

ADMINISTRACIÓN LOCAL

VALLE DE ABDALAJÍS

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo plenario inicial sobre la Ordenanza Municipal Reguladora de la Tramitación y Obtención de Licencias Urbanísticas, Declaraciones Responsables y Comunicaciones Previas, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en los términos que siguen:

“ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA TRAMITACIÓN Y OBTENCIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS, DECLARACIONES RESPONSABLES Y COMUNICACIONES PREVIAS

1. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía –LISTA–, regula en su artículo 137.1 los actos sujetos a licencia urbanística municipal y en el artículo 138 las actuaciones sujetas a declaración responsable y comunicación previa.

El Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía –RDUA–, en su artículo 18 establece que los ayuntamientos, mediante ordenanza municipal, determinarán 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.

De conformidad con la normativa de aplicación, y considerando la evolución que se está produciendo en el ámbito del derecho urbanístico, en el que se pone de manifiesto una tendencia generalizada en la eliminación de controles previos para la realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica (las llamadas obras menores), sustituyéndose por un régimen de control ex post, permitiendo a las personas y empresas iniciar la actuación desde el mismo momento de la presentación de la declaración responsable o comunicación previa en la que se manifieste que cumple con la legalidad urbanística y que dispone de la documentación que así lo acredita.

La declaración responsable o comunicación previa de ningún modo supone la ausencia de comprobación, control e inspección municipal, que se realizará en un momento posterior a la presentación de la misma y al inicio de la obra o de la actuación urbanística, y supondrá aparte de que el promotor pueda realizar la actuación pretendida desde el día de su presentación, una simplificación de los trámites y eliminación de trabas administrativas.

En definitiva la presente ordenanza persigue la eliminación de trabas administrativas para la ejecución de las actuaciones contempladas en el artículo 138 LISTA, junto con la regulación de los actos sujetos a licencia urbanística municipal del artículo 137.1 LISTA.

TÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto

La presente ordenanza tiene por objeto regular, en el ámbito urbanístico de competencia del Ayuntamiento de Valle de Abdalajís, establecer el régimen jurídico de las actuaciones sujetas a licencia urbanística municipal y declaración responsable o comunicación previa, con la

finalidad de poner a disposición de los todos los interesados, un instrumento ágil que permita realizar obras de escasa entidad constructiva sin tener que realizar el trámite de la licencia urbanística municipal, adaptada a la nueva realidad legislativa derivada de la entrada en vigor de la LISTA.

Artículo 2. *Ámbito de aplicación*

2.1. 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 licencia urbanística municipal (artículo 137.1 LISTA) y a la presentación de declaración responsable o comunicación, recogidos en el artículo 138.1 y 6 LISTA.

– Actos sujetos a licencia urbanística municipal (artículo 137.1 LISTA):

Están sujetos a previa licencia urbanística municipal las obras, construcciones, edificaciones, instalaciones, infraestructuras y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, así como las divisiones, segregaciones y parcelaciones urbanísticas, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal reguladas en la legislación en la materia.

Todo ello, sin perjuicio de la obligación de obtener, con carácter previo, las concesiones, autorizaciones o informes que sean procedentes con arreglo a esta ley o a la legislación sectorial aplicable.

– Actos sujetos a declaración responsable (artículo 138.1 LISTA):

- a) La realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente.
- b) Las obras en edificaciones o instalaciones existentes que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística, siempre que no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o en el número de viviendas.
- c) Las obras en edificaciones e instalaciones existentes que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo rústico y que tengan por objeto la mejora de las condiciones de eficiencia energética, la integración de instalaciones de energía renovable o la reducción de su impacto ambiental, siempre que no supongan obras de nueva planta o aumento de la superficie construida.
- d) La ocupación o utilización de las edificaciones o instalaciones amparadas en licencia previa o declaración responsable de obras, siempre que se encuentren terminadas y ajustadas a estas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación.
- e) La ocupación y utilización en edificaciones existentes que sean conformes con la ordenación vigente o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística, siempre que no hayan sido objeto de obras.
- f) Los cambios de uso en edificaciones, o parte de ellas que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística, siempre que no incrementen el número de viviendas y el uso a implantar se encuentre dentro de los permitidos por dicha ordenación.
- g) Las actuaciones en locales, naves u oficinas con actividad comercial, incluidas en el anexo de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de Liberalización del Comercio y de Determinados Servicios, con una superficie de exposición y venta al público inferior a 750 m², siempre que las obras que se pretendan ejecutar no requieran un proyecto de edificación según la LOE, y el inmueble afectado no sea un bien de dominio público.

- Actos sujetos a comunicación previa (artículo 138.6 LISTA):

Será objeto de comunicación previa a la Administración cualquier dato identificativo que deba ponerse en su conocimiento para el ejercicio de un derecho, y en particular los siguientes:

- a) Los cambios de titularidad de las licencias y declaraciones responsables. La falta de presentación de dicha comunicación implicará que adquirente y transmitente 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.
- c) Las prórrogas del plazo para el inicio y terminación de las obras con licencia o declaración responsable en vigor.

2.2. La declaración responsable faculta para realizar la actuación pretendida desde el día de su presentación, siempre que vaya acompañada de la documentación requerida conforme a la legislación vigente, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que correspondan.

2.3. Los actos promovidos por las administraciones públicas a que se refiere el artículo 139 LISTA quedan sujetos a licencia urbanística, declaración responsable o declaración previa, según proceda.

TÍTULO II

Licencias urbanísticas

Artículo 3. *Procedimiento para el otorgamiento de las licencias urbanísticas* (artículo 140 LISTA)

Se ha de tener en cuenta en la tramitación de las licencias los siguientes actos:

- a) El Ayuntamiento está obligado a dictar resolución expresa en el procedimiento de otorgamiento de licencias, que será notificada en el plazo máximo de tres meses desde que se presente la documentación completa en el registro electrónico municipal.
- b) El transcurso del plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa legitima a los interesados para entenderla estimada, salvo los supuestos previstos en la legislación estatal. No obstante, en ningún caso podrán adquirirse por silencio administrativo facultades o derechos contrarios a la normativa territorial o urbanística.
- c) En el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas necesariamente deberá constar informe técnico y jurídico de los servicios municipales, o en su caso de la Diputación Provincial, sobre la adecuación del acto pretendido a la normativa territorial y urbanística de aplicación.
- d) El titular de la Secretaría del Ayuntamiento deberá advertir de la omisión de alguno de los informes anteriores en los términos previstos en la normativa de régimen local.
- e) Igualmente, deberán constar las autorizaciones o informes que la legislación sectorial o la LISTA exijan con carácter previo al otorgamiento de licencia y, en su caso, la autorización o concesión de ocupación o utilización del dominio público.
- f) En toda solicitud de licencia y en la resolución de su concesión deberá constar debidamente georreferenciada la actuación de que se trate, expresando, en su caso, las coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones o del perímetro de cada una de las fincas resultantes de la actuación pretendida.

Artículo 4. *Normativa*

El régimen aplicable a la licencia urbanística se ajustará a lo dispuesto en la presente ordenanza, conforme a lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento

Administrativo Común de las Administraciones Públicas –LPACAP–, así como en la Legislación Urbanística y Sectorial del Estado y de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en especial a lo dispuesto en el artículo 140 LISTA.

Artículo 5. *Órganos competentes*

La resolución de la licencia urbanística corresponde al Alcalde, de conformidad con el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local –LRBRL–.

Artículo 6. *Sujetos obligados*

1. Todas las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, están sujetas al deber previo de solicitar de licencia urbanística municipal o la presentación de declaración responsable o comunicación previa, para la realización de cualquier acto de edificación y/o de uso del suelo, incluido el vuelo y el subsuelo, recogido en el artículo 137.1 y 138.1 LISTA.

2. Todos los interesados podrán actuar por medio de representante, según lo establecido en el artículo 5 LPACAP.

Artículo 7. *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 8. *Derechos de los interesados*

Los interesados en los trámites y procedimientos regulados en la presente ordenanza tendrán reconocidos, además de los derechos establecidos con carácter general en otras normas, los siguientes derechos:

- A la tramitación del procedimiento.
- A subsanar las deficiencias o reparos, tanto formales como materiales, derivados de la solicitud de declaración responsable o comunicación.
- 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.
- A utilizar medios informáticos, electrónicos o telemáticos, en la tramitación de los procedimientos.
- 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.
- 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:

- Presentar la documentación completa según los términos establecidos en la presente ordenanza.
- Cumplimentar los trámites en los plazos establecidos, teniéndosele por desistido en el procedimiento en caso contrario.

- 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 para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística.
- Poner a disposición del Ayuntamiento la documentación indicada en el apartado anterior, en el momento que dicha administración la requiera.
- Disponer en el lugar de las obras del documento acreditativo de haber presentado la declaración responsable o comunicación, mientras duran estas, para poder ser exhibida a requerimiento de la autoridad municipal.
- Ejecutar conforme al plazo de vigencia establecido en la declaración responsable o comunicación.
- Reparar los desperfectos, que como consecuencia de la realización de obras o instalaciones, se originen en la vía pública y demás espacios colindantes.
- 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.
- Facilitar la intervención municipal en orden a comprobar, controlar e inspeccionar las obras o actuaciones objeto de la declaración responsable y comunicación.

Artículo 10. *Formularios normalizados y lugar de presentación*

La solicitud de licencia urbanística se realizará de acuerdo con el modelo que figura en el anexo I de esta ordenanza, y se presentará en la sede electrónica del Ayuntamiento de Valle de Abdalajís o en el Registro de Entrada del Ayuntamiento de Valle de Abdalajís.

Artículo 11. *Obligados a relacionarse por medios electrónicos*

1. Estarán obligados a relacionarse con el Ayuntamiento a través de su sede electrónica para la realización de los trámites que en dicha sede se habiliten:

- Las personas jurídicas.
- Las entidades sin personalidad jurídica.
- 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.
- Quienes representen a un interesado que esté obligado a relacionarse electrónicamente con la Administración.
- 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 el Ayuntamiento a través de la mencionada sede electrónica o de manera presencial en soporte papel.

Artículo 12. *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 LPACAP 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 III**Declaraciones responsables y comunicaciones****SECCIÓN PRIMERA. DECLARACIONES RESPONSABLES****Artículo 13. *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 14. *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 LISTA para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística, y la pondrá a disposición del Ayuntamiento en el momento que le sea requerida.

3. 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.

4. 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 15. *Eficacia temporal de la declaración responsable*

La declaración responsable autoriza para realizar los actos objeto de la misma por un plazo que no podrá ser superior a seis meses para iniciar las actuaciones y de dos años para la terminación de estas, salvo para las actuaciones que, por su naturaleza, tengan una vigencia indefinida. El día inicial del cómputo será la fecha de presentación de la declaración responsable en el Ayuntamiento correspondiente, pudiendo presentarse comunicación de prórroga por motivos justificados y por un nuevo plazo no superior a la mitad del inicialmente establecido, antes de la conclusión de los plazos determinados, siempre que la actuación objeto de la declaración responsable sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la solicitud de la prórroga. Transcurridos los plazos señalados, el órgano competente para comprobar las actuaciones objeto de declaración responsable declarará la caducidad de sus efectos, requiriendo la presentación de nueva declaración responsable, sin perjuicio, en su caso, del inicio del procedimiento de disciplina urbanística que corresponda. El plazo de eficacia de la declaración responsable quedará suspendido si esta no puede ejecutarse por causa de la Administración.

Artículo 16. *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 el Ayuntamiento deberá ser comunicado por el interesado en un plazo no superior a un 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 del Ayuntamiento será la única declaración vigente a todos los efectos, sustituyendo a la anterior.

Artículo 17. *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 del Ayuntamiento 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 18. *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 PREVIAS

Artículo 19. *Concepto de comunicación previa*

A los efectos del artículo 138.6 LISTA, la comunicación previa es un documento suscrito por el interesado mediante el cual pone en conocimiento del Ayuntamiento sus datos identificativos o cualquier otro dato relevante referido a una actuación urbanística de las descritas en el artículo siguiente.

Artículo 20. *Actos sujetos a comunicación*

a) Los cambios de titularidad de las licencias y declaraciones responsables. La falta de presentación de dicha comunicación implicará que adquirente y transmitente 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.

c) Las prórrogas del plazo para el inicio y terminación de las obras con licencia o declaración responsable en vigor.

SECCIÓN TERCERA. ACTUACIONES DE COMPROBACIÓN

Artículo 21. *Comprobación de la declaración o comunicación previa*

1. Las actuaciones posteriores que realice el Ayuntamiento a la presentación de la declaración responsable o comunicación previa tienen la condición de actuaciones de comprobación,

control e inspección posterior, a los efectos del artículo 139.5 LISTA 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 del Ayuntamiento.

2. El Ayuntamiento comprobará el documento presentado, a fin de determinar que la declaración responsable o comunicación previa 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 22. Subsanación de faltas en la declaración o comunicación

1. Cuando la comprobación de los datos consignados en el formulario de declaración responsable o comunicación previa ofrezca como resultado la existencia de errores, deficiencias u omisiones en el mismo, el Ayuntamiento 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 responsable o comunicación previa, con mención expresa a la declaración responsable o comunicación previa 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.

TÍTULO IV

Procedimientos de control

Artículo 23. Disposiciones generales sobre los procedimientos de comprobación, inspección y control

1. El Ayuntamiento, a partir de la fecha de entrada en su registro, de una declaración responsable o una comunicación previa, realizará, por parte del servicio técnico de urbanismo las comprobaciones iniciales necesarias dirigidas a la verificación del cumplimiento de requisitos para la ejecución de los actos objeto de declaración o comunicación, para determinar si se ha presentado una declaración responsable o comunicación previa contraria a la ordenación territorial o urbanística, o si se ha presentado con inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales, para proceder, en su caso, conforme señala el artículo 157 de la LISTA.

Si de esta comprobación inicial se entendiera que se incurre en alguno de los supuestos descritos se elevará la petición razonada señalada en el apartado 3.º

2. Las comprobaciones, actos de inspección y control se realizarán conforme señala la LISTA.

3. Las actuaciones serán iniciadas de oficio, mediante resolución del Ayuntamiento, ya sea por propia iniciativa, orden superior, a petición razonada del servicio de urbanismo o de otros órganos, o por denuncia.

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 24. 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 25. *Comprobación del cumplimiento de requisitos*

1. El Ayuntamiento 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, el Ayuntamiento realizará las actuaciones que procedan de las detalladas seguidamente:

- Comprobación de documentos que obren en expedientes relacionados con las obras o actos objeto de la declaración responsable o comunicación.
- 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.
- Inspección del lugar de las obras.

Artículo 26. *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 previa presentada, se dictará por el Ayuntamiento 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 el Ayuntamiento 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.

Artículo 27. *Actos no sujetos a declaración responsable o comunicación previa*

No será exigible la presentación de declaración responsable o comunicación, ni licencia urbanística, en los siguientes supuestos:

1. Obras en el interior de la vivienda y en el interior de las zonas comunes de edificios de viviendas, siempre que no afecten al subsuelo, a la estructura, disposición interior (se ejecute, sustituya o elimine tabiquería) ni modifique el aspecto exterior, en inmuebles ubicados en suelo urbano, incluidos los situados en el casco histórico, así como en inmuebles situados en suelo urbano o que se encuentran en situación de fuera de ordenación o asimilados al fuera de ordenación, siempre que en ningún caso estén protegidos ni situados en el entorno de un inmueble incoado o declarado BIC. Dichas obras podrán consistir en:

- a) Ejecución, sustitución y/o reparación de revestimiento, solerías, alicatados, enfoscados, enlucidos, falsos techos, trasdosados, o similares, incluida la solera.
- b) Reparación puntual de instalaciones, que incluya o no la sustitución de maquinaria o contadores, de saneamiento, fontanería, electricidad gas, telecomunicaciones, climatización, solar térmica, domótica, etc., siempre que, no conlleve el trazado de nuevas redes, la sustitución de la red por una nueva, ni se afecte al subsuelo. No pudiendo ubicarse dichos contadores, maquinaria e instalaciones en la fachada del inmueble, ni ser visible desde la vía pública.
- c) Sustitución y/o reparación de sanitarios.
- d) Sustitución y/o reparación de carpintería y cerrajería interior existente.
- e) Pintura.
- f) Sustitución y/o reparación de puertas y/o cabina del ascensor.
- g) Las obras que sean objeto de órdenes de ejecución de conservación y mejora y/o medidas cautelares.
- h) Las demoliciones en los supuestos de ruina física inminente.

- i) Los actos necesarios para la ejecución de resoluciones administrativas o jurisdiccionales dirigidas al restablecimiento de la legalidad urbanística.
- j) Casetas de obras, así como los medios auxiliares, excepto las grúas torres, siempre que se sitúen en el solar de la obra y no ocupen dominio público y estén relacionadas con una obra amparada por licencia, declaración responsable o comunicación.
- l) La instalación de invernaderos de uso doméstico o de escasa entidad, en cuanto a sus características o superficie afectada.
- k) La apertura de caminos y accesos a parcelas, así como su modificación o pavimentación, a los que sea de aplicación el régimen del suelo rústico, no incluidos dentro del anexo II, categoría 7.12 y 7.13, de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- l) La instalación de acristalamientos verticales sin perfilería, tipo retráctil desmontable, en terrazas techadas, porches o similares, siempre y cuando no implique aumento de ocupación o volumen.
- ll) La instalación de toldos o parasoles fijos o retráctiles no situados planta baja o en la vía pública.
- ñ) Cualesquiera otros, de la misma naturaleza o característica, o que se establezcan por la legislación urbanística.

TÍTULO V

Régimen Fiscal

Artículo 28

En cuanto al impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra.

Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento declaración-liquidación que contendrá los elementos tributarios imprescindibles para la liquidación procedente. Dicha declaración-liquidación deberá ir acompañada del justificante de abono en cuenta a favor del Ayuntamiento, con arreglo a las cuantías que señala la Ordenanza Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, y se presentará en el Ayuntamiento junto con la declaración responsable.

En cuanto a la tasa por prestación de servicios relativos a actuaciones urbanísticas, se exigirá dicha tasa en régimen de autoliquidación. A tal efecto los interesados vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración-liquidación conforme a lo establecido en la Ordenanza Municipal Reguladora de la Tasa por Prestación de Servicios por Actuaciones Urbanísticas.

Disposición transitoria única

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

Disposicion final única

La presente ordenanza entrará en vigor al día siguiente de la publicación del 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 del Régimen Local, en concordancia con el artículo 70.2 de la misma.

ANEXO I

Licencia urbanística de obra mayor

D./D.^a _____, DNI _____, actuando (en nombre propio) (en representación de _____), con domicilio a efectos de notificaciones en _____, teléfono _____, correo electrónico _____,

EXPONE

Que estando interesando en realizar, en calidad de promotor, una (construcción) (edificación) (instalación de nueva planta) (ampliación) (reforma) consistente en _____, con destino _____, en el inmueble situado en _____, con referencia catastral _____, con un presupuesto de ejecución material de _____ euros, conforme al proyecto técnico redactado por el/la Técnico/a D./D.^a _____, y de acuerdo con lo establecido en los artículos 137 y 140 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía –LISTA–, y artículos 8.d) y 13 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía,

A la presente instancia se adjunta la documentación siguiente:

- Proyecto técnico, suscrito por facultativo competente, con el grado de detalle que establezca la legislación sectorial.
- Proyecto de infraestructura común de telecomunicaciones, en edificaciones sujetas a la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal.
- Estudio de Seguridad y Salud o Proyecto de Seguridad y Salud, en su defecto.
- Estudio de gestión de los residuos de construcción y demolición, de conformidad con lo establecido en Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Certificado de eficiencia energética del proyecto, conforme a lo determinado en el artículo 9 del Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.
- Cuestionario de estadística de edificación y vivienda.
- Hoja de encargo de dirección facultativa completa.
- Copia de la autorización o informe sectorial previo de _____ de fecha _____.
- Autorización o concesión de la Administración titular del dominio público cuando la actuación suponga ocupación o utilización de dicho dominio público.
- Justificante del pago de la tasa correspondiente.

SOLICITA

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 140 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía –LISTA–, y los artículos 7 y siguientes del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, que aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, me sea otorgada la correspondiente licencia municipal de obra mayor.

En _____, a ____ de _____ de _____.

El/la solicitante

SR./SRA. ALCALDE/SA DEL EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE _____

ANEXO II

Declaración responsable

D./D.^a _____, con DNI _____, actuando (en nombre propio) (en representación de _____), con domicilio a efectos de notificaciones en _____, teléfono _____, correo electrónico _____, declara, bajo su responsabilidad que:

Primero. En la condición de promotor, pretendo la ejecución de obra consistente en _____, de la edificación situada en _____, con referencia catastral _____, finca registral _____, en suelo clasificado como urbano, de acuerdo con lo establecido en el artículo 138 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía –LISTA–, y la Ordenanza Municipal Reguladora de la Tramitación de Licencias y Régimen de Declaraciones Responsables y Comunicaciones Previas de Actuaciones Urbanísticas de _____, con arreglo a los siguientes datos:

- Resoluciones previas sobre la edificación: Licencia de obra número _____, otorgada por _____.
- Descripción pormenorizada de las obras a realizar: _____.
- Superficie: _____.
- Ubicación: _____.
- Plazo de ejecución (máximo de _____), a contar desde la presentación de la presente declaración responsable : _____.
- Presupuesto de ejecución material: _____ euros.
- Contratista: _____.
- Medidas relacionadas con la evacuación de escombros y utilización de la vía pública: _____.

(...)

Segundo. Que conoce y cumple los requisitos y las condiciones prescritas en la normativa urbanística y sectorial aplicable (y en particular, LISTA; planeamiento urbanístico de _____, etc.) con relación a la ejecución de la obra de _____ (...), que se pretende llevar a cabo, no alterando las obras los parámetros de ocupación ni altura, ni conllevando incremento en la edificabilidad o número de viviendas; que se posee la documentación técnica exigible que así lo acredita; y que se compromete a mantener el citado cumplimiento durante el tiempo que dure el ejercicio de los actos a los que se refiere.

Tercero. Que se adjunta la siguiente documentación a la presente declaración responsable, de acuerdo con lo determinado en el artículo 138 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía –LISTA–, y el artículo ____ de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Tramitación de Licencias y Régimen de Declaraciones Responsables y Comunicaciones Previas de Actuaciones Urbanísticas de _____:

- a) Proyecto técnico, suscrito por facultativo competente, con el grado de detalle que establezca la legislación sectorial, visado por el Colegio Profesional de _____.
- b) Estudio de seguridad y salud o estudio básico en su caso, visados por el Colegio Profesional de _____.
- c) Estudio de gestión de los residuos de construcción y demolición, de conformidad con lo establecido en Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- d) Hoja de encargo de dirección facultativa completa.

e) Copia de la autorización o informe sectorial previo de _____ de fecha _____.

d) Justificante del pago de la tasa correspondiente.

(...)

Tercero. La declaración responsable facultará para realizar las obras de _____ (...) pretendidas desde el día de su presentación, siempre que vaya acompañada de la documentación necesaria en cada caso. Ello sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección atribuidas al Ayuntamiento de _____.

Cuarto. Que los datos y manifestaciones consignados en este escrito son ciertos y que el declarante es conocedor de que:

- a) La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable, así como la no presentación, ante la Administración competente, de la declaración responsable de la documentación requerida, en su caso, para acreditar el cumplimiento de lo declarado, y la inobservancia de los requisitos impuestos por la normativa aplicable, determinará la imposibilidad de continuar la actuación solicitada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiera lugar.
- b) Que, en el supuesto de incurrir en alguno de los casos referidos, la resolución administrativa que declare tales circunstancias determinará la imposibilidad de continuar la actuación solicitada, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar.
- c) Serán responsables con carácter exclusivo de la veracidad de los datos aportados, y dentro del marco de responsabilidades establecido por la normativa aplicable, los promotores y los técnicos firmantes de los documentos presentados, pudiendo conllevar además la correspondiente instrucción de expediente sancionador.
- d) Conforme a la legislación básica en materia de suelo, en ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable facultades en contra de la legislación o el planeamiento urbanístico de aplicación. Las actuaciones sujetas a declaración responsable que se realicen sin haberse presentado la misma, cuando sea preceptiva, o que excedan de las declaradas, se considerarán como actuaciones sin licencia a todos los efectos, aplicándoseles el mismo régimen de protección de la legalidad y sancionador que a las obras sin licencia.

En _____, a ____ de _____ de ____.

El/la solicitante

SR./SRA. ALCALDE/SA DEL EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE _____



ANEXO III

Comunicación previa de actuación urbanística

D./D.^a _____, DNI _____, (actuando en nombre propio) (en representación de _____), con domicilio a efectos de notificaciones en _____, teléfono _____, correo electrónico _____,

EXPONE

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 138 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía –LISTA–, y con la Ordenanza Municipal Reguladora de la Tramitación de Licencias y Régimen de Declaraciones Responsables y Comunicaciones Previas de Actuaciones Urbanísticas de _____, se presenta comunicación previa de cambio de titularidad de la declaración responsable en vigor, y que con anterioridad figuraba a nombre de D./D.^a _____, quedando sujeta a la misma D./D.^a _____, en su condición de nuevo titular de la licencia.

En _____, a ____ de _____ de ____.

El/la solicitante

SR./SRA. ALCALDE/SA DEL EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE _____



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

En Valle de Abdalajís, a 14 de febrero de 2023.

El Alcalde-Presidente, José Romero Vegas.

688/2023

CVE: 20230223-00688-2023 - verificable en www.bopmalaga.es/cve.php