II, la documentación necesaria para las declaraciones responsables y comunicaciones previas, así como sus respectivos formularios. En el anexo III, la documentación relativa a los distintos tipos de informaciones urbanísticas y formularios. En el anexo IV, los modelos de panel/cartel informativo de obras.

TÍTULO PRIMERO

Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto

La presente ordenanza tiene por objeto regular, en el ámbito urbanístico de competencia del Ayuntamiento de Manilva, la tramitación de los procedimientos de otorgamiento de licencias urbanísticas, el régimen jurídico de las declaraciones responsables y comunicaciones, así como los procedimientos de solicitudes de información urbanística.

Artículo 2. Ámbito de aplicación

Esta ordenanza será de aplicación a todos los actos de construcción o edificación e instalación y de uso del suelo, incluido el subsuelo y el vuelo, sometidos a la obtención de licencia y a la presentación de declaración responsable o comunicación ante la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras, Infraestructuras y Vivienda (GEUMA), cuyo régimen de intervención y control urbanístico no se encuentre regulado por otra ordenanza municipal específica.

Artículo 3. Normativa

El régimen aplicable a los procedimientos de licencias, presentación de las declaraciones responsables y comunicaciones, así como los procedimientos de información urbanística se ajustarán a lo dispuesto en la presente ordenanza, conforme a lo establecido en la Ley 39/2015, así como en la Legislación Urbanística y Sectorial del Estado y de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Artículo 4. Órganos competentes

1. El otorgamiento de las licencias urbanísticas y la aprobación, en su caso, de las informaciones urbanísticas, corresponden al órgano que se determine en los estatutos de la GEUMA.
2. Asimismo, la resolución de los actos de comprobación, control e inspección de las declaraciones responsables y comunicaciones, corresponden al órgano que se determine en los estatutos de la GEUMA.

Artículo 5. Sujetos obligados

1. Todas las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, están sujetas al deber previo de obtener licencia o, en su caso, a la presentación de declaración responsable o comunicación, para la realización de cualquier acto de edificación y/o de uso del suelo, incluido el vuelo y el subsuelo.
2. Todos los interesados podrán actuar por medio de representante, según lo establecido en el artículo 5 de la Ley 39/2015.

Artículo 6. Representación

La representación del interesado podrá acreditarse para cada procedimiento por cualquiera de los medios admisibles en derecho, incluido el apoderamiento *apud acta* efectuado por comparecencia personal o comparecencia electrónica en la correspondiente sede electrónica, así como a través de la acreditación de su inscripción en el registro electrónico de apoderamientos que disponga el Ayuntamiento.

Artículo 7. *Actos promovidos por las administraciones públicas*

1. Los actos promovidos por la Administración General del Estado, o sus organismos públicos, se registrarán por lo dispuesto 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 (TRLSRU).

2. Los actos promovidos por las restantes administraciones públicas, o sus entidades públicas adscritas o dependientes, distinta de la municipal, se registrarán por lo establecido en el artículo 170 de la LOUA, y en el artículo 10 del RDU.

3. Los actos promovidos por el ayuntamiento, o sus organismos públicos, se registrarán por lo dispuesto en el artículo 169.4 de la LOUA.

Artículo 8. *Derechos de los interesados*

a) A la tramitación del procedimiento, obteniendo, en su caso, un pronunciamiento expreso de la GEUMA dentro del plazo máximo regulado en la presente ordenanza.

b) A subsanar las deficiencias o reparos, tanto formales como materiales, derivados de la solicitud de licencia, declaración responsable o comunicación.

c) A obtener información y orientación acerca de los requisitos jurídicos y técnicos que la normativa imponga a los proyectos, actuaciones o solicitudes que los interesados se propongan realizar.

d) A utilizar medios informáticos, electrónicos o telemáticos, en la tramitación de los procedimientos.

e) A no presentar documentos que obren en poder de los servicios municipales, sin perjuicio de la obligación de identificar el expediente o procedimiento en el que se encuentran incluidos los mismos.

f) A conocer en cualquier momento el estado de tramitación del procedimiento y obtener copia de los documentos contenidos en el mismo.

Artículo 9. *Deberes de los interesados*

Los interesados tendrán, además de los establecidos con carácter general en otras normas, el deber de:

a) Presentar la documentación completa según los términos establecidos en la presente ordenanza.

b) Cumplimentar los trámites en los plazos establecidos, teniéndosele por desistido en el procedimiento en caso contrario.

c) Estar en posesión de toda aquella documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos exigidos en la declaración responsable o comunicación, desde el momento de su formulación y durante el tiempo inherente a su ejercicio, o el tiempo de ejecución de las obras, y mientras no haya transcurrido el plazo establecido en la LOUA, para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística.

d) Poner a disposición de la GEUMA la documentación indicada en el apartado anterior, en el momento que dicha administración la requiera.

e) Disponer en el lugar de las obras del documento expeditivo de la licencia o documento acreditativo de haber presentado la declaración responsable o comunicación, mientras duran estas, para poder ser exhibida a requerimiento de la autoridad municipal.

f) Ubicar en lugar visible el panel/cartel informativo de obras con las características definidas en el anexo IV de la presente ordenanza, en todo tipo de obras, y antes del inicio de las mismas, debiendo mantenerse actualizados los datos del citado panel cuando por motivo de transmisión, prórrogas o similares, estos puedan verse alterados.

g) Ejecutar las obras en los plazos establecidos en la licencia o conforme al plazo de vigencia establecido en la declaración responsable o comunicación.

- h) Reparar los desperfectos, que como consecuencia de la realización de obras o instalaciones, se originen en la vía pública y demás espacios colindantes, conforme a las directrices que se establezcan por la GEUMA, y a mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y limpieza. Cuando las obras o actuaciones se realicen en suelo no urbanizable, se garantizará la ausencia o corrección del impacto sobre la estabilidad o erosionabilidad del suelo, asegurando su conservación y mantenimiento, así como la de su masa vegetal y fauna.
- i) Exigir a la empresa o profesional que ejecute las obras, el cumplimiento de la legislación vigente en materia de prevención de riesgos laborales y seguridad y salud en las obras de construcción e instalaciones, y de gestión de residuos de la construcción.
- j) Facilitar la intervención municipal en orden a comprobar, controlar e inspeccionar las obras o actuaciones objeto de la licencia, declaración responsable y comunicación.

Artículo 10. *Formularios normalizados y lugar de presentación*

1. La GEUMA elaborará y aprobará formularios normalizados que pondrá a disposición de los interesados en la sede electrónica del ayuntamiento, manteniendo sus modelos permanentemente publicados y actualizados, siendo los mismos de uso obligatorio por los interesados.
2. Los formularios regulados en la presente ordenanza se presentarán en los registros previstos en la normativa vigente.

Artículo 11. *Documentación esencial*

1. Las solicitudes de licencias e informaciones urbanísticas deberán ir acompañadas para su tramitación, de la documentación que se describe en los anexos I y III como documentación necesaria para cada tipo de intervención o procedimiento específico.
2. Asimismo las comunicaciones deberán venir acompañadas, en su caso, de la documentación que se contempla en el anexo II.
3. Respecto a las declaraciones responsables, la documentación que se detalla en el anexo II deberá estar en posesión de su titular, de conformidad con el artículo 42.2 de la presente ordenanza.

Artículo 12. *Obligados a relacionarse por medios electrónicos*

1. Estarán obligados a relacionarse con la GEUMA a través de la sede electrónica del Ayuntamiento, para la realización de los trámites que en dicha sede se habiliten:
 - a) Las personas jurídicas.
 - b) Las entidades sin personalidad jurídica.
 - c) Quienes ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria, para los trámites y actuaciones que realicen con esta administración en ejercicio de dicha actividad profesional. En todo caso, dentro de este colectivo se entenderán incluidos los notarios y registradores de la propiedad y mercantiles.
 - d) Quienes representen a un interesado que esté obligado a relacionarse electrónicamente con la Administración.
 - e) Cualquier otro interesado establecido en la legislación de procedimiento administrativo común u otra normativa sectorial de aplicación.
2. Las personas físicas no incluidas en el apartado anterior podrán elegir, en todo momento, relacionarse con la GEUMA a través de la mencionada sede electrónica o de manera presencial en soporte papel.

Artículo 13. *Dispositivo electrónico y/o dirección de correo electrónico para avisos*

1. Los interesados podrán designar un dispositivo electrónico y/o dirección de correo electrónico a los exclusivos efectos de recibir avisos relativos a la tramitación de sus procedimientos,

pero no para la práctica de las notificaciones que lo serán conforme a lo establecido en la Ley 39/2015 y por los sistemas que tenga habilitados el Ayuntamiento.

2. Quien ostente la condición de interesado o su representante será el único responsable de mantener dicha información actualizada en la sede electrónica.

TÍTULO SEGUNDO

Informaciones urbanísticas

Artículo 14. *Concepto de informaciones urbanísticas*

Se entiende por información urbanística la que se emite, a solicitud del interesado, sobre el régimen urbanístico y/o usos aplicables a una finca, o sobre las características y condiciones particulares, concretas y específicas a las que debe o puede ajustarse una obra determinada.

Artículo 15. *Tipos de informaciones urbanísticas*

Las informaciones urbanísticas podrán ser de los siguientes tipos:

- a) INFORMACIÓN URBANÍSTICA DE CALIFICACIÓN: Constituye el documento descriptivo del régimen urbanístico aplicable a una finca determinada, con base a los datos aportados por el interesado.
- b) INFORMACIÓN SOBRE VIABILIDAD DE USO: Constituye el documento descriptivo de la posibilidad de implantar un uso determinado en una finca, conforme a los datos aportados por el interesado.
- c) CONSULTAS PREVIAS: Constituye el documento descriptivo de las características y condiciones particulares, concretas y específicas a que debe ajustarse una obra determinada, con base a los datos aportados por el interesado.

Artículo 16. *Régimen jurídico de las informaciones urbanísticas*

1. Los servicios técnicos de la GEUMA emitirán los informes que serán notificados a quienes ostenten la condición de interesado o a su representante, en el plazo máximo de un mes, a contar desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro de la GEUMA.

2. El informe emitido no vinculará a la GEUMA respecto de los medios de intervención a los que esté sometida la correspondiente actuación.

3. Contra las informaciones urbanísticas no cabe interponer recurso alguno.

TÍTULO TERCERO

Régimen jurídico de los medios de intervención

CAPÍTULO I

LICENCIAS URBANÍSTICAS

SECCIÓN PRIMERA. DISPOSICIONES COMUNES

Artículo 17. *Concepto y normas generales de las licencias urbanísticas*

1. La licencia urbanística es un acto reglado de competencia exclusiva de la Administración municipal, que tiene por objeto comprobar que los actos de los administrados sujetas a ella se adecuan a la ordenación territorial y urbanística vigentes.

2. No podrán concederse licencias con base a las determinaciones de planeamiento futuros, ni siquiera condicionadas a la aprobación de los mismos.

3. No podrán otorgarse licencias urbanísticas para la realización de actos de construcción o edificación e instalación y de uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, que requieran otras autorizaciones o informes administrativos previos, hasta que sean concedidas o emitidos en los términos recogidos en la legislación sectorial.

4. Las licencias urbanísticas se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, y para solicitarlas no será necesario acreditar la titularidad de los inmuebles afectados, salvo cuando su otorgamiento pueda afectar a los bienes y derechos integrantes del patrimonio de las administraciones públicas, tanto de dominio público o demaniales, como de dominio privado o patrimoniales, sin perjuicio de las autorizaciones y concesiones exigibles de conformidad con lo establecido en la normativa reguladora del patrimonio de la correspondiente Administración Pública.

5. El objeto, contenido y efectos de las licencias urbanísticas será el establecido en la normativa urbanística autonómica y estatal.

Artículo 18. *Alcance del control de legalidad de la licencia urbanística*

1. La intervención municipal se circunscribirá estrictamente a la comprobación de la integridad formal y la suficiencia legal del proyecto técnico y cualquier otra documentación exigible para ser ejecutadas las obras e instalaciones, así como de la conformidad o no de lo proyectado o pretendido con la ordenación urbanística de aplicación.

2. El control en materia urbanística alcanzará estrictamente a las condiciones de esta materia establecidas en los instrumentos de planeamiento vigentes, ordenanzas municipales y normativa urbanística.

3. En relación con las instalaciones previstas en los edificios, el control no incluirá la comprobación de las normativas específicas ni de las condiciones técnicas reglamentarias, de cuyo cumplimiento serán responsables quienes las proyecten y certifiquen, conforme a la normativa reguladora para su puesta en funcionamiento, y sin perjuicio del control que corresponda a otras administraciones públicas respecto de la verificación de su cumplimiento.

Artículo 19. *Actos sujetos a licencia urbanística*

Están sujetos a licencia urbanística en los términos establecidos en la presente ordenanza, y sin perjuicio de los demás informes y autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación urbanística autonómica y a la restante legislación sectorial aplicable, los siguientes actos de construcción o edificación e instalación y de uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo:

- a) Las parcelaciones urbanísticas, entendiéndose por tales toda división simultánea o sucesiva de terrenos, de fincas, parcelas o solares, en terrenos que tengan el régimen propio del suelo urbano y urbanizable, cuando se haya producido la entrada en vigor de la ordenación pormenorizada establecida por el instrumento de planeamiento idóneo según la clase de suelo de que se trate.
Igualmente, estará sujeto a licencia las divisiones y segregaciones en cualquier clase de suelo.
- b) Las obras de nueva planta, de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase, cualquiera que sea su uso.
- c) Las obras de ampliación, modificación o reforma y rehabilitación de edificios, construcciones e instalaciones ya existentes, cualquiera que sea su alcance, finalidad y destino, salvo los supuestos que la presente ordenanza sujeta a declaración responsable.
- d) Las demoliciones totales o parciales de inmuebles, salvo los supuestos de ruinas físicas inminentes.
- e) Los usos y obras que hayan de realizarse con carácter provisional, en solares sin edificar, en inmuebles situados en suelos urbanos no consolidados remitido a planeamiento de desarrollo, suelo urbanizable sectorizado y no sectorizado y suelo no urbanizable en el que deban implantarse o por el que deban discurrir infraestructuras y servicios, dotaciones o equipamientos públicos.

- f) Actos en suelo urbanizable pendiente de desarrollo y gestión, o en suelo urbano no consolidado.
- g) Actos en inmueble declarados en situación de fuera de ordenación, fuera de ordenanzas o en situación de asimilación al régimen de fuera de ordenación en suelos urbanizables o urbanos no consolidados.
- h) La ocupación y la utilización de los edificios, o elementos susceptibles de aprovechamiento independiente, establecimientos e instalaciones en general, así como la modificación de su uso.
- i) Las talas en masas arbóreas y vegetación arbustiva, así como de árboles aislados, que sean objeto de protección por los instrumentos de planeamiento o que puedan verse afectados por una obra o instalación.
- j) El cambio o modificación de uso, total o parcial, de las construcciones, edificaciones e instalaciones o elementos susceptibles de aprovechamiento independiente.
- k) Las instalaciones y/o construcciones de carácter temporal destinadas a espectáculos públicos y actividades recreativas.
- l) Los movimientos de tierra, incluidos los desmontes, abancalamientos, las excavaciones y explanaciones, así como la desecación de zonas húmedas, y el depósito de vertidos, residuos, escombros, y materiales ajenos a las características del terreno o de su explotación natural, sin perjuicio de las pertinentes autorizaciones para la ocupación del dominio público.
- m) La extracción de áridos, aunque se produzca en terrenos de dominio público y estén sujetos a concesión o autorización administrativa.
- n) Las actividades extractivas, incluidas las minas, graveras y demás extracciones de tierras, líquidos, y de cualquier otra materia, así como las de sondeo en el subsuelo, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sean requeridas por la legislación de minas y aguas.
- o) Las catas y movimientos de tierras necesarios para realizar una actividad arqueológica, al objeto de investigar la riqueza del subsuelo, obtener datos arqueológicos, así como para la extracción de los elementos que merezcan conservarse, con el objeto fundamental.
- p) La instalación de invernaderos cuando conlleve algún tipo de estructura portante.
- q) La instalación o ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas, contenedores e instalaciones similares, provisionales o permanentes, excepto que se efectúen dentro de campamentos de turismo o camping legalmente autorizados y en zonas expresamente previstas para dicha finalidad en el correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico.
- r) La apertura de caminos y/o accesos a parcelas en suelo al que sea de aplicación el régimen de suelo no urbanizable, así como su modificación o pavimentación salvo las autorizadas por el organismo competente en materia agraria.
- s) Las instalaciones auxiliares necesarias para la ejecución de las obras que a continuación se describen, a excepción de las que se someten al régimen de declaración responsable de conformidad con lo regulado en el artículo 39 de la presente ordenanza:
 - i. Instalación de grúa-torre.
 - ii. Instalación en vía pública de cubas o contenedores de escombros, vallados, plataformas elevadoras, bombas colgantes u otras instalaciones para trabajos verticales en altura y/o andamios sobre acerado, calles peatonales o semipeatonales.
- t) La instalación de lonas publicitarias en andamiajes.
- u) La construcción de obras de infraestructura, tales como: Producción de energías renovables, presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos, infraestructuras

de regadíos, vías privadas, puertos de abrigo, diques de protección y defensa del litoral, accesos a playas, bahías y radas, y, en general, cualquier tipo de obras o usos que afecten a la configuración del territorio, sin perjuicio de lo dispuesto respecto de los actos promovidos por las administraciones públicas.

- v) Todo tipo de obras, instalaciones y actuaciones en edificios con protección arquitectónica y de conjunto, incluidos en el catálogo municipal, los bienes de catalogación general, los declarados o incoados BIC, entornos de BIC.
- w) Obras en los bienes de dominio público.
- x) Obras en inmuebles existentes en suelo no urbanizable, sobre los que no hubiera prescrito la acción de restablecimiento de la legalidad, o aquellas en las que, habiendo prescrito, no estuvieran en situación de asimilado al fuera de ordenación expresamente declarada por la GEUMA.
- y) Actuaciones en suelo no urbanizable que requieren de la previa tramitación de un proyecto de actuación o plan especial, conforme a lo dispuesto en el artículo 42 LOUA.
- z) Cualesquiera otros de la misma naturaleza o característica que se establezcan por la legislación urbanística.

Artículo 20. *Licencia por fases y parciales*

1. La GEUMA podrá otorgar licencias de obras que autoricen la realización de fases concretas de un proyecto básico de edificación. Para ello, será necesario que el proyecto básico incluya:

- a) Un plano de división en fases de la obra, donde se distinga con claridad qué parte del inmueble ocupa cada fase y qué obras se realizarán en cada una de ellas.
- b) Un presupuesto de ejecución material de las obras, independiente, para cada una de las fases.

Cada una de las fases de la obra podrá ser concedida y cobrar eficacia de manera independiente.

Para la expedición de la licencia de cada fase, será necesaria la presentación, en su caso, proyecto de ejecución de obras referido a dicha fase.

2. No se podrán presentar declaraciones responsables ni solicitar licencias para ejecutar obras que supongan intervenciones parciales en un inmueble sobre el que se pretenda realizar una actuación de mayor envergadura a la que aún no se haya otorgado licencia.

3. Cuando la licencia de obras se conceda por fases, la GEUMA otorgará licencias de ocupación y/o utilización limitadas a partes de las construcciones e instalaciones ejecutadas conforme a una previa licencia urbanística, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- a) Que las partes para cuya ocupación o utilización se solicite licencia, resulten técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma independiente sin detrimento de las restantes.
- b) Que en la ejecución del resto de las obras previamente autorizadas se estén cumpliendo, en el momento de la solicitud de licencia parcial, los plazos y las demás determinaciones que imponga la normativa aplicable.

4. En los supuestos a que se refiere el apartado anterior, la GEUMA podrá exigir mediante acto motivado que el solicitante constituya garantía para asegurar la correcta ejecución de las obras restantes.

5. También pueden otorgarse licencias de ocupación y/o utilización limitadas a partes de las construcciones e instalaciones que cumplan la normativa urbanística, cuando existan otras partes que no se ajusten a la misma en aspectos de detalle o escasa entidad, siempre que se cumpla lo previsto en el apartado 3.a) del presente artículo y que se constituya garantía, sin perjuicio de ejercitar las potestades de disciplina urbanística que fueren procedentes.

Artículo 21. *Condicionantes de las licencias y sus efectos*

1. En los actos de concesión de las licencias urbanísticas podrán establecerse las siguientes condiciones:

- a) Condiciones referidas a la eficacia de la licencia: El acto administrativo de otorgamiento de la licencia podrá introducir, por razones de celeridad y eficacia administrativa, cláusulas o imposiciones al titular de la licencia que resulten indispensables para que esta se ajuste a la normativa, mediante la incorporación de exigencias derivadas del ordenamiento jurídico que puedan ser cumplidas *a posteriori* evitando así la denegación y siempre que no supongan una alteración sustancial de la actuación pretendida. A tal efecto, se podrá requerir al titular para iniciar la obra, instalación o actuación que se autoriza mediante la licencia, que aporte o cumplimente lo siguiente:
 - i. El proyecto de ejecución junto con una declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre el proyecto básico y demás documentación técnica aprobada en la licencia, y dicho proyecto de ejecución.
 - ii. Documentación aclaratoria y/o complementaria del proyecto técnico o de la memoria aprobados en la licencia.
 - iii. Proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen sin alterarlo sustancialmente.
 - iv. La documentación prevista por las normas sectoriales que deba presentarse ante la GEUMA para la ejecución de obras.
 - v. La inscripción en el Registro de la Propiedad, a través de nota marginal en la finca o fincas registrales afectadas por la licencia, aquellas condiciones especiales de las licencias establecidas por el planeamiento o en la legislación urbanística y sectorial, de conformidad con lo dispuesto en la normativa que regula la inscripción de los actos de naturaleza urbanística.
 - vi. Cualesquiera otra carga legal o urbanística a que quede sometida la eficacia de la licencia.
- b) Condiciones referidas a la ejecución de las obras: El acto administrativo de otorgamiento de la licencia podrá introducir directrices técnicas que deberán tenerse presentes y llevarse a cabo por el titular de la licencia o su dirección técnica, durante la ejecución de la obra.

El técnico director de las obras o, en su caso, el titular de la licencia cuando no sea exigible dirección técnica, una vez terminadas las obras, deberá certificar o acreditar, respectivamente, que se han cumplimentado dichas condiciones.

2. Los efectos derivados de las anteriores condiciones serán los siguientes:

- a) En los supuestos recogidos en el apartado 1.a del presente artículo, el acto administrativo de otorgamiento de la licencia tendrá eficacia diferida en el tiempo, debiendo cumplirse las condiciones impuestas en el plazo máximo de seis meses, contados a partir del día siguiente de la notificación de dicho acto. Transcurrido el indicado plazo sin su cumplimentación, la GEUMA dictará resolución en la que se indicará que el acto administrativo de concesión de la licencia no ha cobrado eficacia al no cumplir los requisitos exigidos, quedando extinguidos sus efectos, por lo que procederá su denegación.
- b) En el supuesto recogido en el apartado 1.b del presente artículo el acto de otorgamiento de licencia tendrá plena eficacia, si bien el incumplimiento de dichas condiciones en obras será causa de denegación de la posterior licencia de ocupación y/o utilización.

Artículo 22. Vigencia de las licencias urbanísticas

1. El plazo de inicio y de terminación de los actos amparados por la licencia será el que se disponga en el acto administrativo de concesión de la misma. A tal fin se atenderá al plazo que indique el interesado en su solicitud, si bien la GEUMA podrá establecer otro distinto de manera motivada.

2. Cuando la licencia se entienda otorgada por silencio administrativo, o cuando habiéndose concedido la misma de forma expresa no se señale en ella el plazo de inicio o de ejecución, con carácter supletorio, se entenderá otorgada por un plazo de 1 año para su inicio y de tres años para su ejecución, salvo que la normativa urbanística o sectorial para ese tipo de licencia fije un plazo distinto. No obstante lo anterior, en el caso de que el titular de la licencia obtenida por silencio hubiese fijado en la solicitud un plazo menor, se entenderá otorgada por dicho plazo.

Artículo 23. Prórroga de los plazos de inicio y de ejecución de los actos amparados en una licencia

Los plazos de la licencias referidos en el artículo anterior podrán prorrogarse por una sola vez, y por un nuevo plazo no superior al inicialmente otorgado, previa comunicación expresa formulada antes de la conclusión de los plazos determinados, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente, en el momento de comunicarse la prórroga.

Artículo 24. Transmisión de las licencias

1. Las licencias pueden ser transmitidas por sus titulares mediante comunicación expresa, subrogándose el adquirente en la situación jurídica del transmitente, sin que ello suponga alteración de las condiciones objetivas de la licencia ni de sus efectos.

2. En el supuesto de que la licencia hubiera obligado a su titular a la constitución de aval o cualquier otro tipo de garantía, no se entenderá producida la transmisión hasta tanto el nuevo titular de la licencia constituya idénticas garantías a las que tuviese constituidas el transmitente.

Artículo 25. Modificaciones de las actuaciones amparadas por las licencias

1. Si durante la ejecución material de las obras y demás actuaciones autorizadas en la licencia, resultaren necesarias realizar alteraciones en las mismas, deberán recabarse informes técnico y jurídico municipales que valorarán el alcance de la modificación. En el caso de que esta se calificara como sustancial, será preceptivo el otorgamiento de una nueva licencia.

2. Se considerarán modificaciones sustanciales las que supongan cambios de uso o afecten a las condiciones de volumen o forma de los edificios, a su posición u ocupación en la parcela, a la separación a linderos, alturas o patios, a su edificabilidad, al número de viviendas, oficinas u otras unidades funcionales, a su redistribución general interior, a las condiciones de seguridad, accesibilidad o a su impacto paisajístico si se trata, en este último caso, de obras en áreas o elementos protegidos.

SECCIÓN SEGUNDA. TIPOS DE LICENCIAS URBANÍSTICAS*Artículo 26. Licencias de edificación, obras e instalaciones*

1. Licencia de edificación, obras e instalaciones que se caracterizan por su mayor complejidad técnica o urbanística, y que requieren la redacción de un proyecto de obras de edificación de conformidad con el artículo 2.2 de la LOE y a los que se exige visado colegial conforme establece el RD 1000/2010. Asimismo, se incluyen en este tipo las relativas a obras no enmarcadas en el citado precepto pero que requieran un proyecto técnico elaborado por técnico competente sin exigencia de visado.

En cualquier caso, en este tipo de licencias siempre será necesaria la dirección técnica de las obras y el certificado de final de obras suscrito por dicha dirección técnica, sin perjuicio de la exigencia de licencia de ocupación o utilización que pudiera proceder.

2. Licencia de obras e instalaciones para las que no sea exigible proyecto técnico y aquellas obras e instalaciones de escasa complejidad técnica o urbanística que requieran para su otorgamiento la tramitación, dentro del procedimiento de la licencia, de una autorización sectorial.

Para estas licencias de obras e instalaciones se exigirá la redacción de una memoria técnica descriptiva y gráfica que defina de una forma clara y detallada las obras a ejecutar, las características generales de su objeto y del inmueble en el que se pretenden llevar a cabo.

3. Licencia de obras e instalaciones que se caracterizan por su escasa complejidad técnica o urbanística para las que no sea exigible proyecto técnico, ni la redacción de memoria descrita en el apartado anterior y no estén sometidas a la presentación de declaración responsable.

Artículo 27. Licencias de parcelación y su declaración de innecesariedad

1. La licencia de parcelación tiene por finalidad comprobar que la alteración propuesta de una finca se ajusta a la legislación urbanística y a los instrumentos de planeamiento aplicables. Salvo en los supuestos legales de innecesariedad de la licencia, toda alteración de la superficie de una finca estará sujeta a la previa obtención de licencia de parcelación.

2. No obstante, procederá la declaración de innecesariedad de licencia de parcelación en los actos recogidos en la LOUA, y en el resto de la normativa urbanística, así como en los siguientes supuestos:

- a) En el suelo urbano consolidado, las parcelas reconocidas en algún registro público que tengan una superficie inferior a la establecida como mínima edificable y no tengan la posibilidad de agregación, siempre que haya constancia documental de alguna de las siguientes circunstancias:
 - i. Que posee esa superficie inferior con anterioridad a la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana de 1994.
 - ii. Que posee esa superficie inferior a consecuencia de segregaciones legales efectuadas al amparo del planeamiento anterior.
 - iii. Que posee una superficie bruta superior a la mínima edificable pero, al estar afectada por ajuste de alineaciones u otras posibles determinaciones, tiene una superficie neta inferior.
 - iv. Que existe cualquier otra circunstancia que, a juicio de la GEUMA, haga posible que la parcela sea edificable.
- b) En el suelo urbano sujeto a planeamiento de desarrollo:
 - i. La segregación y/o agrupación que se realice al objeto de disponer de la propiedad, siempre que no dificulte el desarrollo de dicho planeamiento.
 - ii. La segregación que se ajuste a parcelación delimitada por instrumento de planeamiento o gestión aprobado.
- c) En el suelo urbanizable ordenado, sectorizado y no sectorizado:
 - i. La segregación y/o agrupación que se realice al objeto de disponer de la propiedad, siempre que esta no dificulte el futuro desarrollo del suelo.
 - ii. La segregación que se ajuste exactamente a parcelación delimitada por instrumento de planeamiento o gestión aprobado.
- d) En el suelo no urbanizable, los fraccionamientos de terrenos a efectos exclusivamente agrarios o forestales, siempre que concurren las siguientes circunstancias:
 - i. Que se cumplan las unidades mínimas de cultivo establecidas por la consejería competente de la Junta de Andalucía para el municipio de Manilva, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias.
 - ii. Que se haga constar en el Registro de la Propiedad, mediante nota marginal, la imposibilidad de realizar obras de edificación y/o urbanización en las parcelas,

cuando estas resulten de superficie inferior a la mínima edificable o tuviesen la categoría de suelo agrícola de regadío.

- e) En los supuestos de autorizaciones de constitución de finca o fincas en régimen de propiedad horizontal o complejo inmobiliario, o para la modificación de dicho régimen.

Artículo 28. *Licencia de ocupación y de utilización*

1. Las licencias de ocupación y de utilización tienen por objeto comprobar que el uso previsto para un edificio, o parte del mismo, es conforme a la normativa y a la ordenación urbanística de aplicación.

2. Cuando se trate de edificios para los que haya sido otorgada licencia de obras de nueva construcción, ampliación, modificación, reforma o rehabilitación, tendrá por objeto, además, comprobar la adecuación urbanística de las obras ejecutadas a la licencia otorgada.

Artículo 29. *Licencia de cambio de uso*

1. La licencia de cambio de uso tiene por objeto autorizar la modificación del uso atribuido a una finca mediante una licencia anterior o, en su defecto, el que conste inscrito en el Registro de la Propiedad, o bien, en ausencia de ambas circunstancias, porque sea el uso característico asignado por el planeamiento a la zona donde se ubica la finca objeto de la licencia.

2. No podrá concederse licencia de cambio de uso cuando la finca se encuentra en situación de fuera de ordenación, salvo que con dicha modificación se pretenda erradicar el uso que sea disconforme con el planeamiento.

3. Cuando se solicite licencia para modificar el uso característico de una edificación, deberá cumplirse con la reserva de aparcamiento que el planeamiento establezca para este nuevo uso, salvo que la parcela se encuentre dentro de los supuestos excepcionados por la norma o, en la edificación objeto de la licencia, resulte de muy difícil solución técnica el cumplimiento de dicha reserva por sus características estructurales y por estar situada en una zona consolidada por la edificación.

Artículo 30. *Licencia de uso y obras de carácter provisional*

1. Con carácter excepcional y con el objeto de compatibilizar el interés general que subyace en toda figura de planeamiento con el ejercicio del derecho de propiedad, sin perjuicio de la obligatoriedad del cumplimiento del PGOU y siempre que no dificulte la ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento, se podrán otorgar licencias para la ejecución de construcciones, obras e instalaciones en precario y de naturaleza provisional realizadas con materiales fácilmente desmontables y destinadas a usos temporales en suelos con vocación de transformación.

A tales efectos se entenderán por suelos con vocación de transformación los siguientes:

- Suelo no urbanizable en el que deban implantarse o por el que deban discurrir infraestructuras y servicios, dotaciones o equipamientos públicos.
- Suelo urbanizable sectorizado y no sectorizado.
- Suelo urbano no consolidado remitido a planeamiento de desarrollo.
- Solares sin edificar, hasta el momento del otorgamiento de la licencia de edificación.

2. La eficacia de este tipo de licencias quedará sujeta a las siguientes condiciones:

- A que se haga constar en el Registro de la Propiedad, de conformidad con la legislación hipotecaria, el acto administrativo que conceda la licencia provisional. Dicho acto administrativo indicará expresamente el carácter precario del uso, las obras, construcciones e instalaciones autorizadas que deberán cesar y desmontarse cuando así lo requiera el ayuntamiento y sin derecho a indemnización alguna.
- A la presentación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición y restitución al estado original.

3. En los solares sin edificar únicamente podrán autorizarse los siguientes usos provisionales:

- a) Descanso y estancia de personas.
- b) Recreo para la infancia.
- c) Esparcimiento con instalaciones provisionales de carácter desmontable.
- d) Vallas publicitarias en las condiciones establecidas en la ordenanza municipal que regula estas instalaciones.
- e) Aparcamiento de vehículos, siempre que se acondicione el solar para tal uso y se justifique que es inadecuado o innecesario para la implantación de los usos citados en los apartados anteriores. Si el uso de aparcamiento que se pretende es de rotación, antes de iniciar la actividad el titular deberá contar con el informe del área del ayuntamiento correspondiente donde se fijen las condiciones en materia de circulación, señalización vertical y horizontal necesaria, ubicación de los accesos y demás condiciones de seguridad vial.

4. La dedicación de los solares a estos usos, obras o instalaciones provisionales no impide la aplicación al mismo de los plazos legales del régimen de edificación forzosa.

SECCIÓN TERCERA. DEL PROCEDIMIENTO

Artículo 31. *Solicitud de licencia, subsanación y mejora de la misma*

1. Las solicitudes se presentarán de conformidad con lo establecido en el artículo 10 de la presente ordenanza.

2. Si la solicitud no reúne los requisitos exigidos, se requerirá al solicitante para que subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos en el plazo de diez días, con indicación de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que así lo declare.

3. Declarado el desistimiento de la solicitud de licencia a que se refiere el apartado anterior o en el caso de declaración de caducidad del procedimiento, se podrá solicitar nueva licencia aportando la documentación o solicitando la incorporación al expediente de la que obrase en el que fue archivado.

Artículo 32. *Informes técnicos y jurídicos municipales*

1. Los servicios técnicos y jurídicos de la GEUMA deberán emitir los correspondientes informes previos a la propuesta de resolución, pronunciándose sobre la conformidad de la solicitud de licencia a la normativa urbanística en los términos señalados en el artículo 6 del RDU y artículo 18 de la presente ordenanza.

2. Si del contenido de dichos informes resultasen deficiencias subsanables, con carácter previo a la redacción de la propuesta de resolución, se requerirá al solicitante por una sola vez, con indicación de las deficiencias detectadas y de los preceptos infringidos de la normativa urbanística o sectorial, para que, en plazo no superior a un mes, pueda subsanarlas.

3. Si en los plazos señalados no se hubieran subsanado las deficiencias, se procederá a la declaración de caducidad del procedimiento conforme a las normas reguladoras del procedimiento administrativo común.

4. El cómputo del plazo del que dispone la GEUMA para resolver sobre la solicitud de la licencia de urbanística interesada quedará interrumpido durante el plazo de subsanación.

Artículo 33. *Solicitud de informes y autorizaciones*

1. La GEUMA recabará las autorizaciones e informes que la legislación aplicable exija, con carácter previo a la concesión de la licencia.

2. Deberá acreditarse su constancia junto a la solicitud de la licencia y, en todo caso, con carácter previo a la concesión de la misma aquellas autorizaciones que deban otorgar otras administraciones públicas, y que de conformidad con la legislación aplicable tengan que ser tramitadas por el titular de la licencia.

3. Asimismo, cuando el acto suponga ocupación o utilización del dominio público, se facilitará los datos del expediente o procedimiento en el que se encuentran incluida la autorización o concesión de la administración titular del dominio.

4. El cómputo del plazo del que dispone la GEUMA para resolver sobre la solicitud de la licencia urbanística interesada quedará interrumpido hasta que se emitan los referidos informes y/o autorizaciones.

Artículo 34. *Resolución expresa del procedimiento*

1. Emitido el correspondiente informe técnico, se elaborará informe jurídico que contendrá la propuesta de resolución motivada de otorgamiento o denegación de licencia.

2. El acto administrativo de otorgamiento de la licencia podrá introducir algunas de las condiciones recogidas en el artículo 21 de la presente ordenanza, con los efectos señalados en el mismo.

3. La resolución expresa deberá notificarse en el plazo máximo de tres meses, a contar desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro de la GEUMA.

Artículo 35. *Documento de expedición de la licencia urbanística*

1. En los supuestos en los que las resoluciones de otorgamiento de las licencias incluyan algunas de las condiciones señaladas en el artículo 21.1.a de la presente ordenanza, con posterioridad a las mismas y tras el cumplimiento de dichas condiciones, se expedirá por la GEUMA un documento acreditativo de la eficacia de la licencia, al que se incorporarán los datos contenidos en aquellas que será notificado a los interesados.

2. En los supuestos en los que las resoluciones de otorgamiento de las licencias no incluyan condiciones señaladas en el artículo 21.1.a de la presente ordenanza, la notificación de las resoluciones de otorgamiento de las licencias constituirá el documento expeditivo acreditativo de su eficacia.

3. Los datos detallados en el documento expeditivo de la licencia deberán quedar consignados en el panel/cartel informativo de obras, según el artículo 54 y el anexo IV de la presente ordenanza.

Artículo 36. *Silencio administrativo*

1. En ningún caso, podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística.

2. En los actos de transformación, instalación, construcción, edificación y uso del suelo y el subsuelo indicados por la legislación estatal, el vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado la resolución expresa legitimará al interesado que hubiere presentado la documentación para entender desestimada la licencia por silencio administrativo.

3. El régimen del silencio administrativo y sus efectos, será el establecido en los artículos 11.3 y 11.4 del TRLS, así como en el artículo 24 de la Ley 39/2015.

4. El solicitante de la licencia podrá instar, en cualquier momento, el certificado acreditativo del silencio producido, teniendo el órgano competente para resolver un plazo de quince días para expedir dicho certificado.

Artículo 37. *Resolución presunta y comunicación de inicio de las obras*

Cuando en aplicación de lo dispuesto en el artículo anterior, un peticionario considere concedida la licencia urbanística por acto presunto en virtud del silencio administrativo estimatorio o positivo, previo al comienzo de cualquier obra o uso al amparo de esta, deberá comunicar el inicio de dichas obras o usos, a través de los registros previstos en la normativa vigente, con al menos diez días de antelación, acompañada de la documentación exigible según el tipo de procedimiento y actuación.

CAPÍTULO II

DECLARACIONES RESPONSABLES Y COMUNICACIONES

SECCIÓN PRIMERA. DECLARACIONES RESPONSABLES

Artículo 38. Concepto de declaración responsable

La declaración responsable es el documento suscrito por el interesado, en el que este manifiesta, bajo su responsabilidad, que el ejercicio de las actuaciones urbanísticas declaradas cumple con los requisitos exigidos por la presente ordenanza y el resto de la normativa vigente aplicable para su realización, que dispone de la documentación exigida que así lo acredita y que se compromete a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones durante el tiempo inherente a dicho ejercicio.

Artículo 39. Actos sujetos a la declaración responsable

a) Las obras de edificación de nueva construcción de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.

b) Las obras en edificaciones e instalaciones existentes, en suelo urbano consolidado y conformes con la ordenación urbanística, siempre y cuando no alteren su configuración arquitectónica, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior o el conjunto del sistema estructural, y que tampoco alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.

c) La ocupación o utilización de las obras del apartado anterior, siempre que las edificaciones e instalaciones se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación.

d) La primera ocupación y utilización de nuevas edificaciones, siempre que se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación y con la licencia de obras concedida, y se encuentre ultimada la gestión y ejecución del planeamiento.

e) Los cambios de uso en las edificaciones señaladas en el apartado b), o en parte de las mismas, dentro de los permitidos por la ordenación urbanística vigente.

En ningún caso la declaración responsable podrá afectar a un bien de dominio público, ni tampoco estar el inmueble protegido por el planeamiento urbanístico, o cualquier otra protección de carácter ambiental o histórico-artístico.

No podrán tramitarse mediante declaración responsable o comunicación previa todas aquellas actuaciones que no estén expresamente previstas en el artículo 169 bis LOUA.

Artículo 40. Efectos de las declaraciones responsables

La declaración responsable faculta para realizar la actuación urbanística pretendida en la solicitud desde el día de su presentación, siempre que vaya acompañada de la documentación requerida en cada caso, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que correspondan.

Artículo 41. Presentación de las declaraciones responsables

1. La declaración responsable se presentará en los registros previstos en la normativa vigente con anterioridad al comienzo de las obras o instalaciones, habilitando el inicio de las actuaciones señaladas en el formulario, que deberá estar debidamente cumplimentado.

2. La documentación reseñada en el anexo II de la presente ordenanza, deberá estar en posesión de la persona física o jurídica que formule la citada declaración responsable durante el tiempo inherente a su ejercicio, o el tiempo de ejecución de las obras, y mientras no haya

transcurrido el plazo establecido en la LOUA para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística, y la pondrá a disposición de la GEUMA en el momento que le sea requerida por esta Administración.

3. Cuando las actuaciones del artículo 39 requieran de alguna autorización o informe administrativo previo para el ejercicio del derecho conforme a la normativa sectorial de aplicación no podrá presentarse la declaración responsable sin que la misma se acompañe de los mismos o, en su caso, del certificado administrativo del silencio producido.

4. La presentación de la declaración responsable no exime a su titular del cumplimiento de las restantes ordenanzas municipales y normativas sectoriales que le sea de aplicación, ni de la obligación de obtener cuantas autorizaciones, permisos, licencias, informes o registros que deban ser concedidos, emitidos o practicados por otros organismos públicos para poder iniciar el ejercicio de la obra o actuación, así como tampoco de presentar ante dichos organismos las declaraciones responsables que exijan otras disposiciones legales o reglamentarias ajenas al ámbito de la presente ordenanza.

5. La declaración responsable no podrá presentarse cuando las obras que se pretendan ejecutar estén afectadas por expediente de infracciones y/o de conservación que sea incompatible con los actos a declarar.

Artículo 42. Obligación de comunicación de las modificaciones de datos declarados

1. Cualquier hecho que suponga modificación de alguno de los datos incluidos en una declaración responsable presentada ante la GEUMA deberá ser comunicado por el interesado en un plazo no superior a 1 mes, a contar desde la fecha en la que se produzca el hecho, o en el plazo que al efecto establezca la normativa específica.

2. La comunicación de las modificaciones se formalizará mediante la presentación de una nueva declaración responsable, que desde la fecha de entrada en el Registro municipal será la única declaración vigente a todos los efectos, sustituyendo a la anterior.

Artículo 43. Cambio de titularidad de las declaraciones responsables

1. Las declaraciones responsables pueden ser transmitidas por sus titulares, subrogándose el adquirente en la situación jurídica del transmitente, sin que ello suponga alteración de las condiciones objetivas de la declaración responsable ni de sus efectos.

2. La transmisión de la declaración responsable deberá ser puesta en conocimiento de la GEUMA mediante comunicación de transmisión, suscrita conjuntamente por ambas partes, según modelo oficial aprobado al efecto. Será requisito indispensable que el formulario esté completo y correctamente cumplimentado.

3. El nuevo titular se subrogará en los derechos y deberes del anterior y será igualmente responsable de la veracidad de los datos en su momento aportados y del cumplimiento de los requisitos exigidos desde el momento de la transmisión, haciéndose constar expresamente en la comunicación de la transmisión.

Artículo 44. Vigencia de las declaraciones responsables

Las declaraciones responsables tendrán una vigencia de seis meses, contados a partir de su entrada en el registro de la GEUMA.

Artículo 45. Prórroga de la vigencia de las declaraciones responsables

1. Antes de que finalice el plazo de vigencia de la declaración responsable podrá presentarse, por una sola vez, comunicación para ampliar el plazo de validez por un periodo igual o inferior al inicial.

2. Una vez finalizado el plazo de vigencia de la declaración responsable o, en su caso, el de la prórroga, deberá presentarse nueva declaración responsable para continuar el ejercicio de la actuación.

SECCIÓN SEGUNDA. COMUNICACIONES

Artículo 46. *Concepto de comunicación*

La comunicación es un documento suscrito por el interesado mediante el cual pone en conocimiento de la GEUMA sus datos identificativos o cualquier otro dato relevante referido a una actuación urbanística de las descritas en el artículo siguiente.

Artículo 47. *Actos sujetos a comunicación*

Están sujetos a comunicación los siguientes supuestos:

- a. Cambio de titularidad de una licencia o declaración responsable en vigor. La falta de presentación de dicha comunicación implicará que los titulares quedarán sujetos con carácter solidario a las responsabilidades que pudieran derivarse de la actuación que se realice al amparo de dicha licencia.
- b. El inicio de las obras en licencia adquirida por silencio administrativo.
- c. Prórroga del plazo para el inicio y terminación de las obras con licencia o declaración responsable en vigor.

SECCIÓN TERCERA. ACTUACIONES DE COMPROBACIÓN, INSPECCIÓN Y CONTROL DEL CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS O ACTUACIÓN DECLARADA O COMUNICADA

Artículo 48. *Comprobación de la declaración o comunicación*

1. Las actuaciones de comprobación que efectúe la GEUMA tienen la condición de “Actuaciones *a posteriori*” no siendo, por tanto, condición necesaria para el inicio de la obra o actuación la finalización de dichas actuaciones o la existencia de un pronunciamiento favorable de la GEUMA.

2. La GEUMA comprobará el documento presentado, a fin de determinar que la declaración o comunicación se ajusta al modelo oficial aprobado, que los datos contenidos en el mismo están completos y que no presentan errores, omisiones o irregularidades que deban ser subsanados.

Artículo 49. *Subsanación de faltas en la declaración o comunicación*

1. Cuando la comprobación de los datos consignados en el formulario de declaración o comunicación ofrezca como resultado la existencia de errores, deficiencias u omisiones en el mismo, la GEUMA requerirá al titular de la obra o actuación que subsane los defectos existentes en un plazo no superior a diez días.

2. La subsanación conllevará la presentación de una nueva declaración o comunicación, con mención expresa a la declaración o comunicación a la que sustituye.

3. Finalizado el trámite indicado, si se hubieran corregido los defectos, se procederá en la forma establecida en el artículo siguiente. La no subsanación de los mismos determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho, obras, o acto afectado desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles o penales a que hubiera lugar, dictándose al efecto resolución motivada por el órgano competente.

Artículo 50. *Disposiciones generales sobre los procedimientos de comprobación, inspección y control*

1. La GEUMA, a partir de la fecha de entrada en su registro, de una declaración responsable o una comunicación, podrá realizar actuaciones dirigidas a la verificación del cumplimiento de requisitos para la ejecución de los actos objeto de declaración o comunicación, en virtud de las funciones de comprobación, inspección y control atribuidas en la ley.

2. La comprobación, inspección y control podrá ser realizada en cualquier momento, durante el tiempo inherente a su ejercicio o el tiempo de ejecución de los actos y mientras no haya transcurrido el plazo establecido en la LOUA, para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística, sin que existan limitaciones en cuanto al número de veces que pueda ser sometida a estas verificaciones una misma declaración o comunicación.

3. Las actuaciones serán iniciadas de oficio, mediante resolución de la GEUMA, ya sea por propia iniciativa, orden superior, a petición razonada de otros órganos, o por denuncia interpuesta con las formalidades del artículo 62 de la Ley 39/2015.

4. La resolución que ponga fin al procedimiento de comprobación, inspección y control tendrá que notificarse en el plazo máximo de 6 meses desde la fecha de resolución de inicio del procedimiento.

Artículo 51. Requerimiento de acreditación documental del cumplimiento de requisitos

La resolución de inicio de las actuaciones de comprobación, inspección y control, que incluirá el requerimiento de la documentación establecida en los anexos correspondientes, se notificará al interesado, que dispondrá de un plazo de diez días para presentar los documentos que acrediten su cumplimiento.

Artículo 52. Comprobación del cumplimiento de requisitos

1. La GEUMA comprobará la documentación aportada, a fin de determinar si la misma está completa y si acredita suficientemente el cumplimiento de requisitos.

2. Sin perjuicio de las actuaciones indicadas en el apartado anterior, para completar la información necesaria a los efectos de verificar el cumplimiento de requisitos, la GEUMA realizará las actuaciones que procedan de las detalladas seguidamente:

- a) Comprobación de documentos que obren en expedientes relacionados con las obras o actos objeto de la declaración responsable o comunicación.
- b) Requerimientos de información o documentación a terceras personas u organismos públicos no consultados por otras vías, que pudieran tener conocimiento de hechos o disponer de datos que pudieran facilitar la resolución del procedimiento.
- c) Inspección del lugar de las obras.

Artículo 53. Actuaciones derivadas del resultado de la comprobación del cumplimiento de requisitos

1. Si la documentación aportada y las obras ejecutadas se ajustan a la declaración responsable o comunicación presentada, se dictará por la GEUMA resolución favorable y de archivo del procedimiento de comprobación, que será notificada al interesado.

2. Si la documentación aportada y/o las obras ejecutadas no se ajustan a la declaración responsable o comunicación presentada, se dictará por la GEUMA resolución desfavorable y de archivo del procedimiento de comprobación, que se notificará al interesado, sin perjuicio de las medidas que procedan para el restablecimiento del orden jurídico perturbado y, en su caso, para la reposición de la realidad física alterada, así como del ejercicio de la potestad sancionadora, todo ello de conformidad con lo establecido en la normativa urbanística de Andalucía.

CAPÍTULO III

Panel o cartel informativo de obras

Artículo 54. Características del panel o cartel informativo de las obras

1. Sin perjuicio de la obligación del titular de la licencia, declaración responsable o comunicación de disponer de una copia de la misma en el lugar en que se ejecuten las obras, el promotor deberá colocar, al inicio de las obras, un panel o cartel informativo.

2. Los modelos normalizados de paneles o carteles informativos se encuentran recogidos en el anexo IV de la presente ordenanza, y estarán disponibles en la sede electrónica del Ayuntamiento, siendo de uso obligatorio por los interesados.

TÍTULO CUARTO

Régimen disciplinario

Artículo 55. Potestad sancionadora

1. El régimen sancionador para las actuaciones reguladas por la presente ordenanza será el establecido en la LOUA, el Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (RDU) y la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA).

2. Tienen la consideración de infracciones administrativas las acciones y omisiones que vulneren las normas contenidas en la presente ordenanza, así como la desobediencia de los mandatos y requerimientos de la Administración municipal, o de sus agentes, dictados en aplicación de la misma.

3. La potestad sancionadora se ejercerá de acuerdo con los principios establecidos en el capítulo III del título preliminar de la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público.

4. Los procedimientos sancionadores se tramitarán conforme a lo previsto en la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 56. Infracciones

1. Las infracciones se clasifican en muy graves, graves y leves, de conformidad con la tipificación establecida en los apartados siguientes:

2. Se considerarán infracciones muy graves:

- a) La alteración o simulación de la verdad, con efectos relevantes y de carácter esencial, de cualquier dato, manifestación o documento incorporada a la declaración responsable. Se considera esencial, en todo caso, la información relativa a la titularidad de la actuación, la naturaleza de la misma, la obtención de autorizaciones preceptivas, el cumplimiento de las obligaciones relativas a la adopción de las medidas de seguridad, incluidas las relativas a la protección del medio ambiente, y aquellas obligaciones que afecten a la salud de los usuarios.
- b) El incumplimiento de las medidas provisionales previstas en el artículo 60, en especial la continuación de la actuación quebrantando el precinto acordado en virtud de dicho precepto.
- c) La reiteración o reincidencia en la comisión de faltas graves.
- d) Aquellas conductas infractoras que determinen especiales situaciones de peligro o grave riesgo para los bienes o para la seguridad e integridad física de las personas, o supongan una perturbación relevante de la convivencia que afecte de forma grave, inmediata y directa a la tranquilidad o al ejercicio de derechos legítimos de otras personas o al normal desarrollo de las actividades.

3. Se considerarán infracciones graves:

- a) La inexactitud u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento incorporada a la declaración responsable, cuando habiendo sido requerido para su subsanación, no la realice en el plazo otorgado.
- b) El inicio o desarrollo de la actuación sin la presentación ante esta Administración de la correspondiente declaración responsable de forma completa y correcta.

- c) La realización de la actuación sin la posesión de la documentación que debe acreditar los requisitos exigidos por la normativa vigente y que de manera expresa se relacionen en la declaración responsable.
- d) La falta de firma por técnico competente de la documentación técnica que se debe aportar o poseer según esta ordenanza.
- e) La realización de una modificación sustancial de una actuación sometida a declaración responsable sin haber presentado previamente la declaración responsable para dicha modificación.
- f) La obstaculización del ejercicio de las funciones inspectoras de los servicios municipales competentes.
- g) La presentación de la documentación técnica final o la firma del certificado final sin ajustarse a la realidad existente a la fecha de la emisión del documento o certificado.
- h) El incumplimiento de las condiciones, en su caso, establecidas en la declaración responsable.
- i) La reiteración o reincidencia en la comisión de faltas leves.

4. Se considerarán infracciones leves:

- a) La alteración o simulación de la verdad, con efectos relevantes y de carácter no esencial, en cualquier dato, manifestación o documento incorporada a la declaración responsable.
- b) La inexactitud u omisión, de carácter no esencial, en cualquier dato, manifestación o documento incorporada a la declaración responsable, cuando habiendo sido requerido por el órgano competente del Ayuntamiento para su subsanación, no lo haya sido en el plazo otorgado.
- c) La no presentación de la correspondiente documentación para los casos de: Cambio de titular; prórroga; paralización o interrupción de la actuación; y cambio de técnico responsable de la actuación.
- d) No encontrarse en el lugar de la actuación el correspondiente documento acreditativo de la declaración responsable.
- e) Las acciones u omisiones tipificadas como infracciones graves cuando por su escasa significación, trascendencia o perjuicio ocasionado a terceros no deban ser calificadas como tales.
- f) La realización de una modificación no sustancial de una actuación sometida a declaración responsable sin haber presentado previamente la declaración responsable para dicha modificación.
- g) Cualquier incumplimiento de lo establecido en la presente ordenanza y en las leyes y disposiciones reglamentarias a las que se remita, siempre que no esté tipificado como infracción muy grave o grave.

Artículo 57. Sanciones

La comisión de las infracciones tipificadas en la presente ordenanza llevará aparejada la imposición de las siguientes sanciones:

- a) Infracciones muy graves: Multa desde 1.501 euros hasta 3.000 euros.
- b) Infracciones graves: Multa desde 751 euros hasta 1.500 euros.
- c) Infracciones leves: Multa hasta 750 euros, con un mínimo de 100 euros.

Artículo 58. Graduación de las sanciones

1. La imposición de las sanciones correspondientes a cada clase de infracción se regirá por el principio de proporcionalidad y, en todo caso, se tendrán en cuenta los criterios de graduación siguientes:

- a) Si concurre solo una circunstancia atenuante, la sanción se impondrá en su mitad inferior. Cuando sean varias, en la cuantía mínima de dicha mitad.
- b) Si no concurren circunstancias agravantes ni atenuantes, la sanción se impondrá en la cuantía máxima de la mitad inferior.
- c) Si concurren tanto circunstancias agravantes como atenuantes, el órgano sancionador las valorará conjuntamente.
- d) Si concurre solo una circunstancia agravante, la sanción se impondrá en su mitad superior. Cuando sean varias o una muy cualificada, podrá alcanzar la cuantía máxima de dicha mitad.

2. No se tendrán en cuenta, a los efectos previstos en este artículo, aquellas circunstancias agravantes o atenuantes que sean elementos constitutivos del tipo de infracción, o que hayan sido tenidas en cuenta para calificar la gravedad de la infracción.

3. Son circunstancias agravantes:

- a) Prevalerse, para la comisión de la infracción, de la titularidad de un oficio o cargo público, salvo que el hecho constitutivo de la misma haya sido realizado, precisamente, en el ejercicio del deber funcional propio del cargo u oficio.
- b) El empleo de violencia o cualquier otro tipo de coacción sobre la autoridad o funcionario público encargados del cumplimiento de la legalidad, o mediación de soborno, salvo que los hechos sean constitutivos de delito.
- c) La manipulación de los supuestos de hecho, la declaración de datos falsos o incorrectos o la falsificación de documentos, salvo que los hechos sean constitutivos de delito.
- d) El aprovechamiento en beneficio propio de una grave necesidad pública o de los particulares perjudicados.
- e) La comisión de la infracción por persona a la que se haya impuesto con anterioridad una sanción firme por cualesquiera infracciones graves o muy graves en los últimos cuatro años.
- f) La iniciación de los actos sin orden escrita del técnico titulado director y las modificaciones en su ejecución sin instrucciones expresas de dicho técnico.
- g) La persistencia en las obras, actuaciones o usos tras la advertencia del inspector.

4. Son circunstancias atenuantes:

- a) La ausencia de intención de causar un daño tan grave a los intereses públicos o privados afectados.
- b) La reparación voluntaria y espontánea del daño causado.
- c) La paralización de las obras o el cese en los actos de instalación, construcción o edificación o uso del suelo, vuelo, subsuelo, de modo voluntario, tras la pertinente advertencia del inspector.

5. Son circunstancias mixtas, que según cada caso concreto atenúan o agravan la responsabilidad:

- a) El grado de conocimiento de la normativa legal y de las reglas técnicas de obligatoria observancia por razón del oficio, profesión o actividad habitual.
- b) El beneficio obtenido de la infracción o, en su caso, la realización de esta sin consideración al posible beneficio económico.
- c) La naturaleza de los perjuicios causados, con especial atención al riesgo de daño a la salud o a la seguridad exigible.

6. Si el hecho constitutivo de una infracción fuese legalizado, la sanción que corresponda se reducirá en un setenta y cinco por ciento de su importe.

7. En la fijación de las sanciones de multa se tendrá en cuenta que, en todo caso, el montante de la sanción pecuniaria impuesta deberá ser, como mínimo, el equivalente a la estimación del beneficio económico obtenido con la infracción más los daños y perjuicios ocasionados.

Artículo 59. Responsabilidad

1. Son responsables de las infracciones, atendiendo a las circunstancias concurrentes, quienes realicen las conductas infractoras, y en particular:

- a) Los titulares de las actuaciones.
- b) Las entidades y/o personas que realicen materialmente las actuaciones.
- c) Los técnicos que intervengan y/o suscriban la documentación técnica.

2. Cuando el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente ordenanza corresponda a varias personas conjuntamente, responderán solidariamente de las infracciones que se cometan y de las sanciones que se impongan. En el caso de extinción de personas jurídicas, podrá exigirse subsidiariamente la responsabilidad a los administradores de las mismas.

3. Cuando los responsables de las infracciones sean técnicos para cuyo ejercicio profesional se requiera la colegiación, se pondrán los hechos en conocimiento del correspondiente colegio profesional para que adopte las medidas que considere procedentes, sin perjuicio de las sanciones que puedan imponerse por la Administración Municipal como consecuencia de la tramitación del oportuno procedimiento sancionador.

Artículo 60. Medidas provisionales

1. Podrán adoptarse medidas de carácter provisionales cuando sean necesarias para asegurar la eficacia de la resolución, las exigencias de los intereses generales, el buen fin del procedimiento o evitar el mantenimiento de los efectos de la infracción.

2. Las medidas provisionales podrán consistir en: La suspensión de las obras o el cese del acto en curso de ejecución, realización o desarrollo; la clausura de los establecimientos o instalaciones y suspensión de autorizaciones; y precintado de las obras, instalaciones o usos. Su efectividad se mantendrá hasta que se acredite fehacientemente el cumplimiento de las condiciones exigidas o la subsanación de las deficiencias detectadas.

3. Dentro del procedimiento se podrán establecer otras medidas provisionales o de restablecimiento y aseguramiento de la legalidad.

Artículo 61. Caducidad

El plazo máximo para resolver será de seis meses desde el inicio del procedimiento sancionador. Transcurrido este plazo y siempre que no concurran las causas de suspensión previstas en el artículo 21 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común, se producirá la caducidad del procedimiento.

Artículo 62. Prescripción

1. Las infracciones administrativas previstas en esta ordenanza prescribirán a los dos años las muy graves, al año las graves, y a los seis meses las leves.

2. El plazo de prescripción de las infracciones comenzará a computarse desde el día en que la infracción se haya cometido o, en su caso, desde aquel en que hubiera podido incoarse el procedimiento. A este último efecto, se entenderá posible la incoación del procedimiento sancionador desde el momento de la aparición de signos externos que permitan conocer los hechos constitutivos de la infracción, y nunca antes de la completa terminación de los actos.

3. Las sanciones prescribirán a los tres años las impuestas por infracciones muy graves, a los dos años las impuestas por infracciones graves, y al año las impuestas por infracciones leves.

4. El plazo de prescripción de las sanciones comenzará a contarse el día siguiente a aquel en que adquiera firmeza la resolución por la que se impone la sanción. Interrumpirá la prescripción la iniciación, con conocimiento del promotor, del procedimiento de ejecución, reanudándose el plazo de prescripción si el procedimiento de ejecución estuviera paralizado más de un mes por causa no imputable al infractor.

Disposición adicional única

La GEUMA mantendrá permanentemente actualizado en la sede electrónica del Ayuntamiento una descripción pormenorizada de la documentación jurídico administrativa y técnica necesaria para la tramitación de los respectivos procedimientos, de conformidad con el planeamiento y las leyes urbanísticas y sectoriales vigentes.

Disposición transitoria única

Los expedientes de solicitud de licencia que se encuentren en trámite en el momento de entrada en vigor de la presente ordenanza mantendrán su tramitación por el procedimiento vigente en el momento de su iniciación.

Disposición derogatoria única

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

Disposición final única

La presente ordenanza entrará en vigor al día siguiente de la publicación de su texto íntegro en el *Boletín Oficial de la Provincia de Málaga*, siempre que haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en concordancia con el artículo 70.2 de la misma norma.

ANEXO I

Licencias urbanísticas

Conforme a lo descrito en los artículos 26, 27, 28, 29 y 30 de las presentes ordenanzas se describen los procedimientos, requisitos documentales y formularios para la solicitud de licencias urbanísticas. En cumplimiento del Real Decreto 522/2006, de 28 de abril, por el que se suprime la aportación de fotocopias de documentos de identidad en los procedimientos administrativos de la Administración General del Estado y de sus organismos públicos vinculados o dependientes, no será necesaria la presentación de fotocopias de los documentos de identidad siempre y cuando el/los solicitante/s se identifiquen correctamente en el momento de formalizar la solicitud o se realice el trámite a través de la sede electrónica del Ayuntamiento de Manilva con los medios de identificación que se reconocen como válidos.

1. *Con respecto a las licencias de edificación*, el artículo 26 (26.1, 26.2 y 26.3) de estas ordenanzas establece tres tipos de licencias, que son:

- Licencia de edificación, obras e instalaciones (artículo 26.1 de la presente ordenanza). Deberá acompañarse con el correspondiente modelo de solicitud la siguiente documentación:
 - Acreditación de la representación que se ostenta (en su caso).
 - Justificante de pago mediante autoliquidación de la tasa municipal, del impuesto sobre construcciones instalaciones y obras y de la fianza de residuos.
 - Certificación catastral, recibo de IBI o en su defecto cualquier documento oficial en el que aparezca indicada la referencia catastral de la finca sobre la que se pretende realizar la actuación.

- Proyecto básico y/o de ejecución y estudio básico de seguridad y salud, firmados por técnico competente (que deberá estar visado si así lo exige la normativa de edificación) en formato digital y, en su caso, acompañado cuando así sea necesario de una copia impresa del mismo.
- Certificados originales expedidos por los colegios profesionales correspondientes que acrediten la intervención del director de la obra y del director de la ejecución de las obras y la intervención del Coordinador de Seguridad y Salud.
- Autorizaciones de los organismos competentes supramunicipales o declaraciones responsables para las obras a realizar (en su caso).

Una vez concedida la licencia y finalizada la obra deberá aportarse al procedimiento certificado final de obra suscrito por la dirección técnica de la misma sin perjuicio de la exigencia de licencia de ocupación o utilización que pudiera proceder.

- Licencia de obras e instalaciones para las que no sea exigible proyecto técnico o de escasa complejidad técnica o urbanística (artículo 26.2 de la presente ordenanza). Deberá acompañarse con el correspondiente modelo de solicitud la siguiente documentación:
 - Acreditación de la representación que se ostenta (en su caso).
 - Justificante de pago mediante autoliquidación de la tasa municipal, del impuesto sobre construcciones instalaciones y obras y de la fianza de residuos.
 - Certificación catastral, recibo de IBI o en su defecto cualquier documento oficial en el que aparezca indicada la referencia catastral de la finca sobre la que se pretende realizar la actuación.
 - Memoria técnica descriptiva y gráfica que defina de una forma clara y detallada las obras a ejecutar, las características generales de su objeto y del inmueble en el que se pretenden llevar a cabo.
 - Autorizaciones de los organismos competentes supramunicipales o declaraciones responsables para las obras a realizar (en su caso).
- Licencia de obras e instalaciones de escasa complejidad técnica o urbanística para las que no sea exigible documento técnico alguno y no estén sometidas a la presentación de declaración responsable (artículo 26.3 de la presente ordenanza). Deberá acompañarse con el correspondiente modelo de solicitud la siguiente documentación:
 - Acreditación de la representación que se ostenta (en su caso).
 - Justificante de pago mediante autoliquidación de la tasa municipal, del impuesto sobre construcciones instalaciones y obras y de la fianza de residuos.
 - Certificación catastral, recibo de IBI o en su defecto cualquier documento oficial en el que aparezca indicada la referencia catastral de la finca sobre la que se pretende realizar la actuación.
 - Presupuesto detallado, en el que se detalle tanto el coste de mano de obra como de materiales, de la obra a ejecutar.
 - Autorizaciones de los organismos competentes supramunicipales o declaraciones responsables para las obras a realizar (en su caso).

2. *Con respecto a las licencias de parcelación*, el artículo 27 de estas ordenanzas establece el objeto y requisitos de dichas licencias, así como de su declaración de innecesariedad.

Deberá acompañarse con el correspondiente modelo de solicitud la siguiente documentación:

- Acreditación de la representación que se ostenta (en su caso).
- Justificante de pago mediante autoliquidación de la tasa municipal.
- Proyecto de parcelación suscrito por técnico competente en formato digital y, en su caso, acompañado cuando así sea necesario de una copia impresa del mismo, que incluirá planos a escala adecuada de la situación y superficie de los terrenos afectados por la alteración y

de las fincas y parcelas iniciales y resultantes, así como su identificación catastral y registral, y las condiciones urbanísticas vigentes (artículo 13, apartado c) del Decreto 60/2010 Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía). Según el PGOU municipal, el proyecto incluirá como mínimo la siguiente información:

- Memoria, en la que se haga referencia al plan que establezca las condiciones de la parcelación, se describa la finca a parcelar, se justifique jurídica y técnicamente la operación de parcelación y se describan las parcelas resultantes con expresión de su superficie y localización.
- Certificado de dominio y estado de cargas, expedido por el Registro de la Propiedad, si la finca o fincas no constaren inmatriculadas se indicará tal circunstancia, se acompañará el título o títulos que acrediten el dominio y se señalará su descripción técnica con indicación de su naturaleza, situación, linderos y extensión.
- Plano de situación o emplazamiento a escala no inferior a 1:2.000.
- Plano topográfico de información a escala mínima 1:500 en el que se sitúen los linderos de la finca, y se representen los elementos naturales y constructivos existentes, así como las determinaciones de los planes de ordenación vinculantes.
- Plano de parcelación a la misma escala, con expresión de denominación, linderos y cuadro de superficie de las parcelas.

3. *Con respecto a las licencias de ocupación y utilización*, el artículo 28 de estas ordenanzas establece el objeto de dichas licencias.

Deberá acompañarse con el correspondiente modelo de solicitud la siguiente documentación:

- Acreditación de la representación que se ostenta (en su caso).
- Justificante de pago mediante autoliquidación de la tasa municipal.
- Certificado final de obras, suscrito por los técnicos directores de la misma y debidamente visado por el colegio profesional correspondiente, acreditativo de la fecha de terminación de las obras, su ajuste a la licencia de obras concedida y de sus condiciones de utilización; incluido certificado final de obras de urbanización cuando estas se hubieran ejecutado simultáneamente.
- Proyecto final de obras, en formato digital y, en su caso, acompañado cuando así sea necesario de una copia impresa del mismo, con el alcance y contenido del proyecto de ejecución, en el caso de que se hayan producido modificaciones sustanciales respecto a este y a efectos de su legalización.
- Justificación del coste real y efectivo de las obras objeto de licencia a efectos de la cuantificación de la liquidación definitiva del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras de acuerdo con la ordenanza fiscal en vigor.
- Fotografías en color de la obra terminada, con nitidez y amplitud suficientes en las que se aprecien las fachadas, la cubierta y la urbanización de las calles que circunden la parcela. Estas fotografías serán al menos dos de cada uno de los aspectos indicados, tomadas desde posiciones diferentes.
- Certificado de la administración competente en materia de telecomunicaciones en el que conste que ha sido presentado el correspondiente proyecto técnico de I. C. T., y el certificado de instalación, o boletín de instalador cuando se trate de edificios con un número inferior o igual a veinte viviendas.
- Certificado, en su caso, de la dirección facultativa, acreditativo del cumplimiento de lo dispuesto en la normativa técnica reguladora de la accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas.
- Ficha técnica descriptiva de la instalación del ascensor (RAE) y documentación acreditativa de haber registrado esta y las demás instalaciones y elementos existentes en las edificaciones objeto de licencia en el órgano competente de la Junta de Andalucía, en su caso y cuando así lo requiera la normativa que lo regula.

- Contrato de mantenimiento de la instalación solar térmica, en su caso.
- Ensayo acústico, relativo al cumplimiento de la normativa sobre calidad y prevención establecida en la legislación sobre protección contra la contaminación acústica vigente, en el caso de existir instalaciones productoras de ruidos y vibraciones.
- Certificado que garantice el cumplimiento del Decreto 127/2001, de 5 de junio, sobre medidas de seguridad de parques infantiles, en caso de que se trate de edificaciones con zona recreativa infantil, exentas de licencia de apertura.
- Certificación o informe de las empresas suministradoras de los distintos servicios acreditando su correcta ejecución.
- Certificado que garantice la presión y caudal necesarios en la acometida de abastecimiento de agua domiciliar y de protección contra incendios, así como haber realizado de forma satisfactoria la desinfección sanitaria de la red.
- Certificado de instalación de baja tensión sellado por el organismo competente de la Junta de Andalucía.
- Acreditación de haber presentado el Plan de Emergencia y Evacuación, los seguros de responsabilidad civil y el contrato de mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios en aquellos casos que la reglamentación específica los requiera.
- Acreditación de la presentación ante la Gerencia del Catastro del Ministerio de Economía y Hacienda de la declaración catastral por nueva construcción (modelo 902N), en su caso.
- Justificación de haber realizado el depósito de las documentaciones de seguimiento y control de la obra en el colegio profesional correspondiente.
- Justificación de haber incorporado a la inscripción registral las condiciones que hubiera impuesto la licencia de obras en su caso.
- Documento que justifique el cambio de titularidad en su caso.
- Para la licencia de ocupación y utilización de actividades sometidas a calificación ambiental por la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental se aportará además de la documentación indicada en este apartado, certificación acreditativa del técnico director de la actuación, de que esta se ha llevado a cabo conforme al proyecto presentado y al condicionado de la calificación ambiental.

4. *Con respecto a las licencias de cambio de uso*, el artículo 29 de estas ordenanzas establece el objeto de dichas licencias y las limitaciones a las que están sujetas.

Deberá acompañarse con el correspondiente modelo de solicitud la siguiente documentación:

- Acreditación de la representación que se ostenta (en su caso).
- Justificante de pago mediante autoliquidación de la tasa municipal.
- Certificación catastral, recibo de IBI o en su defecto cualquier documento oficial en el que aparezca indicada la referencia catastral de la finca sobre la que se pretende realizar la actuación.
- Documentación técnica en la que se justifique el cumplimiento de la normativa urbanística (y cualquier otra de aplicación) de la edificación para el nuevo uso al que se pretende destinar.

5. *Con respecto a las licencias de uso y obras de carácter temporal*, el artículo 30 de estas ordenanzas establece el objeto de dichas licencias y las limitaciones a las que están sujetas.

Deberá acompañarse con el correspondiente modelo de solicitud la siguiente documentación:

- Acreditación de la representación que se ostenta (en su caso).
- Justificante de pago mediante autoliquidación de la tasa municipal, del impuesto sobre construcciones instalaciones y obras (en su caso) y de la fianza de residuos (en su caso).

- Certificación catastral, recibo de IBI o en su defecto cualquier documento oficial en el que aparezca indicada la referencia catastral de la finca sobre la que se pretende realizar la actuación.
- Presentación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición y restitución al estado original.
- Compromiso firmado por escrito por el solicitante en el que declare que la actuación se realiza en precario, de naturaleza provisional y que está realizada con materiales fácilmente desmontables y destinada a uso temporal.

6. Formulario

Para la tramitación de las licencias descritas en este anexo I, se utilizará el formulario siguiente, que se corresponde con el trámite descrito en sede electrónica como solicitud de licencia o autorización urbanística.

ANEXO II

Declaraciones responsables y comunicaciones

Conforme a lo descrito en los artículos 39 y 47 de las presentes ordenanzas se describen los procedimientos, requisitos documentales y formularios para presentación de declaraciones responsables y comunicaciones. En cumplimiento del Real Decreto 522/2006, de 28 de abril, por el que se suprime la aportación de fotocopias de documentos de identidad en los procedimientos administrativos de la Administración General del Estado y de sus organismos públicos vinculados o dependientes, no será necesaria la presentación de fotocopias de los documentos de identidad siempre y cuando el/los solicitante/s se identifiquen correctamente en el momento de formalizar la solicitud o se realice el trámite a través de la sede electrónica del Ayuntamiento de Manilva con los medios de identificación que se reconocen como válidos.

DECLARACIONES RESPONSABLES

El artículo 39 de las presentes ordenanzas establece los diferentes supuestos en los que se permite la presentación de declaración responsable, concretamente:

1. *Obras de edificación de nueva construcción de escasa entidad constructiva y sencillez técnica*, según artículo 39 a) de estas ordenanzas.

Deberá acompañarse con el correspondiente modelo de declaración responsable (modelo 01 de declaración responsable de los que relacionan en el apartado 6. Formularios) suscrito por el promotor la siguiente documentación:

- Acreditación de la representación que se ostenta (en su caso).
- Justificante de pago mediante autoliquidación de la tasa municipal, del impuesto sobre construcciones instalaciones y obras y de la fianza de residuos.
- Certificación catastral, recibo de IBI o en su defecto cualquier documento oficial en el que aparezca indicada la referencia catastral de la finca sobre la que se pretende realizar la actuación.
- Presupuesto detallado, en el que se indique tanto el coste de mano de obra como de materiales, de la obra a ejecutar.
- Reportaje fotográfico en el que describa el estado actual de la zona de actuación.
- Autorizaciones de los organismos competentes supramunicipales o declaraciones responsables para las obras a realizar (en su caso).

2. *Obras en edificaciones e instalaciones existentes, en suelo urbano consolidado y conformes con la ordenación urbanística*, según artículo 39 b) de estas ordenanzas.

Deberá acompañarse con el correspondiente modelo de declaración responsable (modelo 02 de declaración responsable de los que relacionan en el apartado 6. Formularios) suscrito por el promotor la siguiente documentación:

- Acreditación de la representación que se ostenta (en su caso).
- Justificante de pago mediante autoliquidación de la tasa municipal, del impuesto sobre construcciones instalaciones y obras y de la fianza de residuos.
- Certificación catastral, recibo de IBI o en su defecto cualquier documento oficial en el que aparezca indicada la referencia catastral de la finca sobre la que se pretende realizar la actuación.
- Proyecto básico y/o de ejecución y estudio básico de Seguridad y Salud, firmados por técnico competente (que deberá estar visado si así lo exige la normativa de edificación) en formato digital y, en su caso, acompañado cuando así sea necesario de una copia impresa del mismo, si así se requiere por alcance de la obra a realizar. Dicho proyecto deberá contener una memoria presupuestaria en el que se relacione y detalle el coste de la obra a realizar.
- Certificados originales expedidos por los colegios profesionales correspondientes que acrediten la intervención del director de la obra y del director de la ejecución de las obras y la intervención del Coordinador de Seguridad y Salud, si así se requiere por alcance de la obra a realizar.
- Memoria técnica descriptiva y gráfica que defina de una forma clara y detallada las obras a ejecutar, las características generales de su objeto y del inmueble en el que se pretenden llevar a cabo, en el resto de supuestos. Este documento deberá incluir un apartado en el que se relacionen y detalle el coste de la obra a realizar.
- Reportaje fotográfico en el que describa el estado actual de la zona de actuación.
- Autorizaciones de los organismos competentes supramunicipales o declaraciones responsables para las obras a realizar (en su caso).

Una vez admitida la declaración responsable y finalizada la obra deberá aportarse al procedimiento certificado final de obra suscrito por la dirección técnica de la misma sin perjuicio de la exigencia de licencia de ocupación o utilización que pudiera proceder.

3. *Ocupación o utilización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica en suelo urbano consolidado y conformes con la ordenación urbanística*, según artículo 39 c) de estas ordenanzas.

Deberá acompañarse con el correspondiente modelo de declaración responsable (modelo 03 de declaración responsable de los que relacionan en el apartado 6. Formularios) suscrito por el promotor la siguiente documentación:

- Acreditación de la representación que se ostenta (en su caso).
- Justificante de pago mediante autoliquidación de la tasa municipal.
- Certificación catastral, recibo de IBI o en su defecto cualquier documento oficial en el que aparezca indicada la referencia catastral de la finca sobre la que se pretende realizar la actuación.
- Certificado final de obras, suscrito por los técnicos directores de la misma y debidamente visado por el colegio profesional correspondiente, acreditativo de la fecha de terminación de las obras, su ajuste a la licencia de obras concedida y de sus condiciones de utilización; incluido certificado final de obras de urbanización cuando estas se hubieran ejecutado simultáneamente.
- Proyecto final de obras, en formato digital y, en su caso, acompañado cuando así sea necesario de una copia impresa del mismo, con el alcance y contenido del proyecto de

ejecución, en el caso de que se hayan producido modificaciones sustanciales respecto a este y a efectos de su legalización.

- Fotografías en color de la obra terminada, con nitidez y amplitud suficientes en las que se aprecien las fachadas, la cubierta y la urbanización de las calles que circunden la parcela. Estas fotografías serán al menos dos de cada uno de los aspectos indicados, tomadas desde posiciones diferentes.
- Certificación o informe de las empresas suministradoras de los distintos servicios acreditando su correcta ejecución, en caso de que se hayan ejecutado nuevas instalaciones, o haya sido necesario renovar las existentes.

4. *Primera ocupación y utilización de nuevas edificaciones con licencia de obras*, según artículo 39 d) de estas ordenanzas.

Deberá acompañarse con el correspondiente modelo de declaración responsable (modelo 04 de declaración responsable de los que relacionan en el apartado 6. Formularios) suscrito por el promotor la siguiente documentación:

- Acreditación de la representación que se ostenta (en su caso).
- Justificante de pago mediante autoliquidación de la tasa municipal.
- Certificado final de obras, suscrito por los técnicos directores de la misma y debidamente visado por el colegio profesional correspondiente, acreditativo de la fecha de terminación de las obras, su ajuste a la licencia de obras concedida y de sus condiciones de utilización; incluido certificado final de obras de urbanización cuando estas se hubieran ejecutado simultáneamente.
- Proyecto final de obras, en formato digital y, en su caso, acompañado cuando así sea necesario de una copia impresa del mismo, con el alcance y contenido del proyecto de ejecución, en el caso de que se hayan producido modificaciones sustanciales respecto a este y a efectos de su legalización.
- Justificación del coste real y efectivo de las obras objeto de declaración responsable a efectos de la cuantificación de la liquidación definitiva del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras de acuerdo con la ordenanza fiscal en vigor.
- Fotografías en color de la obra terminada, con nitidez y amplitud suficientes en las que se aprecien las fachadas, la cubierta y la urbanización de las calles que circunden la parcela. Estas fotografías serán al menos dos de cada uno de los aspectos indicados, tomadas desde posiciones diferentes.
- Certificado de la administración competente en materia de telecomunicaciones en el que conste que ha sido presentado el correspondiente proyecto técnico de I. C. T., y el certificado de instalación, o boletín de instalador cuando se trate de edificios con un número inferior o igual a veinte viviendas.
- Certificado, en su caso, de la dirección facultativa, acreditativo del cumplimiento de lo dispuesto en la normativa técnica reguladora de la accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas.
- Ficha técnica descriptiva de la instalación del ascensor (RAE) y documentación acreditativa de haber registrado esta y las demás instalaciones y elementos existentes en las edificaciones objeto de licencia en el órgano competente de la Junta de Andalucía, en su caso y cuando así lo requiera la normativa que lo regula.
- Contrato de mantenimiento de la instalación solar térmica, en su caso.
- Ensayo acústico, relativo al cumplimiento de la normativa sobre calidad y prevención establecida en la legislación sobre protección contra la contaminación acústica vigente, en el caso de existir instalaciones productoras de ruidos y vibraciones.
- Certificado que garantice el cumplimiento del Decreto 127/2001, de 5 de junio, sobre medidas de seguridad de parques infantiles, en caso de que se trate de edificaciones con zona recreativa infantil, exentas de licencia de apertura.

- Certificación o informe de las empresas suministradoras de los distintos servicios acreditando su correcta ejecución.
- Certificado que garantice la presión y caudal necesarios en la acometida de abastecimiento de agua domiciliaria y de protección contra incendios, así como haber realizado de forma satisfactoria la desinfección sanitaria de la red.
- Certificado de instalación de baja tensión sellado por el organismo competente de la Junta de Andalucía.
- Acreditación de haber presentado el Plan de Emergencia y Evacuación, los seguros de responsabilidad civil y el contrato de mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios en aquellos casos que la reglamentación específica los requiera.
- Acreditación de la presentación ante la Gerencia del Catastro del Ministerio de Economía y Hacienda de la declaración catastral por nueva construcción (modelo 902N), en su caso.
- Justificación de haber realizado el depósito de las documentaciones de seguimiento y control de la obra en el colegio profesional correspondiente.
- Justificación de haber incorporado a la inscripción registral las condiciones que hubiera impuesto la licencia de obras en su caso.
- Documento que justifique el cambio de titularidad en su caso.
- Para la licencia de ocupación y utilización de actividades sometidas a calificación ambiental por la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental se aportará además de la documentación indicada en este apartado, certificación acreditativa del técnico director de la actuación, de que esta se ha llevado a cabo conforme al proyecto presentado y al condicionado de la calificación ambiental.

5. *Cambios de uso en edificaciones e instalaciones existentes, en suelo urbano consolidado y conformes con la ordenación urbanística*, según artículo 39 e) de estas ordenanzas.

Deberá acompañarse con el correspondiente modelo de declaración responsable (modelo 05 de declaración responsable de los que relacionan en el apartado 6. Formularios) suscrito por el promotor la siguiente documentación:

- Acreditación de la representación que se ostenta (en su caso).
- Justificante de pago mediante autoliquidación de la tasa municipal.
- Certificación catastral, recibo de IBI o en su defecto cualquier documento oficial en el que aparezca indicada la referencia catastral de la finca sobre la que se pretende realizar la actuación.
- Documentación técnica en la que se justifique el cumplimiento de la normativa urbanística (y cualquier otra de aplicación) de la edificación para el nuevo uso al que se pretende destinar.
- Reportaje fotográfico en el que describa el estado actual de la zona de actuación.

6. Formularios

Para la tramitación de las declaraciones responsables descritas en este anexo II, se utilizarán los siguientes formularios:

- Modelo 01 - Declaraciones responsables para obras de edificación de nueva construcción de escasa entidad constructiva y sencillez técnica.
- Modelo 02 - Declaración responsable para obras en edificaciones e instalaciones existentes, en suelo urbano consolidado y conformes con la ordenación urbanística.
- Modelo 03 - Declaración responsable para ocupación o utilización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica en suelo urbano consolidado y conformes con la ordenación urbanística.

- Modelo 04 - Declaración responsable para primera ocupación y utilización de nuevas edificaciones con licencia de obras.
- Modelo 05 - Declaración responsable para cambios de uso en edificaciones e instalaciones existentes, en suelo urbano consolidado y conformes con la ordenación urbanística.

COMUNICACIONES

El artículo 47 de las presentes ordenanzas establece los diferentes supuestos en los que se permite la presentación de comunicaciones, concretamente:

1. *Cambio de titularidad de una licencia o declaración responsable en vigor*, según artículo 47 a) de estas ordenanzas.

Deberá acompañarse con el correspondiente modelo de comunicación la siguiente documentación:

- Acreditación de la representación que se ostenta (en su caso).
- Documento que acredite la concesión de la licencia o la presentación de la declaración responsable en vigor.

2. *Inicio de las obras en licencia adquirida por silencio administrativo*, según artículo 47 b) de estas ordenanzas.

Deberá acompañarse con el correspondiente modelo de comunicación la siguiente documentación:

- Acreditación de la representación que se ostenta (en su caso).
- Justificante de pago mediante autoliquidación de la tasa municipal, del impuesto sobre construcciones instalaciones y obras y de la fianza de residuos.
- Documento que acredite el reconocimiento del silencio administrativo positivo.

3. *Prórroga del plazo para el inicio y terminación de las obras con licencia o declaración responsable en vigor*, según artículo 47 c) de estas ordenanzas.

Deberá acompañarse con el correspondiente modelo de comunicación la siguiente documentación:

- Acreditación de la representación que se ostenta (en su caso).
- Documento que acredite la concesión de la licencia o la presentación de la declaración responsable en vigor.

4. Formulario

Para la tramitación de las comunicaciones descritas en este anexo II, se utilizará el formulario siguiente, que se corresponde con el trámite descrito en sede electrónica como declaración responsable o comunicación en materia urbanística.

ANEXO III

Informaciones urbanísticas

Conforme a lo descrito en los artículos 14, 15 y 16 de las presentes ordenanzas se describen los procedimientos, requisitos documentales y formularios para la solicitud de informaciones urbanísticas. En cumplimiento del Real Decreto 522/2006, de 28 de abril, por el que se suprime la aportación de fotocopias de documentos de identidad en los procedimientos administrativos de la Administración General del Estado y de sus organismos públicos vinculados o dependientes, no será necesaria la presentación de fotocopias de los documentos de identidad siempre y cuando el/los solicitante/s se identifiquen correctamente en el momento de formalizar

la solicitud o se realice el trámite a través de la sede electrónica del Ayuntamiento de Manilva con los medios de identificación que se reconocen como válidos.

El artículo 15 de las presentes ordenanzas establece tres categorías de informaciones urbanísticas, concretamente:

1. *Informaciones urbanísticas de calificación*, según artículo 15 a) de estas ordenanzas.

Deberá acompañarse con el correspondiente modelo de solicitud la siguiente documentación:

- Acreditación de la representación que se ostenta (en su caso).
- Justificante de abono de la tasa municipal.
- Certificación catastral, recibo de IBI o en su defecto cualquier documento oficial en el que aparezca indicada la referencia catastral de la finca sobre la que se solicita la información.

2. *Informaciones urbanísticas sobre viabilidad de uso*, según artículo 15 b) de estas ordenanzas.

Deberá acompañarse con el correspondiente modelo de solicitud la siguiente documentación:

- Acreditación de la representación que se ostenta (en su caso).
- Justificante de abono de la tasa municipal.
- Certificación catastral, recibo de IBI o en su defecto cualquier documento oficial en el que aparezca indicada la referencia catastral de la finca sobre la que se solicita la información.
- Descripción del nuevo uso que se pretende dar a la finca en cuestión.

3. *Consultas previas*, según artículo 15 c) de estas ordenanzas.

Deberá acompañarse con el correspondiente modelo de solicitud la siguiente documentación:

- Acreditación de la representación que se ostenta (en su caso).
- Justificante de abono de la tasa municipal.
- Certificación catastral, recibo de IBI o en su defecto cualquier documento oficial en el que aparezca indicada la referencia catastral de la finca sobre la que se solicita la información.
- Documento en el que se describa, con la mayor exactitud posible, incluyendo documentación gráfica si así se considera oportuno, la actuación que se pretende realizar sobre la finca en cuestión.

6. *Formulario*

Para la tramitación de las licencias descritas en este anexo III, se utilizará el formulario siguiente, que se corresponde con el trámite descrito en sede electrónica como solicitud de certificado o informe urbanístico.

El anexo IV y todos los formularios se encuentran en formato PDF en el expediente digital, y habrán de ser objeto asimismo de publicación en el portal de transparencia y en la web municipal.

En Manilva, a 9 de agosto de 2021.

El Alcalde-Presidente, firmado: Mario Jiménez Rodríguez.

6729/2021