



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

Índice

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS	4
TÍTULO PRIMERO.- DISPOSICIONES GENERALES.	10
Artículo 1.- Objeto.	10
Artículo 2.- Ámbito de aplicación.	10
Artículo 3.- Normativa.	10
Artículo 4.- Órganos competentes.	10
Artículo 5.- Sujetos obligados.	11
Artículo 6.- Representación.	11
Artículo 7.- Actos promovidos por las Administraciones Públicas.	11
Artículo 8.- Derechos de los interesados.	11
Artículo 9.- Deberes de los interesados.	12
Artículo 10.- Formularios normalizados y lugar de presentación.	13
Artículo 11.- Documentación esencial.	13
Artículo 12.- Obligados a relacionarse por medios electrónicos.	13
Artículo 13.- Dispositivo electrónico y/o dirección de correo electrónico para avisos.	14
TÍTULO SEGUNDO.- INFORMACIONES URBANÍSTICAS Y DECLARACIONES DE IMPOSIBILIDAD FÍSICA DE ACCESIBILIDAD	14
CAPÍTULO I. INFORMACIONES URBANÍSTICAS.	14
Artículo 14.- Concepto de informaciones urbanísticas.	14
Artículo 15.- Tipos de informaciones urbanísticas.	14
Artículo 16.- Régimen jurídico de las informaciones urbanísticas.	15
CAPÍTULO II. DECLARACIONES DE IMPOSIBILIDAD FÍSICA DE ACCESIBILIDAD.	15
Artículo 17.- Concepto de declaración de imposibilidad física de accesibilidad.	15
TÍTULO TERCERO.- RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS MEDIOS DE INTERVENCIÓN	15
CAPÍTULO I. LICENCIAS URBANÍSTICAS.	15
Sección Primera. Disposiciones comunes.	15
Artículo 18.- Concepto y normas generales de las licencias urbanísticas.	15
Artículo 19.- Alcance del control de legalidad de la licencia urbanística.	16
Artículo 20.- Actos sujetos a licencia urbanística.	16
Artículo 21.- Licencia por fases y parciales.	19
Artículo 22.- Condicionantes de la licencia y sus efectos.	20
Artículo 23.- Vigencia de las licencias urbanísticas.	21
Artículo 24.- Prórroga de los plazos de inicio y de ejecución de los actos amparados en una licencia.	21
Artículo 25.- Transmisión de las licencias.	21
Artículo 26.- Modificaciones de las actuaciones amparadas por las licencias.	22
Sección Segunda. Tipos de licencias urbanísticas.	22
Artículo 27.- Licencias de edificación, obras e instalaciones.	22
Artículo 28.- Licencias de parcelación y su declaración de innecesariedad.	23
Artículo 29.- Licencia de ocupación y de utilización.	24
Artículo 30.- Licencia de cambio de uso.	24
Artículo 31.- Licencia de uso y obras de carácter provisional.	25
Sección Tercera. Del procedimiento.	26
Artículo 32.- Tipos de procedimientos para la concesión de licencias urbanísticas.	26
Subsección Primera. Procedimiento ordinario.	26
Artículo 33.- Solicitud de licencia, subsanación y mejora de la misma.	26
Artículo 34.- Informes técnicos y jurídicos municipales.	27
Artículo 35.- Solicitud de informes y autorizaciones.	27
Artículo 36.- Resolución expresa del procedimiento.	27
Artículo 37.- Documento de expedición de la licencia urbanística.	28
Artículo 38.- Silencio administrativo.	28
Artículo 39.- Resolución presunta y comunicación de inicio de las obras.	28
Subsección Segunda. Procedimiento abreviado.	29
Artículo 40.- Tramitación del procedimiento abreviado.	29
CAPÍTULO II. DECLARACIONES RESPONSABLES Y COMUNICACIONES.	29
Sección Primera. Declaraciones responsables.	29
Artículo 41.- Concepto de declaración responsable.	29
Artículo 42.- Actos sujetos a declaración responsable.	29



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

Artículo 43.-	Tipos de declaraciones responsables de obras e instalaciones.	29
Artículo 44.-	Presentación de las declaraciones responsables.	30
Artículo 45.-	Obligación de comunicación de las modificaciones de datos declarados.	31
Artículo 46.-	Cambio de titularidad de las declaraciones responsables.	31
Artículo 47.-	Vigencia de las declaraciones responsables.	31
Artículo 48.-	Prórroga de la vigencia de las declaraciones responsables.	31
Sección Segunda. Comunicaciones.		32
Artículo 49.-	Concepto de comunicación.	32
Artículo 50.-	Actos sujetos a Comunicación.	32
Sección Tercera. Actuaciones de comprobación, inspección y control del cumplimiento de requisitos para la ejecución de obras o actuación declarada o comunicada.		32
Artículo 51.-	Comprobación de la declaración o comunicación.	32
Artículo 52.-	Subsanación de faltas en la declaración o comunicación.	32
Artículo 53.-	Disposiciones generales sobre los procedimientos de comprobación, inspección y control.	33
Artículo 54.-	Requerimiento de acreditación documental del cumplimiento de requisitos.	33
Artículo 55.-	Comprobación del cumplimiento de requisitos.	33
Artículo 56.-	Actuaciones derivadas del resultado de la comprobación del cumplimiento de requisitos.	34
CAPÍTULO III. ACTOS NO SUJETOS A INTERVENCIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL.		34
Artículo 57.-	Actos no sujetos a licencia urbanística, declaración responsable o comunicación.	34
CAPÍTULO IV PANEL O CARTEL INFORMATIVO DE OBRAS.		36
Artículo 58.-	Características del panel o cartel informativo de las obras.	36
TÍTULO CUARTO.- RÉGIMEN DISCIPLINARIO.		37
Artículo 59.-	Normativa.	37
DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA.		37
DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA.		37
DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA.		37
DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA.		37
ANEXOS.		38
ANEXO I. CLASIFICACIÓN DE LICENCIAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES SEGÚN EL TIPO DE OBRA O INSTALACIÓN.		38
ANEXO I.1. LISTADO DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES SOMETIDOS A LICENCIAS O DECLARACIONES RESPONSABLES.		38
ANEXO I.2. CUADRO RESUMEN.		44
ANEXO I.3. CRITERIOS DE APLICACIÓN A LAS INSTALACIONES AUXILIARES NECESARIAS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.		44
ANEXO II. DOCUMENTACIÓN.		46
ANEXO II.1. REQUISITOS FORMALES DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA TODOS LOS TIPOS DE PROCEDIMIENTOS.		46
ANEXO II.2. DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA TODOS LOS TIPOS DE PROCEDIMIENTOS.		48
II.2.1. Licencia de edificación, obras e instalaciones Tipo 1.		48
II.2.2. Licencia de obras e instalaciones Tipo 2.		51
II.2.3. Licencia de obras e instalaciones Tipo 3.		53
II.2.4. Licencia de ocupación y/o utilización.		53
II.2.5. Licencia de instalación de grúa torre.		55
II.2.6. Licencia de instalaciones auxiliares en vía pública necesarias para la ejecución de las obras fuera del ámbito del PEPRI Centro, en calles peatonales o semipeatonales, o que no se ajusten a los supuestos establecidos para la declaración responsable.		56
II.2.7. Licencia para instalaciones y/o construcciones de carácter temporal.		57
II.2.8. Licencias de parcelación y declaración de su innecesariedad.		58
II.2.9. Licencias de parcelación y declaración de su innecesariedad. Modificación de la división Horizontal de edificio por desvinculación de anejo.		59
II.2.10. Información urbanística de calificación.		61
II.2.11. Información urbanística de uso.		61
II.2.12. Declaración de imposibilidad física.		62
II.2.13. Comunicación de cambio de titularidad de una licencia o declaración responsable.		63
II.2.14. Comunicación de cambio de denominación social de la entidad titular de la licencia o declaración responsable.		63
II.2.15. Comunicación de prórroga de los plazos para inicio de las obras.		63
II.2.16. Comunicación de prórroga de los plazos para ejecución de las obras y de la vigencia de la declaración responsable.		64



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

II.2.17.	Comunicación de inicio de obras o de la utilización/ocupación de un inmueble en licencia adquiridas o que cobran eficacia por silencio administrativo positivo	64
II.2.18.	Declaración responsable en viviendas o zonas de uso común de la edificación sin intervención del técnico	64
II.2.19.	Declaración responsable en viviendas o zonas de uso común de la edificación con intervención del técnico	65
II.2.20.	Declaración responsable en locales y/u otros inmuebles no destinados a viviendas sin intervención del técnico	65
II.2.21.	Declaración responsable en locales y/u otros inmuebles no destinados a viviendas con intervención del técnico	65
II.2.22.	Declaración responsable para instalaciones auxiliares en vía pública necesaria para la ejecución de las obras	65
II.2.23.	Declaración responsable para la ocupación de la vía pública mediante la instalación de vallado temporal, plataforma elevadora, andamios y/o bombas colgantes	66
ANEXO III	MODELOS DE PANEL/CARTEL INFORMATIVO DE OBRAS	66
ANEXO III.1.	PANEL/CARTEL INFORMATIVO TIPO 1.	66
ANEXO III.2.	PANEL/CARTEL INFORMATIVO TIPO 2.	67
ANEXO III.3	PANEL/CARTEL INFORMATIVO TIPO 3.	67
ANEXO IV.	TABLA DE CORRESPONDENCIA DE LA ORDENANZA MUNICIPAL DE TRAMITACIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS, DECLARACIONES RESPONSABLES Y DEMÁS MEDIOS DE INTERVENCIÓN EN EL USO DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN	68
ANEXO V.	GLOSARIO DE TÉRMINOS Y ABREVIATURAS	70



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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, en los últimos años la múltiple normativa urbanística y sectorial aplicable ha desembocado en procedimientos complejos.

El legislador ha sido consciente de dicha situación, y en tal sentido el Derecho Comunitario Europeo 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.

Con la entrada en vigor de la Directiva 2006/123/CE, de 12 de diciembre, relativa a los Servicios en el Mercado Interior, se introdujeron principios de simplificación administrativa, limitando la autorización previa obligatoria e introduciendo las técnicas de la declaración responsable o comunicación. La transposición de esta Directiva al Derecho Español se hizo principalmente a través de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio y mediante la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, en la que se modifica el artículo 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Posteriormente la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, introdujo los artículos 84 bis y 84 ter, estableciendo con carácter general la inexigibilidad de licencia para el ejercicio de actividades, salvo que resulte necesario para la protección de la salud o seguridad públicas, el medio ambiente o el patrimonio histórico-artístico, o cuando requiriesen de un uso privativo y ocupación del dominio público, pero en todo caso, condicionando su exigibilidad a un juicio de necesidad y proporcionalidad e igualdad de trato.

El Ayuntamiento ha ido adaptándose a las nuevas corrientes legislativas con clara tendencia liberalizadora, al introducir, en el ámbito urbanístico, mediante Resolución de esta GMU de fecha 20 de junio de 2012, declaración responsable para las obras en locales en los que se desarrollan las actividades incluidas en el anexo del Real Decreto-Ley 19/2012, de 25 de mayo, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, posteriormente sustituido por la Ley 12/2012, que fue, a su vez, modificada a través de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre y la Ley 20/2013, de 9 de diciembre. Ampliando, posteriormente, dichos supuestos de declaración responsable, mediante Resoluciones de la GMU de fecha 9 y 11 de septiembre 2014, a las obras de reparación de escasa entidad constructiva, incluso cuando no estén relacionadas con una actividad comercial, que se ejecuten en edificios no protegidos, sitios en suelo urbano y que tengan uso residencial y en equipamientos tanto públicos como privados. Y, asimismo, para las instalaciones de cubas y contenedores de escombros auxiliares a la ejecución de las obras, que se sitúen en vía pública.

La experiencia de estos últimos años de utilización de la declaración responsable ha sido muy positiva. En este sentido, una de las pretensiones fundamentales de la presente Ordenanza es



que el medio de intervención mediante declaración responsable adquiriera una dimensión muy superior a la que tenía 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 RDU, en su artículo 18, 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 considerando que no son necesarios controles previos para aquellas obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica y para aquéllas que no tienen un impacto urbanístico susceptible de un control a través del medio de intervención de las licencias, por no estar justificado en razones imperiosas de interés general, lo que se sustituye 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 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.

En cuanto a las obras que se sujetan a licencia urbanística, y con base en las normas reguladoras anteriormente mencionadas, se ha valorado si concurrían razones de interés general para realizar un control previo, y si de forma ineludible el único control posible era el de la licencia. Y tras dicho análisis se concluye que la licencia urbanística debe limitarse a los supuestos en los que un control a posteriori se produciría demasiado tarde para ser realmente eficaz frente al interés general perseguido, que hace referencia a actuaciones que por su naturaleza exijan una especial protección del orden urbanístico o del patrimonio protegido.

La Ordenanza también regula los actos no sujetos a licencia urbanística, ni a declaración responsable o comunicación, introduciendo como novedad, en su artículo 57, la no exigencia de ningún medio de intervención para las obras en el interior de la vivienda y en zonas comunes de edificios de viviendas, que cumplan con los requisitos detallados en dicho artículo.

La ampliación de supuestos de declaración responsable, comunicaciones y supuestos de no sujeción a los medios de intervención, se encuentra en consonancia con lo dispuesto en La Disposición Final Décima de la Ley 12/2012 donde se legitima a las Comunidades Autónomas, para



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

que, en el ámbito de sus competencias, puedan *“ampliar el umbral de superficie y el catálogo de actividades comerciales y servicios, previstos en el Título I y en el anexo de esta Ley, así como determinar cualesquiera otros supuestos de inexigibilidad de licencias. Asimismo, podrán establecer regulaciones sobre estas mismas actividades con menor intervención administrativa, incluyendo la declaración de inocuidad.”* Por ello, es plenamente admisible ampliar los supuestos siempre que la normativa urbanística de nuestra comunidad autónoma lo permita.

El artículo 11 del TRLS, en su apartado 3º, dice: *“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.

Centrándonos en la legislación autonómica, el artículo 169. 1. d) de la LOUA y el artículo 8 d) del RDU, someten a licencia las obras de modificación o reforma, cuando afecten a la estructura, la disposición interior o el aspecto exterior. Por tanto, a sensu contrario, podemos considerar que la legislación autonómica no somete a licencia, pudiendo tramitarse como declaración responsable o comunicación, o incluso, en algunos casos, quedar exentas de fiscalización (control previo y ex post), 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 2011 de Málaga para determinar si amplía el número de supuestos de actos sometidos a licencia, o mantiene el mismo criterio que la legislación autonómica. Tras un estudio exhaustivo de todos los preceptos del PGOU 2011 podemos concluir que tal y como se indica en su artículo 4.7.5.1.3, dicho Plan se limita a *“establecer una regulación más detallada de determinados tipos de licencias urbanísticas debido a su especial importancia cuantitativa y cualitativa”* pero sin aumentar el número de supuestos enumerados en la legislación autonómica.

Otra de las novedades de la presente Ordenanza es que desaparecen los términos obra mayor y obra menor que pasan a clasificarse como obras tipo 1, 2 y 3. Este cambio tampoco entra en contradicción con la normativa del PGOU 2011 ya que su artículo 4.7.5., al hablar de las clases de licencias, dice en su punto 2º: *“Los citados actos de realización de obras pueden (no dice*



deben) clasificarse también en dos tipos en función de la entidad de los mismos: De obra mayor o de obra menor.”

El hecho de que la normativa del PGOU 2011 regule a lo largo de su articulado y de una manera detallada las informaciones urbanísticas, los distintos actos sujetos a licencia, el procedimiento para su otorgamiento y la documentación exigible, puede hacernos pensar que mientras continúen vigentes dichos preceptos no debería aprobarse una Ordenanza Municipal que regulase esta materia. No obstante, es el propio PGOU 2011 quien en su artículo 4.7.7.7 dispone: *“Sin perjuicio de lo establecido anteriormente, los procedimientos para la concesión de licencias urbanísticas de toda clase podrán ser objeto de regulación detallada mediante una Ordenanza Especial de Tramitación de Licencias y Control Urbanístico, dictada en desarrollo de lo dispuesto en el presente Plan General, de conformidad con la legislación urbanística y territorial, así como la restante legislación estatal y autonómica aplicables, en especial la legislación de régimen local”*.

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 han quedado expuestos 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 esta GMU, 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 y declaraciones de imposibilidad física de accesibilidad y demás medios de intervención en la edificación y uso del suelo, 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 justifica, 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



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

en la elaboración de la Ordenanza. Asimismo, al afectar la norma a los derechos e intereses legítimos de las personas, se ha dado audiencia a los ciudadanos mediante la publicación del texto de la Ordenanza en el portal web y se ha recabado 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 presente Ordenanza incide en los gastos o ingresos públicos presentes o futuros, al declararse como no sujetas a medio de intervención, las obras en el interior de la vivienda y en zonas comunes de edificios de viviendas, siempre que no se ejecute, sustituya o elimine tabiquería, ni se afecten elementos estructurales, ni se ejecuten en inmuebles con especial protección o situados en suelos remitidos a planeamiento de desarrollo, es por ello que, a efectos de cumplir con lo dispuesto en el artículo 129.7 de la Ley 39/2015, se han emitido informes de la Intervención General, de fecha 8 de febrero de 2018 y 14 de febrero de 2018, en los que, una vez cuantificados y valorados las repercusiones y efectos de esta iniciativa, queda justificado el cumplimiento de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

La Ordenanza se estructura en cuatro títulos y consta de 59 artículos.

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.

El Título II consta de dos capítulos, en el Capítulo I 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 Capítulo II se define el concepto de declaración de imposibilidad física de accesibilidad.

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 licencia 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 Tipos 1, 2 y 3, 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, distinguiéndose un procedimiento ordinario y otro abreviado.

El Capítulo II, regula las declaraciones responsables y comunicaciones. La Sección Primera recoge el concepto y actos sujetos a declaración responsable, 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.



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

El Capítulo III del Título III establece los actos no sujetos a licencia urbanística, declaración responsable o comunicación y el Capítulo IV regula las características de los paneles o carteles informativos de obras.

El Título IV se remite, en cuanto al régimen disciplinario, a la LOUA y al RDU, al considerar que constituyen un régimen suficientemente completo para el ejercicio de dicha potestad.

La Ordenanza se completa con una Disposición Adicional, una Transitoria, una Derogatoria y una Disposición Final.

Por último, esta Ordenanza consta de 5 anexo donde, de manera detallada, se establece: En el anexo I la clasificación de las licencias y declaraciones responsables, en función del tipo de obra o instalación. En el anexo II, la documentación necesaria para los distintos medios de intervención, en el uso del suelo y la edificación. En el anexo III, los modelos de panel/cartel informativo de obras. En el anexo IV la tabla de correspondencia de la Ordenanza con la legislación estatal y autonómica. En el anexo V un glosario de términos.



TÍTULO PRIMERO.- Disposiciones Generales.

Artículo 1.- Objeto.

La presente Ordenanza tiene por objeto regular, en el ámbito urbanístico de competencia del Ayuntamiento de Málaga, 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 y de declaración de imposibilidad física de accesibilidad.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación.

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 la obtención de licencia y a la presentación de declaración responsable o comunicación ante la GMU, cuyo régimen de intervención y control urbanístico no se encuentre regulado por otra Ordenanza Municipal específica.

2.- En todo caso, se regularán por sus respectivas Ordenanzas Municipales:

- a. Las obras y servicios en la vía pública.
- b. Las actividades e instalaciones publicitarias.
- c. La instalación de antenas y otros equipos de telecomunicaciones.

d. La utilización del suelo para el desarrollo de actividades mercantiles, industriales, profesionales, de servicios u otras análogas.

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 y de declaración de imposibilidad física de accesibilidad 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, así como las declaraciones de imposibilidad física de accesibilidad corresponden al órgano que se determine en los Estatutos de la GMU.

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 GMU.



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, salvo para los actos excluidos, recogidos en el artículo 57 de la presente Ordenanza.

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 TRLS.

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.

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. A la tramitación del procedimiento, obteniendo, en su caso, un pronunciamiento expreso de la GMU 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.



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

- 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 GMU 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 éstas, 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 III de la presente Ordenanza, en todo tipo de obras, y antes del inicio de las mismas, incluso en los supuestos recogidos en el artículo 57, debiendo mantenerse actualizados los datos del citado panel cuando por motivo de transmisión, prórrogas o similares, éstos 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 GMU, y a mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y limpieza. Cuando las obras o actuaciones se realicen en suelo no urbanizable, se garantizará la



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

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 GMU 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, informaciones urbanísticas y declaraciones de imposibilidad física de accesibilidad deberán ir acompañadas para su tramitación, de la documentación que se describe en los anexos II.2.1 al II.2.12 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 los anexos II.2.13 a II.2.17.

3.- Respecto a las declaraciones responsables, la documentación que se detalla de los anexos II.2.18 al II.2.23 deberá estar en posesión de su titular, de conformidad con el artículo 44.2 de la presente Ordenanza.

Artículo 12.- Obligados a relacionarse por medios electrónicos.

1.- Estarán obligados a relacionarse con la GMU 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.



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

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 GMU 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 una 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 y Declaraciones de imposibilidad física de Accesibilidad.

Capítulo I. 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 GMU emitirán los informes que serán notificados a quienes ostenten la condición de interesado o a su representante, en el plazo máximo de 1 mes, a contar desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro de la GMU.
- 2.- El informe emitido no vinculará a la GMU, respecto de los medios de intervención a los que esté sometida la correspondiente actuación.
- 3.- Contra las informaciones urbanísticas no cabe interponer recurso alguno.

Capítulo II. Declaraciones de imposibilidad física de accesibilidad.

Artículo 17.- Concepto de declaración de imposibilidad física de accesibilidad.

- 1.- La declaración de imposibilidad física de accesibilidad es el reconocimiento, en un inmueble existente, de un obstáculo insalvable que impide cumplir la normativa de accesibilidad, sin que pueda solventarse dicho incumplimiento mediante una ayuda técnica o un recorrido alternativo.
- 2.- El técnico redactor del proyecto o de la documentación técnica justificará el impedimento, conforme a lo dispuesto en la Ordenanza reguladora de accesibilidad del municipio de Málaga.

TÍTULO TERCERO.- Régimen Jurídico de los medios de intervención.

Capítulo I. Licencias urbanísticas.

Sección Primera. Disposiciones comunes.

Artículo 18.- 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 19.- 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 normativas urbanística y sectorial cuando se atribuya expresamente a los Ayuntamientos el examen del cumplimiento de sus previsiones.

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 20.- 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, o a la declaración de innecesariedad de licencia de parcelación, los actos considerados por la normativa urbanística autonómica como reveladores de una posible parcelación urbanística.

b. Las obras de nueva planta, de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase, cualquiera que sea su uso.



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

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 o aquellas que hayan sido eximidas conforme al artículo 57 de la presente Ordenanza.

d. Las obras en establecimientos comerciales permanentes con una superficie útil de exposición y venta al público superior a 750 m².

e. Las demoliciones totales o parciales de inmuebles, salvo los supuestos de ruinas físicas inminentes.

f. 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.

g. Actos en suelo No Urbanizable, en suelo Urbanizable pendiente de desarrollo y gestión, o en Suelo Urbano No Consolidado, salvo los actos sujetos a declaración responsable recogidos en el anexo I.1 de la presente Ordenanza.

h. Actos en inmueble declarados en situación de fuera de ordenación, fuera de ordenanzas o en situación de asimilación al régimen de fuera de ordenación, salvo los actos sujetos a declaración responsable recogidos en el anexo I.1 de la presente Ordenanza.

i. La ocupación y la utilización de los edificios, o elementos susceptibles de aprovechamiento independiente, establecimientos e instalaciones en general.

j. 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.

k. El cambio o modificación de uso, total o parcial, de las construcciones, edificaciones e instalaciones o elementos susceptibles de aprovechamiento independiente.

l. Las instalaciones y/o construcciones de carácter temporal destinadas a espectáculos públicos y actividades recreativas.

m. 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.

n. La extracción de áridos, aunque se produzca en terrenos de dominio público y estén sujetos a concesión o autorización administrativa.



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

o. 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.

p. 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, así como las catas en la fachada de un edificio incluido en el listado de pinturas y decoraciones murales del PGOU para realizar el estudio previo de su propuesta de conservación.

q. La instalación de invernaderos cuando conlleve algún tipo de estructura portante.

r. 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.

s. 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.

t. 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 43.3 de la presente Ordenanza, y con arreglo a los criterios que se establecen en el anexo I.3 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, y en el ámbito del PEPRI Centro.

u. La instalación de lonas publicitarias en andamiajes.

v. 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.

w. 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 y los bienes contenidos en el catálogo de jardines protegidos.



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

x. Las obras e instalaciones en edificios ubicados en el PEPRI-Conjunto, no recogidas en el apartado anterior, o incluidos en el Catálogo de pinturas murales, excluyendo los supuestos de actos no sujetos a intervención municipal del artículo 57 y los actos sujetos a declaración responsable de los artículos 42 y 43 y del anexo I.1 de la presente Ordenanza.

y. Obras en los bienes de Dominio Público.

z. Cualesquiera otros de la misma naturaleza o característica que se establezcan por la legislación urbanística.

Artículo 21.- Licencia por fases y parciales.

1.- La GMU 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, del 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 GMU 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 GMU podrá exigir mediante acto motivado que el solicitante constituya garantía para asegurar la correcta ejecución de las obras restantes.



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

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 22.- Condicionantes de la licencia 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 ésta se ajuste a la normativa, mediante la incorporación de exigencias derivadas del ordenamiento jurídico que puedan ser cumplidas a posteriori evitando así 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 GMU 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.



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

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 6 meses, contados a partir del día siguiente de la notificación de dicho acto. Transcurrido el indicado plazo sin su cumplimentación, la GMU 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 23.- 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 GMU 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 3 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 24.- Prórroga de los plazos de inicio y de ejecución de los actos amparados en una licencia.

Los plazos de las 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 25.- 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.



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

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 26.- 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 ésta 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 27.- Licencias de edificación, obras e instalaciones.

Se establece la siguiente tipología de licencias:

1.- Licencia de edificación, obras e instalaciones Tipo 1

a. Son las licencias relativas a las obras relacionadas en el anexo I.1. de la presente Ordenanza 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.

b. 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 Tipo 2

a. Son las licencias relativas a las obras e instalaciones relacionadas en el anexo I.1. de la presente Ordenanza para las que no sea exigible ninguno de los proyectos descritos para las Tipo 1 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.



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

b. Para estas licencias de obras e instalaciones Tipo 2 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 Tipo 3

Son las obras e instalaciones relacionadas en el anexo I.1. de la presente Ordenanza que se caracterizan por su escasa complejidad técnica o urbanística para las que no sea exigible ninguno de los proyectos descritos para las Tipo 1, ni la redacción de memoria descrita para las Tipo 2, siempre que no se encuentran dentro de las exclusiones de intervención municipal que se recogen en el artículo 57 de la presente Ordenanza o que, en virtud de su ubicación, no estén sometidas a la presentación de declaración responsable.

Artículo 28.- 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 1983 o, en su caso, del PEPRI Centro y PEPRI Trinidad Perchel si se trata de una finca situada en su ámbito.

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 GMU, haga posible que la parcela sea edificable.

b. En el suelo urbano sujeto a planeamiento de desarrollo:



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

- i. La segregación y/o agrupación que se realice al objeto de disponer de la propiedad, siempre que no dificulte el desarrollo 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 ésta 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 Málaga, 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 éstas 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 29.- 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 30.- 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.



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

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 31.- 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:

- a. Suelo no urbanizable en el que deban implantarse o por el que deban discurrir infraestructuras y servicios, dotaciones o equipamientos públicos.
- b. Suelo urbanizable sectorizado y no sectorizado.
- c. Suelo urbano no consolidado remitido a planeamiento de desarrollo.
- d. 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. 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.

b. 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.



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

- 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 32.- Tipos de procedimientos para la concesión de licencias urbanísticas.

En la presente Ordenanza se articulan los siguientes procedimientos de licencia:

- 1.- Procedimiento Ordinario. Se tramitarán por este procedimiento aquellas actuaciones recogidas en los artículos 27.1 y 27.2, 28, 29, 30 y 31 de la presente Ordenanza.
- 2.- Procedimiento Abreviado. Se tramitarán por este procedimiento aquellas actuaciones recogidas en el artículo 27.3 de la presente Ordenanza.

Subsección Primera. Procedimiento ordinario.

Artículo 33.- 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 10 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 obra en el que fue archivado.



Artículo 34.- Informes técnicos y jurídicos municipales.

1.- Los servicios técnicos y jurídicos de la GMU 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 19 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 GMU para resolver sobre la solicitud de la licencia de urbanística interesada quedará interrumpido durante el plazo de subsanación.

Artículo 35.- Solicitud de informes y autorizaciones.

1.- La GMU 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 GMU para resolver sobre la solicitud de la licencia urbanística interesada quedará interrumpido hasta que se emitan los referidos informes y/o autorizaciones.

Artículo 36.- 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 22 de la presente Ordenanza, con los efectos señalados en el mismo.

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



Artículo 37.- 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 22.1.a de la presente Ordenanza, con posterioridad a las mismas y tras el cumplimiento de dichas condiciones, se expedirá por la GMU un documento acreditativo de la eficacia de la licencia, al que se incorporarán los datos contenidos en aquéllas 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 22.1.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 58 y el anexo III de la presente Ordenanza.

Artículo 38.- 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 15 días para expedir dicho certificado.

Artículo 39.- Resolución presunta y comunicación de inicio de las obras.

Cuando en aplicación de lo dispuesto en el artículo anterior, un petionario 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 ésta, deberá comunicar el inicio de dichas obras o usos, a través de los registros previstos en la normativa vigente, con al menos 10 días de antelación, acompañada de la documentación exigible según el tipo de procedimiento y actuación.



Subsección Segunda. Procedimiento abreviado.

Artículo 40.- Tramitación del procedimiento abreviado.

El procedimiento abreviado se ajustará a las normas establecidas en el procedimiento ordinario recogido en la presente Ordenanza, salvo en lo referente a la resolución, que deberá dictarse y notificarse al interesado en el plazo máximo de 30 días, desde la entrada de la solicitud en el registro de la GMU.

Capítulo II. Declaraciones responsables y comunicaciones.

Sección Primera. Declaraciones responsables.

Artículo 41.- Concepto de declaración responsable.

La declaración responsable es el documento suscrito por el interesado, en el que éste 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 42.- Actos sujetos a declaración responsable.

1.- En ningún caso la declaración responsable podrá afectar a un edificio protegido o que este situado en el entorno de un inmueble incoado o declarado BIC.

2.- Quedan sujetas a declaración responsable:

a. Las actuaciones en locales, naves u oficinas con actividad comercial, de las incluidas en el anexo de la Ley 12/2012, 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.

b. Instalaciones auxiliares en vía pública necesarias para la ejecución de las obras, con excepción de las recogidas en el artículo 20 apartado t de la presente Ordenanza.

c. Las demás obras de reparación o reforma que no afecten a la estructura, a la disposición interior y que, además, no modifiquen esencialmente el aspecto exterior del inmueble e instalaciones, detalladas en el anexo I.1 de la presente Ordenanza y excluyendo los supuestos de actos no sujetos a intervención municipal del artículo 57.

Artículo 43.- Tipos de declaraciones responsables de obras e instalaciones.

Se establece la siguiente tipología de declaración responsable:



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

- 1.- Declaración responsable de obras e instalaciones tipo 1: son las que se llevan a cabo en los inmuebles o edificaciones, que no afectan a la estructura, a la disposición interior y que no modifican el aspecto exterior, y que requieren durante su ejecución de supervisión técnica.
- 2.- Declaración responsable de obras e instalaciones tipo 2: son las que se llevan a cabo en los inmuebles o edificaciones, que no afectan a la estructura, a la disposición interior, no modifican el aspecto exterior, y que no requieren durante su ejecución de supervisión técnica.
- 3.- Declaración responsable de instalaciones auxiliares en vía pública necesarias para la ejecución de las obras: Queda sometida al régimen de declaración responsable la colocación de instalaciones en vía pública vinculadas a la ejecución de obras, cuando se trate de cubas o contenedores de escombros, vallados, plataformas elevadoras, bombas colgantes u otras instalaciones para trabajos verticales en altura y/o andamios que no se sitúen sobre acerado, calles peatonales o semipeatonales ni en el ámbito del PEPRI Centro, ni podrán obligar a desviar el tránsito peatonal por la calzada rodada.
- 4.- Que las instalaciones cumplan las criterios recogidos en el anexo I.3. apartados 2 y 3 de la presente Ordenanza.

Artículo 44.- 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 los anexos II.2.18. a II.2.23. 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 GMU en el momento que le sea requerida por esta Administración.
- 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 45.- 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 GMU 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 de la GMU será la única declaración vigente a todos los efectos, sustituyendo a la anterior.

Artículo 46.- 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 GMU 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 47.- Vigencia de las declaraciones responsables.

Las declaraciones responsables tendrán una vigencia de 6 meses, contados a partir de su entrada en el registro de la GMU.

Artículo 48.- 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 49.- Concepto de comunicación.

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

Artículo 50.- Actos sujetos a Comunicación.

Están sujetos a comunicación los siguientes supuestos:

- a. Cambio de titularidad de una licencia o declaración responsable en vigor.
- b. Prórroga de licencia para inicio de las obras.
- c. Prórroga de licencia para ejecución de las obras.
- d. Prórroga de la vigencia de la declaración responsable.
- e. Inicio de obras en licencia adquirida por silencio administrativo.

Sección Tercera. Actuaciones de comprobación, inspección y control del cumplimiento de requisitos para la ejecución de obras o actuación declarada o comunicada.

Artículo 51.- Comprobación de la declaración o comunicación.

1.- Las actuaciones de comprobación que efectúe la GMU 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 GMU.

2.- La GMU 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 52.- 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 GMU requerirá al titular de la obra o actuación que subsane los defectos existentes en un plazo no superior a 10 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.



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

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 53.- Disposiciones generales sobre los procedimientos de comprobación, inspección y control.

1.- La GMU, 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 GMU, 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 54.- 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 10 días para presentar los documentos que acrediten su cumplimiento.

Artículo 55.- Comprobación del cumplimiento de requisitos.

1.- La GMU 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 GMU 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.



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

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 56.- 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 GMU 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 GMU 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. Actos no sujetos a intervención urbanística municipal.

Artículo 57.- Actos no sujetos a licencia urbanística, declaración responsable o comunicación.

No será exigible la obtención de licencia urbanística, ni la presentación de declaración responsable o comunicación, 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 PEPRI-Conjunto y en el catálogo de pinturas murales, así como en inmuebles situados en suelo urbano no consolidado o que se encuentran en situación de fuera de ordenación y 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, siempre y cuando no afecte a ninguna especie arbórea.

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.



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

- c) Sustitución y/o reparación de sanitarios.
- d) Sustitución y/o reparación de carpintería y cerrajería interior existente.
- e) Pintura interior.
- f) Sustitución y/o reparación de puertas y/o cabina del ascensor.

2.- Otros actos no sujetos a intervención municipal:

a) Todas las segregaciones de terrenos que de forma unilateral y gratuita se cedan al Ayuntamiento como consecuencia de expedientes tramitados por esta Administración Urbanística, dado que la GMU ha declarado la innecesariedad de licencia de parcelación, con carácter general para estos supuestos.

b) Las segregaciones que estén contenidas en proyectos de reparcelación.

c) Las parcelaciones que se hayan producido como consecuencia de la aprobación definitiva de los Estudios de Detalle que afecten a la configuración de las parcelas o con la aprobación definitiva de los Planes Parciales y Especiales de propietario único que incluyan planos parcelarios con las características exigidas en el planeamiento municipal. Tampoco requerirá de licencia cualquier otro acto que sea objeto de declaración de innecesariedad de licencia de parcelación.

d) Las obras de urbanización definidas en los proyectos de urbanización vinculados a planeamiento de desarrollo.

e) El acopio de materiales de obra, en el interior de la parcela objeto de la licencia, declaración responsable o comunicación.

f) Las obras que sean objeto de órdenes de ejecución de conservación y mejora y/o medidas cautelares.

g) Las demoliciones en los supuestos de ruina física inminente.

h) Los actos necesarios para la ejecución de resoluciones administrativas o jurisdiccionales dirigidas al restablecimiento de la legalidad urbanística.

i) Las obras públicas ordinarias, denominada actuaciones urbanizadoras no integradas, por no estar previstas en el planeamiento urbanístico ni delimitadas por el municipio en unidades de ejecución; las de implantación de infraestructuras y servicios, cuando la legislación sectorial establezca un procedimiento especial de armonización o compatibilización con la ordenación urbanística; las amparadas y definidas en Planes Especiales, cuyo ámbito comprenda más de un término municipal y los actos promovidos por una Administración Pública en los que concurra un excepcional o urgente interés público. En estos casos será de aplicación el procedimiento definido en el artículo 7 de la presente Ordenanza.



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

- j) Casetas de obras y/o ventas, 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.
- k) La instalación de invernaderos de uso doméstico o de escasa entidad, en cuanto a sus características o superficie afectada.
- l) Las casas prefabricadas, caravanas fijas e instalaciones similares, provisionales o permanentes, que se sitúen dentro de campamentos de turismo o camping legalmente autorizados y en zonas expresamente previstas para dicha finalidad en el correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico.
- m) La apertura de caminos y accesos a parcelas, así como su modificación o pavimentación; a los que sea de aplicación el régimen del suelo no urbanizable, cuando hayan sido autorizadas por el organismo competente en materia agraria.
- n) 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.
- o) La instalación de toldos o parasoles fijos o retráctiles no situados en vía pública.
- p) Cualesquiera otros, de la misma naturaleza o característica, que determine el órgano competente para el otorgamiento de licencias, a propuesta de la Comisión Técnica de Licencias o que se establezcan por la legislación urbanística.

Capítulo IV Panel o cartel informativo de obras.

Artículo 58.- 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.- El panel o cartel informativo de obras tendrán las siguientes características, en función del tipo de obras:
 - a) Obras Tipo 1 con una superficie de 1,50 metros de longitud por 1 metro de anchura, en color blanco y texto en negro.
 - b) Obras Tipo 2 y 3 y obras sujetas a declaración responsable con una superficie A4, en color blanco y texto en negro.
 - c) Obras no sujetas a licencia urbanística ni declaración responsable o comunicación con una superficie A4, en color blanco y texto en negro.



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

3.- Los modelos normalizados de paneles o carteles informativos se encuentra recogidos en el anexo III 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 59.- Normativa.

El régimen disciplinario será el establecido en la LOUA y en el RDU.

Disposición Adicional Única.

La GMU 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.



ANEXOS.

Anexo I. Clasificación de licencias y declaraciones responsables según el tipo de obra o instalación.

Las actuaciones englobadas en varios tipos, deberán encuadrarse en la de mayor rango o complejidad.

Anexo I.1. Listado de edificaciones, obras e instalaciones sometidos a licencias o declaraciones responsables.

Tipo de obras	Uso del inmueble	SU	PEPRI-Conjunto No protegidos	Protegidos	Pinturas murales	Entornos	SNU	SUNC	SAFO
I.1.1. Nueva construcción o ampliación de edificaciones: Obra nueva.	VIVIENDAS	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1
	LOCALES	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1
I.1.2. Intervenciones totales u obras con redistribuciones que afectan a más del 50% de la superficie del edificio y/o que modifique el número de viviendas, locales u oficinas existentes en un inmueble aunque la redistribución no supere dicho porcentaje.	VIVIENDAS	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1
	LOCALES	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1
I.1.3. Intervenciones parciales u obras con redistribuciones interiores que NO modifica el número de viviendas, locales u oficinas existentes y que afectan a menos del 50 % de la superficie del edificio, siempre que no afecten a elementos protegidos.	VIVIENDAS	LT2	LT2	LT2	LT2	LT2	LT2	LT2	LT2
	LOCALES	LT2	LT2	LT2	LT2	LT2	LT2	LT2	LT2
I.1.4. Adaptación de locales u otros inmuebles, siempre que no superen el 50% de la superficie total del edificio.	Sin actividad o > 750 m ²	LT2	LT2	LT2	LT2	LT2	LT2	LT2	LT2
	Con actividad y < 750 m ²	DRLOCT	LT2	LT2	LT2	LT2	LT2	LT2	DRLOCT
I.1.5. Cubierta. Afeción total. Cambio o modificación total del sistema de cubierta que afecta a su soporte o estructura portante, en un inmueble que no cuenta con forjado o estructura horizontal inferior a la cubierta.	VIVIENDAS	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1
	LOCALES	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1
I.1.6. Cubierta. Espacio bajo cubierta. Cambio, modificación o creación parcial o total del sistema de cubierta para la creación de un espacio bajo cubierta.	VIVIENDAS	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1
	LOCALES	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

Tipo de obras		Uso del inmueble	SU	PEPRI-Conjunto No protegidos	Protegidos	Pinturas murales	Entornos	SNU	SUNC	SAFO
I.1.7.	Cubierta. Afección parcial. Cambio o modificación parcial del sistema de cubierta, en más de un 40% de su superficie, que afecta a su soporte o estructura portante, en un inmueble que no cuenta con forjado o estructura horizontal.	VIVIENDAS	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1
		LOCALES	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1
I.1.8.	Cubierta. Modificación puntual: Cambio o modificación puntual del sistema de cubierta, en de menos de un 40% de su superficie, que afecta a su soporte o estructura portante, en un inmueble que no cuenta con forjado o estructura horizontal. No supone aprovechamiento alguno bajo cubierta inclinada.	VIVIENDAS	LT2	LT2	LT2	LT2	LT2	LT2	LT2	LT2
		Sin actividad o > 750 m ²	LT2	LT2	LT2	LT2	LT2	LT2	LT2	LT2
		Con actividad y < 750 m ²	DRLOCT	LT2	LT2	LT2	LT2	DRLOCT	DRLOCT	DRLOCT
I.1.9.	Cubierta. Cambio morfológico: Obras de ejecución de cubierta inclinada sobre forjado existente y/o cambio de forma o sistema de cubierta (formación de pendiente y/o volumetría) en un edificio que cuenta con estructura horizontal de apoyo que no se ve afectada. No supone aprovechamiento alguno bajo cubierta inclinada.	VIVIENDAS	LT2	LT2	LT2	LT2	LT2	LT2	LT2	LT2
		Sin actividad o > 750 m ²	LT2	LT2	LT2	LT2	LT2	LT2	LT2	LT2
		Con actividad y < 750 m ²	DRLOCT	LT2	LT2	LT2	LT2	DRLOCT	DRLOCT	DRLOCT
I.1.10.	Cubierta. Reparación puntual. Sustitución puntual de tejas, paños de tejas o elementos de protección, siempre que no afecte a la estructura, ni al tablero de formación de pendiente ni habilite el espacio bajo cubierta. Incluye impermeabilización y aislamiento térmico del soporte.	VIVIENDAS	DRVIV	LT2	LT2	LT2	LT2	DRVIV	DRVIV	DRVIV
		LOCALES	DRLOCT	LT2	LT2	LT2	LT2	DRLOCT	DRLOCT	DRLOCT
I.1.11.	Casetones de acceso a cubierta.	VIVIENDAS	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1
		LOCALES	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1
I.1.12.	Sustitución de solería en terrazas	VIVIENDAS	DRVIV	LT3	LT2	LT3	LT2	DRVIV	DRVIV	DRVIV
		LOCALES	DRLOC	LT3	LT2	LT3	LT2	DRLOC	DRLOC	DRLOC
I.1.13.	Impermeabilización de la terraza o aislamiento térmico (sin afectar al soporte ni a la estética exterior del edificio)	VIVIENDAS	DRVIV	LT3	LT2	LT3	LT2	DRVIV	DRVIV	DRVIV
		LOCALES	DRLOC	LT3	LT2	LT3	LT2	DRLOC	DRLOC	DRLOC
I.1.14.	Nuevos Ascensores	VIVIENDAS	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1
		LOCALES	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1
I.1.15.	Demolición total o parcial de edificación	VIVIENDAS	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1
		LOCALES	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1
I.1.16.	Cambios de Uso (con o sin obras)	VIVIENDAS	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1
		LOCALES	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1
I.1.17.	Obras de refuerzo de cimentación.	VIVIENDAS	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1
		LOCALES	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

Tipo de obras	Uso del inmueble	SU	PEPRI-Conjunto No protegidos	Protegidos	Pinturas murales	Entornos	SNU	SUNC	SAFO
I.1.18. Obras de reparación, refuerzo o sustitución parcial de elementos estructurales horizontales y/o verticales que no supongan una reconstrucción de la edificación.	VIVIENDAS	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1
	LOCALES	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1
I.1.19. Ejecución de muros portantes o de contención de tierras	VIVIENDAS	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1
	LOCALES	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1
I.1.20. Piscinas. Nueva ejecución.	VIVIENDAS	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1
	LOCALES	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1
I.1.21. Piscinas. Reparación.	VIVIENDAS	DRVIV	LT2	LT2	LT2	LT2	DRVIV	DRVIV	DRVIV
	LOCALES	DRLOC	LT2	LT2	LT2	LT2	DRLOC	DRLOC	DRLOC
I.1.22. Piscinas. Modificación. Actuaciones que exceden de ser una reparación y/o que implican tramitación de informe sectorial necesario (informe sanitario).	VIVIENDAS	LT2	LT2	LT2	LT2	LT2	LT2	LT2	LT2
	LOCALES	LT2	LT2	LT2	LT2	LT2	LT2	LT2	LT2
I.1.23. Colocación de cierres en balcones y terrazas, cuando que suponga aumento de edificabilidad.	VIVIENDAS	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1
	LOCALES	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1	LT1
I.1.24. Colocación de cierres en balcones y terrazas, cuando que NO suponga aumento de edificabilidad.	VIVIENDAS	DRVIVT	LT2	LT2	LT2	LT2	DRVIVT	DRVIVT	DRVIVT
	LOCALES	DRLOCT	LT2	LT2	LT2	LT2	DRLOCT	DRLOCT	DRLOCT
I.1.25. Colocación de nueva carpintería y cerrajería, que NO incluido en apartado anterior	VIVIENDAS	Interior	LT2	LT2	LT2	LT2	LT2	LT2	LT2
		Exterior	DRVIV	LT2	LT2	LT2	DRVIV	DRVIV	DRVIV
	Sin actividad o > 750 m ²	Interior	LT2	LT2	LT2	LT2	LT2	LT2	LT2
		Exterior	DRLOCT	LT2	LT2	LT2	DRLOCT	DRLOCT	DRLOCT
		Interior	DRLOCT	DRLOCT	LT2	LT2	DRLOCT	DRLOCT	DRLOCT
		Exterior	DRLOCT	LT2	LT2	LT2	DRLOCT	DRLOCT	DRLOCT
I.1.26. Sustitución y/o reparación de carpintería y cerrajería existente	VIVIENDAS	Interior	EXENTO	EXENTO	LT2	EXENTO	LT2	DRVIV	EXENTO
		Exterior	DRVIV	LT2	LT2	LT2	DRVIV	DRVIV	DRVIV
	LOCALES	Interior	DRLOCT	DRLOCT	LT2	DRLOCT	DRLOCT	DRLOCT	DRLOCT
		Exterior	DRLOCT	LT2	LT2	LT2	DRLOCT	DRLOCT	DRLOCT
I.1.27. Ejecución, sustitución y/o reparación de revestimiento, incluida la solera, siempre y cuando no afecte a ninguna especie arbórea.	VIVIENDAS	Interior	EXENTO	EXENTO	LT2	EXENTO	LT2	DRVIV	EXENTO
		Exterior	DRVIV	LT2	LT2	LT2	DRVIV	DRVIV	DRVIV
	Sin actividad o > 750 m ²	Interior	DRLOCT	DRLOCT	LT2	DRLOCT	DRLOCT	DRLOCT	DRLOCT
		Exterior	DRLOC	LT2	LT2	LT2	DRLOC	DRLOC	DRLOC
		Con actividad y	DRLOCT	DRLOCT	LT2	DRLOCT	DRLOCT	DRLOCT	DRLOCT



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

Tipo de obras	Uso del inmueble		SU	PEPRI-Conjunto No protegidos	Protegidos	Pinturas murales	Entornos	SNU	SUNC	SAFO
	<750 m ²	Exterior	DRLOC	DRLOC	LT2	LT2	LT2	DRLOC	DRLOC	DRLOC
I.1.28. Pintura	VIVIENDAS	Interior	EXENTO	EXENTO	LT2	EXENTO	LT2	DRVIV	EXENTO	EXENTO
		Exterior	DRVIV	LT2	LT2	LT2	LT2	DRVIV	DRVIV	DRVIV
	LOCALES	Interior	DRLOC	DRLOC	LT2	DRLOC	LT2	DRLOC	DRLOC	DRLOC
		Exterior	DRLOC	LT2	LT2	LT2	LT2	DRLOC	DRLOC	DRLOC
I.1.29. Sustitución o reparación de puertas y/o cabina del ascensor	VIVIENDAS		EXENTO	EXENTO	LT2	EXENTO	LT2	DRVIV	EXENTO	EXENTO
	LOCALES		DRLOC	DRLOC	LT2	DRLOC	LT2	DRLOC	DRLOC	DRLOC
I.1.30. Reparación puntual de instalaciones y sustitución y/o reparación de sanitarios	VIVIENDAS		EXENTO	EXENTO	LT2	EXENTO	LT2	DRVIV	EXENTO	EXENTO
	LOCALES		DRLOC	DRLOC	LT2	DRLOC	LT2	DRLOC	DRLOC	DRLOC
I.1.31. Cambio y/o sustitución o trazado de nuevas redes de Instalaciones que no afecten ni a la vía pública ni al subsuelo en protección Arqueológica.	VIVIENDAS		DRVIVT	DRVIVT	LT2	LT2	LT2	DRVIVT	DRVIVT	DRVIVT
	LOCALES		DRLOCT	DRLOCT	LT2	LT2	LT2	DRLOCT	DRLOCT	DRLOCT
I.1.32. Reparación/sustitución de cornisas, aleros, balcones, marquesinas, canalones-bajantes o elementos similares en fachadas o patios	VIVIENDAS		DRVIVT	LT2	LT2	LT2	LT2	DRVIVT	DRVIVT	DRVIVT
	LOCALES		DRLOCT	LT2	LT2	LT2	LT2	DRLOCT	DRLOCT	DRLOCT
I.1.33. Apertura y/o modificación de huecos en fachada, cuando no afecte a la estructura.	VIVIENDAS		LT3	LT2	LT2	LT2	LT2	LT3	LT3	LT3
	Sin actividad o > 750 m ²		LT3	LT2	LT2	LT2	LT2	LT3	LT3	LT3
	Con actividad y <750 m ²		DRLOCT	LT2	LT2	LT2	LT2	DRLOCT	DRLOCT	DRLOCT
I.1.34. Elementos de carácter decorativo: Pérgolas	VIVIENDAS		LT2	LT2	LT2	LT2	LT2	LT2	LT2	LT2
	LOCALES		LT2	LT2	LT2	LT2	LT2	LT2	LT2	LT2
I.1.35. Elementos de carácter decorativo: Encimeras, barbacoas, bancos u otros elementos de obra similares.	VIVIENDAS		DRVIV	LT2	LT2	LT2	LT2	DRVIV	DRVIV	DRVIV
	LOCALES		DRLOC	LT2	LT2	LT2	LT2	DRLOC	DRLOC	DRLOC
I.1.36. Cartelería en fachadas o rótulos identificativos de la actividad.	VIVIENDAS		-	-	-	-	-	-	-	-
	LOCALES		DRLOCT	LT2	LT2	LT2	LT2	DRLOCT	DRLOCT	DRLOCT
I.1.37. Instalaciones en fachadas y/o cubiertas.	VIVIENDAS		LT2	LT2	LT2	LT2	LT2	LT2	LT2	LT2
	LOCALES		LT2	LT2	LT2	LT2	LT2	LT2	LT2	LT2



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

Tipo de obras	Uso del inmueble		SU	PEPRI-Conjunto No protegidos	Protegidos	Pinturas murales	Entornos	SNU	SUNC	SAFO
I.1.38. Colocación de rótulos sobre la cubierta de los edificios	VIVIENDAS		<u>LT1</u>	<u>LT1</u>	<u>LT1</u>	<u>LT1</u>	<u>LT1</u>	<u>LT1</u>	<u>LT1</u>	<u>LT1</u>
	LOCALES		<u>LT1</u>	<u>LT1</u>	<u>LT1</u>	<u>LT1</u>	<u>LT1</u>	<u>LT1</u>	<u>LT1</u>	<u>LT1</u>
I.1.39. Accesibilidad sin ocupación de vía pública. Sin Ayudas técnicas: Obras que resuelven conforme a la norma la accesibilidad sin necesidad del empleo de ayudas técnicas.	VIVIENDAS	Interior	<u>DRVIVT</u>	<u>DRVIVT</u>	<u>LT2</u>	<u>DRVIVT</u>	<u>LT2</u>	<u>DRVIVT</u>	<u>DRVIVT</u>	<u>DRVIVT</u>
		Exterior	<u>DRVIVT</u>	<u>DRVIVT</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>DRVIVT</u>	<u>DRVIVT</u>	<u>DRVIVT</u>
	LOCALES	Interior	<u>DRLOCT</u>	<u>DRLOCT</u>	<u>LT2</u>	<u>DRLOCT</u>	<u>LT2</u>	<u>DRLOCT</u>	<u>DRLOCT</u>	<u>DRLOCT</u>
		Exterior	<u>DRLOCT</u>	<u>DRLOCT</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>DRLOCT</u>	<u>DRLOCT</u>	<u>DRLOCT</u>
I.1.40. Accesibilidad sin ocupación de vía pública. Con afección estructural: Obras de eliminación barreras arquitectónicas que conllevan la afección a elementos estructurales del edificio.	VIVIENDAS	Interior	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>
		Exterior	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>
	Sin actividad o > 750 m ² Con actividad y < 750 m ²	Interior	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>
		Exterior	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>
		Interior	<u>DRLOCT</u>	<u>DRLOCT</u>	<u>LT2</u>	<u>DRLOCT</u>	<u>LT2</u>	<u>DRLOCT</u>	<u>DRLOCT</u>	<u>DRLOCT</u>
		Exterior	<u>DRLOCT</u>	<u>DRLOCT</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>DRLOCT</u>	<u>DRLOCT</u>	<u>DRLOCT</u>
I.1.41. Accesibilidad sin ocupación de vía pública. Obras que para eliminar barreras arquitectónicas requiere de ayudas técnicas (plataformas, elevadores u otros elementos).	VIVIENDAS	Interior	<u>DRVIVT</u>	<u>DRVIVT</u>	<u>LT2</u>	<u>DRVIVT</u>	<u>LT2</u>	<u>DRVIVT</u>	<u>DRVIVT</u>	<u>DRVIVT</u>
		Exterior	<u>DRVIVT</u>	<u>DRVIVT</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>DRVIVT</u>	<u>DRVIVT</u>	<u>DRVIVT</u>
	LOCALES	Interior	<u>DRLOCT</u>	<u>DRLOCT</u>	<u>LT2</u>	<u>DRLOCT</u>	<u>LT2</u>	<u>DRLOCT</u>	<u>DRLOCT</u>	<u>DRLOCT</u>
		Exterior	<u>DRLOCT</u>	<u>DRLOCT</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>DRLOCT</u>	<u>DRLOCT</u>	<u>DRLOCT</u>
I.1.42. Accesibilidad sin ocupación de vía pública. Imposibilidad física sin ayudas técnicas. Obras que requieren la previa Declaración de imposibilidad física de cumplimiento de norma de accesibilidad y en las que no son posibles las ayudas técnicas	VIVIENDAS	Interior	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>
		Exterior	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>
	LOCALES	Interior	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>
		Exterior	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>
I.1.43. Accesibilidad exterior, que implique excepcionalmente ocupación parcial de vía pública.	VIVIENDAS		<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>
	LOCALES		<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>
I.1.44. Actuaciones en jardines Catalogados.	VIVIENDAS		<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>
	LOCALES		<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>
I.1.45. Tala de árboles	VIVIENDAS		<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>
	LOCALES		<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>
I.1.46. Reparación/manteniendo del vallado existente sin modificación	VIVIENDAS		<u>DRVIV</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT3</u>	<u>LT2</u>	<u>DRVIV</u>
	LOCALES		<u>DRLOC</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT3</u>	<u>LT2</u>	<u>DRLOC</u>
I.1.47. Modificación, sustitución o ejecución del vallado de conformidad con el PGOU vigente	VIVIENDAS		<u>DRVIV</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>
	LOCALES		<u>DRLOC</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	-	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>
I.1.48. Desbroces de terrenos o solares que no superen 20 cm. de profundidad	VIVIENDAS		<u>DRVIV</u>	<u>DRVIV</u>	<u>LT2</u>	-	<u>LT2</u>	<u>DRVIV</u>	<u>DRVIV</u>	<u>DRVIV</u>
	LOCALES		<u>DRLOC</u>	<u>DRLOC</u>	<u>LT2</u>	-	<u>LT2</u>	<u>DRLOC</u>	<u>DRLOC</u>	<u>DRLOC</u>



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

Tipo de obras	Uso del inmueble	SU	PEPRI-Conjunto No protegidos	Protegidos	Pinturas murales	Entornos	SNU	SUNC	SAFO
I.1.49. Movimientos de tierra que superen 20 cm. de profundidad	VIVIENDAS	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	-	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>
	LOCALES	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	-	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>
I.1.50. Movimientos de tierras o catas en estructuras emergentes para realizar actividades arqueológicas.	VIVIENDAS	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>
	LOCALES	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>
I.1.51. Catas en la fachada para realizar el estudio previo que permita elaborar la propuesta de conservación de las pinturas y decoraciones murales.	VIVIENDAS	-	-	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	-	-	-
	LOCALES	-	-	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	-	-	-
I.1.52. Catas y pruebas en edificios, que suponga picado o apertura puntual de revestimientos y trasdosados para la verificación del estado de la estructura de edificio.	VIVIENDAS	<u>DRVIVT</u>	<u>DRVIVT</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>DRVIVT</u>	<u>DRVIVT</u>	<u>DRVIVT</u>
	LOCALES	<u>DRLOCT</u>	<u>DRLOCT</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>DRLOCT</u>	<u>DRLOCT</u>	<u>DRLOCT</u>
I.1.53. Sondeos subsuelo parcela privada.	VIVIENDAS	<u>DRVIV</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>DRVIV</u>
	LOCALES	<u>DRLOC</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>DRLOC</u>



Anexo I.2. Cuadro resumen.

Procedimiento	Abreviatura	Regulación	Documentación
Actos no sujetos a licencia urbanística, declaración responsable o comunicación	EXENTO	Artículo 57	-
Licencia edificaciones, obras e instalaciones Tipo 1	LT1	Artículo 27.1	Anexo II.2.1.
Licencia obras e instalaciones Tipo 2	LT2	Artículo 27.2	Anexo II.2.2.
Licencia obras e instalaciones Tipo 3	LT3	Artículo 27.3	Anexo II.2.3.
Declaración responsable en vivienda o zonas comunes de edificios de viviendas que por sus exigencias técnicas no requieren intervención de técnico competente	DRVIV	Anexo I.1	Anexo II.2.18.
Declaración responsable en vivienda o zonas comunes de edificios de viviendas que por sus exigencias técnicas requieren intervención de técnico competente	DRVIVT	Anexo I.1	Anexo II.2.19.
Declaración responsable en locales o edificios no destinados a viviendas que por sus exigencias técnicas no requieren intervención de técnico competente	DRLOC	Anexo I.1	Anexo II.2.20.
Declaración responsable en locales o edificios no destinados a viviendas que por sus exigencias técnicas requieren intervención de técnico competente	DRLOCT	Anexo I.1	Anexo II.2.21.

Anexo I.3. Criterios de aplicación a las instalaciones auxiliares necesarias para la ejecución de las obras.

1.- Las obras con las que están relacionadas estas instalaciones deben estar, previa o simultáneamente, declaradas o autorizadas, según el caso, salvo que no estén sujetas a control administrativo, de conformidad con el artículo 56 de la presente Ordenanza.

2.- Se establecen las siguientes condiciones generales que deben cumplirse en los distintos supuestos de ocupación de vía pública con instalaciones auxiliares:

a. En la zona de aparcamiento con limitación horaria, antes de la ocupación de la vía pública deberá cumplir los requisitos establecidos en la Ordenanza de Movilidad de la ciudad de Málaga.

b. En el caso de que la calle en la que se ubica la misma pueda verse afectada por la celebración de actividades festivas populares o tradicionales, el interesado estará obligado, a su cargo y si derecho a ningún tipo de indemnización, a proceder a la retirada de la instalación auxiliar de que se trate una semana antes de la celebración del evento, dejando libre de cualquier tipo de ocupación la vía pública hasta la finalización del mismo. El incumplimiento de esta obligación en el plazo señalado dará lugar a su inmediata retirada, con carácter subsidiario, por la GMU, y sin necesidad de audiencia previa. El interesado podrá proceder nuevamente a su instalación por el plazo autorizado que reste de ocupación.

c. La ocupación de vía pública, en ningún caso, podrá afectar a la calzada rodada. Si fuese necesario e ineludible desviar el tráfico peatonal por la calzada, se delimitará en ésta una zona con un ancho mínimo de 1,50 m., aislada del tráfico de vehículos mediante los elementos de separación y protección adecuados para garantizar la seguridad de los peatones. El



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

estrechamiento de la calzada que como consecuencia de ello se produzca, será señalizado y balizado previa autorización de la Unidad Administrativa competente y según las prescripciones recogidas en el informe que dicha Unidad elabore al respecto.

d. Si con motivo de la ocupación de la vía pública fuera necesario la retirada de algún vehículo, se deberá requerir el auxilio de la Policía Local, con 72 horas de antelación.

3.- Asimismo, se establecen las siguientes criterios especiales, según el tipo de instalación

a. Cubas o contenedores de escombros:

i. Se colocarán preferentemente delante de la obra a la que sirve o en su defecto, lo más próxima a la misma.

ii. Se situarán en zona autorizada de aparcamiento. Siempre que sea posible debe evitarse su ubicación sobre acerado, calles peatonales o semipeatonales, colocándose sin sobresalir de la línea exterior formada por los vehículos correctamente aparcados. En ningún caso podrá afectar a la calzada rodada.

iii. Cuando no exista más opción que colocar la cuba o contenedor de escombros sobre la acera, calle peatonal o semipeatonal, se tramitará por licencia y será obligatorio dejar libre una zona para el paso de peatones que, en ningún caso, podrá afectar a la calzada rodada.

iv. No podrán situarse en zonas en las que esté prohibido el estacionamiento, en pasos de peatones, zonas de acceso para minusválidos, vados, reservas de estacionamiento y paradas.

v. Su instalación deberá cumplir, en todo caso, lo establecido en la normativa vigente sobre barreras arquitectónicas y no podrá interferir los servicios públicos, bocas de incendios, tapas de registro, carril-bus, mobiliario urbano, contenedores de basura o de residuos urbanos u otros elementos urbanísticos, sin que tampoco puedan modificar su ubicación.

vi. Deberán tener un sistema de cierre o tapadera, de forma que no sean visibles los materiales almacenados en ningún momento y, una vez llenos, no podrán permanecer más de 48 horas en la vía pública, debiendo ser retirados y llevados a vertederos autorizados.

b. Andamios.

i. El andamiaje no podrá apoyarse directamente sobre el pavimento debiendo estar sus soportes y elementos de montaje debidamente protegidos.



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

ii. Se realizará con las debidas condiciones de seguridad, de forma que permita el tránsito peatonal por la acera con un ancho mínimo de 1,20 m.

iii. Si el ancho de la acera no permite establecer este paso mínimo, se deberá posibilitar el tránsito peatonal a través de la zona de aparcamientos anexa de forma protegida tanto del tráfico como de la zona de obras, o bajo la superficie del andamio, para lo que se instalarán elementos de protección de carácter estructural que garanticen la seguridad de los viandantes ante cualquier desprendimiento.

iv. Se deberá realizar cuidando de no ocultar los rótulos de las calles, la señalización, soportes de alumbrado, dispositivos de video vigilancia públicos y demás elementos que se protegerán para su perfecta conservación y uso.

v. Deberá estar protegido debidamente mediante red anti-caída de materiales.

vi. Queda prohibida la instalación de rótulos publicitarios salvo los contemplados por la Ordenanza de publicidad correspondiente.

c. Bambas colgadas y demás instalaciones para trabajos verticales en altura.

i. En las bambas colgantes u otras instalaciones verticales en altura es obligatorio acotar un perímetro de seguridad ante posible caída de materiales, coincidente al menos con la proyección horizontal de superficie de la zona de trabajo de la instalación colgante, de forma que se permita el tránsito de los viandantes con las debidas garantías.

d. Instalación de vallado o plataforma elevadora.

i. Se realizará garantizando la comodidad y seguridad del tránsito peatonal.

ii. La instalación en ningún caso podrá ser anclada directamente en el suelo, debiendo quedar el espacio ocupado protegido con láminas, estando prohibido la realización de trabajos con materiales húmedos sobre el pavimento.

iii. Como regla general, deberá dejar siempre expedito un paso de ancho mínimo de 1,20 metros entre el bordillo de la acera y la instalación que se autoriza, sin que, en ningún caso, pueda afectar a la calzada rodada.

Anexo II. Documentación.

Anexo II.1. *Requisitos formales de la documentación técnica para todos los tipos de procedimientos.*



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

II.1.a. Los planos, croquis y fotografías exigibles para la realización de obras y/o instalaciones que por su escasa entidad no requieran de la intervención de un técnico competente, tendrán que estar fechados y firmados por el solicitante de la licencia o quien suscriba la declaración responsable.

II.1.b. Los proyectos técnicos, así como la documentación técnica y los certificados de intervención de los técnicos intervinientes, entre la que se incluyen los certificados de finalización de obras e instalaciones, que no requieran visado colegial según el RD 1000/2010, deberán presentarse con firma del técnico redactor, no admitiéndose firma digitalizada o escaneada, y acompañarse de:

- II.1.b.1. Certificado de colegiación y habilitación y de la justificación acreditativa de contar con el seguro de responsabilidad civil con cobertura para redactar la documentación técnica presentada y/o dirigir las obras/instalaciones que se pretendan ejecutar.
- II.1.b.2. La documentación del apartado anterior podrá ser sustituida por una declaración responsable suscrita por el técnico competente, en la que conste que está colegiado y habilitado y cuenta con la documentación acreditativa del seguro de responsabilidad civil con cobertura para redactar la documentación técnica presentada y/o dirigir las obras/instalaciones que se pretendan ejecutar.
- II.1.b.3. Si no recae en el mismo técnico las labores de redacción de la documentación y de la dirección de las obras/instalaciones será necesaria la presentación de un certificado y justificación o bien, de una declaración responsable de cada uno de los técnicos intervinientes.

II.1.c. Los proyectos técnicos, así como la documentación técnica que requieran visado colegial según el RD 1000/2010, se presentarán con el visado oficial del colegio profesional correspondiente. En este caso, las distintas separatas del proyecto, el Estudio de Seguridad y Salud y los certificados de intervención y de finalización de obras de los técnicos intervinientes deberán presentarse igualmente visados.

II.1.d. Dicho visado podrá ser sustituido por el informe de la oficina de supervisión de proyectos u órgano equivalente de la Administración Pública solicitante de la licencia, de acuerdo con el artículo 4 del RD 1000/2010. Igualmente el visado de los certificados de intervención podrá ser sustituido por el documento, suscrito por la Administración Pública titular de la licencia, donde se identifiquen los técnicos intervinientes en la obra.

II.1.e. El formato y características de los documentos electrónicos será el que se establezca en la Sede Electrónica del Ayuntamiento.



Anexo II.2. Documentación requerida para todos los tipos de procedimientos.

La documentación recogida en el presente anexo, será exigible en función de la parcela, tipo de obra o instalación y del uso al que se destine la edificación, detallándose pormenorizadamente por esta GMU de conformidad con la Disposición Adicional Única de la presente Ordenanza.

II.2.1. Licencia de edificación, obras e instalaciones Tipo 1		Previo a la concesión	Condicionable
Documentación	Solicitud o formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.	☒	
	Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.	☒	
	Justificante de pago de las tasas, según Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.	☒	
	Plano de situación donde quede identificada la parcela o inmueble objeto del expediente.	☒	
	Calificación provisional de V.P.O. para ejecución de obra nueva o realizar cambio de uso en una edificación existente para una promoción que se pretenda acoger al régimen de protección oficial.	☒	
	Impreso del Ministerio de Fomento sobre estadística de Edificación y Viviendas, en obras nuevas, ampliaciones, rehabilitaciones o aumento del número de viviendas.	☒	
	Nota Simple actualizada, con una antigüedad inferior a 3 meses, del Registro de la Propiedad correspondiente, en los siguientes supuestos: 1. Cuando afecte a: a) Edificación existente. b) Suelo no urbanizable. c) Bienes y derechos integrantes del Patrimonio de las Administraciones Públicas (de dominio público y/o patrimonial). d) Parcelas dentro del ámbito delimitado como zona inundable. 2. Cuando conlleve: a) Cambios de uso. b) Licencia de parcelación o su declaración de innecesariedad. c) Usos y obras de carácter provisional. d) Establecer una condición especial de la licencia que deba hacerse constar en el Registro de la Propiedad.	☒	
	Documentación que acredite el otorgamiento de las concesiones, autorizaciones e informes sectoriales que la legislación aplicable exija que deban aportarse junto a la solicitud, o bien, la autorización para el acceso a su comprobación mediante la Plataforma de Intermediación de datos, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 39/2015.	☒	



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

II.2.1. Licencia de edificación, obras e instalaciones Tipo 1		Previo a la concesión	Condicionable
Documentación	Documentación que la legislación aplicable exija que debe aportarse junto a la solicitud para poder recabar, dentro del procedimiento de la licencia, las autorizaciones e informes sectoriales previos y necesarios para su otorgamiento.	☒	
	Proyecto ordinario de obras de urbanización, cuando sea exigible, sobre las obras a realizar en el vuelo, suelo o subsuelo de las vías y espacios públicos municipales, a tenor de lo dispuesto en el artículo 13 de la Ordenanza Municipal de Urbanización (BOP nº 71 de 13/04/2007 y Corrección de 5/06/2007 BOP nº 108) y con el contenido detallado por el Departamento de la Gerencia Municipal de Urbanismo competente en materia de infraestructuras, con los requisitos establecidos en el anexo II.1. de la presente Ordenanza.	☒	
	La autorización del Servicio de Parques y Jardines, podrá tramitarse antes de la solicitud de licencia de edificaciones, obras e instalaciones Tipo 1, teniendo una validez de 1 año desde su emisión para el procedimiento de licencias: 1. Previo a la solicitud de LT1: Autorización para el acceso a su comprobación mediante la Plataforma de Intermediación de datos, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 39/2015. 2. Simultaneo a la solicitud de LT1: Separata en la que se indique las medidas a adoptar respecto a las especies vegetales afectadas por las obras e instalaciones.	☒	
	Cualquier otra documentación que requiera la normativa Urbanística y/o sectorial, para la concesión de la licencia de edificaciones, obras e instalaciones.	☒	
	Proyecto Básico, firmado.	☒	
	Proyecto de Ejecución, que desarrolle, sin alterarlas, las determinaciones del Proyecto Básico y de la documentación complementaria y/o modificada que haya sido aprobada en la licencia.		☒
	Declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre el Proyecto Básico y demás documentación técnica aprobada en la licencia, y el Proyecto de Ejecución presentado. Declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre el Proyecto de Ejecución y el Proyecto Básico junto con la documentación complementaria y/o modificada que haya sido aprobada en la licencia.		☒
	Estudio de Seguridad y Salud, o en su caso Estudio Básico de Seguridad y Salud, en cumplimiento del R.D. 1627/97.		☒
	Proyecto Técnico de Infraestructura Común de Telecomunicaciones, acompañado del documento que acredite haber presentado otro ejemplar ante la Dirección General de Telecomunicaciones del Ministerio competente en la materia, cuando se proyecten edificios que deban acogerse al régimen de propiedad horizontal.		☒
	Escritura pública de segregación y cesión de los terrenos, que pasan a vía pública.		☒



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

II.2.1. Licencia de edificación, obras e instalaciones Tipo 1		Previo a la concesión	Condicionable
Documentación	Separata independiente sobre las obras a realizar en el vuelo, suelo o subsuelo de las vías y espacios públicos municipales, a tenor de lo dispuesto en el artículo 13 de la Ordenanza Municipal de Urbanización (BOP nº 71 de 13/04/2007 y Corrección de 5/06/2007 BOP nº 108) y con el contenido detallado por el Departamento de la GMU competente en materia de infraestructuras.		☒
	Certificado de Intervención del Técnico Director de las Obras competente, de acuerdo con la LOE y demás normativa sobre atribuciones profesionales.		☒
	Certificado de Intervención del Técnico competente en la dirección de ejecución de obras, en su caso, de acuerdo con la LOE, y demás normativa sobre atribuciones profesionales.		☒
	Informe favorable del Servicio de Extinción de Incendios y Salvamento, cuando lo establezca su Ordenanza.		☒
	Documentación acreditativa de la inscripción en el Registro de la Propiedad establecida en el artículo 22.1.v de la presente Ordenanza.		☒
	Documentación acreditativa del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 22.1.vi de la presente Ordenanza.		☒



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

II.2.2. Licencia de obras e instalaciones Tipo 2		Previo a la concesión	Condicionable
Documentación	Solicitud o formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.	☒	
	Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.	☒	
	Justificante de pago de las tasas, según Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.	☒	
	Plano de situación donde quede identificada la parcela o inmueble objeto del expediente.	☒	
	Calificación provisional de V.P.O. para ejecución de obra nueva o realizar cambio de uso en una edificación existente para una promoción que se pretenda acoger al régimen de protección oficial.	☒	
	Impreso del Ministerio de Fomento sobre estadística de Edificación y Viviendas, en obras nuevas, ampliaciones, rehabilitaciones o aumento del número de viviendas.	☒	
	Nota Simple actualizada, con una antigüedad inferior a 3 meses, del Registro de la Propiedad correspondiente, en los siguientes supuestos: 1. Cuando afecte a: a) Edificación existente. b) Suelo no urbanizable. c) Bienes y derechos integrantes del Patrimonio de las Administraciones Públicas (de dominio público y/o patrimonial). d) Parcelas dentro del ámbito delimitado como zona inundable. 2. Cuando conlleve: a) Cambios de uso. b) Licencia de parcelación o su declaración de innecesariedad. c) Usos y obras de carácter provisional. d) Establecer una condición especial de la licencia que deba hacerse constar en el Registro de la Propiedad.	☒	
	Documentación que acredite el otorgamiento de las concesiones, autorizaciones e informes sectoriales que la legislación aplicable exija que deban aportarse junto a la solicitud, o bien, la autorización para el acceso a su comprobación mediante la Plataforma de Intermediación de datos, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 39/2015.	☒	
	Documentación que la legislación aplicable exija que debe aportarse junto a la solicitud para poder recabar, dentro del procedimiento de la licencia, las autorizaciones e informes sectoriales previos y necesarios para su otorgamiento.	☒	



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

II.2.2. Licencia de obras e instalaciones Tipo 2		Previo a la concesión	Condicionable
	La autorización del Servicio de Parques y Jardines, podrá tramitarse antes de la solicitud de licencia de obras e instalaciones Tipo 2, teniendo una validez de 1 año desde su emisión para el procedimiento de licencias: 1. Previo a la solicitud de LT2: Autorización para el acceso a su comprobación mediante la Plataforma de Intermediación de datos, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 39/2015. 2. Simultaneo a la solicitud de LT2: Separata en la que se indique las medidas a adoptar respecto a las especies vegetales afectadas por las obras e instalaciones.	☒	
	Cualquier otra documentación que requiera la normativa Urbanística y/o sectorial, para la concesión de la licencia de edificaciones, obras e instalaciones.	☒	
	Memoria descriptiva y gráfica, con presupuesto detallado por partidas, firmada.	☒	
	Certificado de Intervención del Técnico Director de las Obras competente, de acuerdo con la LOE y demás normativa sobre atribuciones profesionales.		☒
	Informe favorable del Servicio de Extinción de Incendios y Salvamento, cuando lo establezca su Ordenanza.		☒
	Documentación acreditativa de la inscripción en el Registro de la Propiedad establecida en el artículo 22.1.v de la presente Ordenanza.		☒
	Documentación acreditativa del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 22.1.vi de la presente Ordenanza.		☒



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

II.2.3. Licencia de obras e instalaciones Tipo 3 <i>Las Obras e instalaciones que se tramitan como licencias Tipo 3 serán tasadas, por lo que deberán ajustarse estrictamente a lo indicado en su formulario normalizado. Ante cualquier discordancia, pasarán a tramitarse como licencias Tipo 1 ó 2, según determine el Técnico Municipal.</i>		Previo a la concesión	Condicionable
Documentación	Solicitud o formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.	☒	
	Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.	☒	
	Justificante de pago de las tasas, según Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.	☒	
	Plano de situación donde quede identificada la parcela o inmueble objeto del expediente.	☒	

II.2.4. Licencia de ocupación y/o utilización		Previo a la concesión	Condicionable
Documentación	Solicitud o formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.	☒	
	Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.	☒	
	Justificante de pago de las tasas, según Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.	☒	
	Plano de situación donde quede identificada la parcela o inmueble objeto del expediente. Se sustituirá por la referencia del expediente de licencia de obras y/o cambio de uso con el que está relacionado	☒	
	Certificado conjunto de terminación de las obras, firmado por los técnicos intervinientes en la ejecución y en la dirección de éstas.	☒	
	Certificado descriptivo de terminación de las obras del Técnico Director de las mismas.	☒	
	Para los edificios de vivienda/s se deberá aportar un Certificado de técnico competente en el que se acredite que se han realizado todas las comprobaciones de aislamiento acústico al ruido en la edificación conforme a las normas detalladas en la Instrucción Técnica 5 del Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía (Decreto 6/2012).	☒	
	Documentación Final de obras, firmada por el técnico director de las obras, donde se recojan las modificaciones que se hayan producido durante la ejecución de las obras con relación al proyecto respecto del que se concedió licencia.	☒	
	Toda aquella documentación que, según el documento expeditivo de la licencia de obras, debiera aportarse al solicitar la licencia de ocupación y/o utilización.	☒	
	Fotografía de la edificación ejecutada, debidamente firmada al dorso por el promotor y el técnico interviniente en las obras.	☒	



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

II.2.4. Licencia de ocupación y/o utilización		Previo a la concesión	Condicionable
Documentación	Documentación de las compañías prestadoras de los servicios de agua, saneamiento y electricidad acreditativas de la conformidad de las acometidas y redes respectivas.	☒	
	Cuando se pretenda solicitar licencia parcial de ocupación y/o utilización deberá presentar plano elaborado por el técnico redactor del proyecto o director de las obras, en el que se refleje la división en fases solicitada, y aportar, de conformidad con lo previsto en el apartado 2 del artículo 9 del RDU, certificado del técnico director de las obras, en el que se acredite: 1. Que las partes para cuya ocupación o utilización se solicite licencia, resultan técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma independiente sin detrimento de las restantes. 2. Que en la ejecución del resto de las obras previamente autorizadas se están cumpliendo, en el momento de la solicitud de licencia parcial, los plazos y las demás determinaciones que imponga la normativa aplicable. 3. Mediante acuerdo motivado, se podrá exigir que el solicitante constituya garantía para asegurar la correcta ejecución de las obras restantes.	☒	
	Documentación acreditativa del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 22.2. de la presente Ordenanza.	☒	



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

II.2.5. Licencia de instalación de grúa torre		Previo a la concesión	Condicionable
Documentación	Solicitud o formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.	☒	
	Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.	☒	
	Justificante de pago de las tasas, según Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.	☒	
	Plano de situación donde quede identificada la parcela o inmueble objeto del expediente.	☒	
	Plano donde quede reflejada la ubicación exacta de la/s instalación/es.	☒	
	Proyecto Técnico originales y redactados por técnico competente, que deberá contener: 1. Plano de emplazamiento de la grúa en el interior del solar con indicación del radio de giro y barrido de la misma. 2. Excepcionalmente, en caso de imposibilidad técnica de ubicación de la grúa en el interior del solar, deberá justificarse dicha imposibilidad mediante certificado técnico. En este supuesto, además, se presentará: a) Plano, acotado y a escala suficiente para su examen, del emplazamiento de la grúa en la vía pública, indicando expresamente la superficie en metros (largo x ancho) de acera a ocupar y del espacio que se dejará para el tránsito peatonal, a ser posible, este último nunca inferior a 1,20 metros. b) Afección al estacionamiento de vehículos y/o al tráfico rodado (en su caso). c) Garantía que se establezca por el Departamento de la GMU en materia de Infraestructuras, para la reposición y conservación del acerado, cuando la grúa se ubique en vía pública del PEPRI-Conjunto, o fuera de dicho ámbito, cuando se determine motivadamente, por dicho Departamento.	☒	
	Certificado del técnico competente en la dirección de la instalación.		☒
	Certificado original, emitido por la casa instaladora, en el que manifieste que se hace responsable del montaje, mantenimiento y desmontaje de la grúa.		☒



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

II.2.6. Licencia de instalaciones auxiliares en vía pública necesarias para la ejecución de las obras fuera del ámbito del PEPRI Centro, en calles peatonales o semipeatonales, o que no se ajusten a los supuestos establecidos para la declaración responsable.		Previo a la concesión	Condicionable
Documentación común	Solicitud o formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.	☒	
	Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.	☒	
	Justificante de pago de las tasas, según Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.	☒	
	Plano o croquis acotado y a escala suficiente para su examen, que comprenda: 1. Localización de la obra. 2. Ocupación de la instalación pretendida en la vía pública, indicando expresamente la superficie en metros (largo x ancho) de acera a ocupar y del espacio que se dejará para el tránsito peatonal, a ser posible, este último nunca inferior a 1,20 metros. 3. Afección al estacionamiento de vehículos y/o al tráfico rodado (en su caso).	☒	
	Garantía que se establezca por el Departamento de la GMU en materia de Infraestructuras, para la reposición y conservación del acerado, cuando la instalación se ubique en vía pública del PEPRI-Conjunto, o fuera de dicho ámbito, cuando se determine motivadamente, por dicho Departamento.	☒	
Instalación andamio y/o bamba colgante	Certificado de Técnico Competente, en el que se responsabilice del montaje, mantenimiento y desmontaje así como de las medidas de seguridad que debe cumplir la instalación. Dicho certificado puede ser sustituido por el que elabore, en los mismos términos, la empresa homologada instaladora del andamio o bamba colgante.		☒
Caseta adscrita a la obra. Supuesto excepcional	Certificado técnico justificativo de la imposibilidad técnica de ubicación de la caseta en el interior de la parcela.	☒	
	Estudio de Seguridad y Salud, en el que se justifique lo recogido en el artículo 40 de la Ordenanza General de Obras y Servicios en la vía Pública.		☒
	Certificado de Técnico Competente, en el que se responsabilice del montaje, mantenimiento y desmontaje así como de las medidas de seguridad que debe cumplir la instalación. Dicho certificado puede ser sustituido por el que elabore, en los mismos términos, la empresa homologada instaladora de la caseta.		☒



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

II.2.7. Licencia para instalaciones y/o construcciones de carácter temporal.		Previo a la concesión	Condicionable
Documentación	Solicitud o formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.	☒	
	Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.	☒	
	Justificante de pago de las tasas, según Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.	☒	
	Plano acotado, donde quede reflejada la situación de la/s instalación/es o construcción/es y sus características.	☒	
	El interesado deberá indicar la fecha y número de expediente de autorización o concesión del titular del dominio público, cuando la instalación ocupe dicho dominio o la vía pública.	☒	
	Para escenarios de escasa entidad constructiva, cuya altura de piso no supere 1,5 metros medidos desde la rasante y/o cuya superficie no supere 50 m2, y demás elementos accesorios a los mismos y carpas menores con una superficie, por unidad, que no supera los 50 m2, y demás elementos accesorios a las mismas: 1. Certificado elaborado por técnico competente, en el que deberá constar expresamente, que es el técnico encargado de la dirección de los trabajos, la cual abarca el montaje, mantenimiento y desmontaje así como las medidas de seguridad que deban cumplir la/s instalación/es. Para el resto de los supuestos certificado elaborado por técnico competente, en el que deberá constar expresamente: 1. Que existe un proyecto técnico, elaborado por técnico competente, que recoge la/s instalación/es y/o construcción/es completas detalladas en el formulario de la declaración responsable. 2. Que es el técnico encargado de la dirección de los trabajos, la cual abarca el montaje, funcionamiento, mantenimiento y desmontaje así como las medidas de seguridad que deban cumplir la/s instalación/es y/o construcción/es.	☒	



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

II.2.8. Licencias de parcelación y declaración de su innecesariedad.		Previo a la concesión	Condicionable
Documentación común	Solicitud o formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.	☒	
	Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.	☒	
	Justificante de pago de las tasas, según Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.	☒	
Parcelación y declaración de innecesariedad	Nota simple registral actualizada, con una antigüedad no superior a 3 meses	☒	
	Documentación técnica original, redactada por técnico competente que cuente con titulación académica y profesional habilitante. Dicha documentación estará formada por una memoria y planos que contendrán de forma clara y concisa los siguientes datos: 1. Datos catastrales y registrales de la finca matriz. 2. Aspectos Urbanísticos. 3. Clasificación y calificación de la parcela por el PGOU 2011 como Suelo Urbano / PAM / PA / PPO / Suelo No Urbanizable / SUS / SUNC. 4. Justificación de parámetros urbanísticos que les sea de aplicación. 5. Esta justificación se realizará sobre las parcelas netas. (Descontando la superficie para futuras cesiones y/o expropiaciones). 6. Plano de plantas de las edificaciones que existan en la parcela, acotado y a escala. 7. Datos descriptivos y gráficos de las parcelas resultantes, con m² de superficie y acotación de linderos resultantes. 8. Memoria descriptiva de los parámetros urbanísticos agotados por las edificaciones existentes, sobre las parcelas resultantes. 9. Plano de parcelas resultantes acotado en todo su contorno y a escala, debiendo figurar alineaciones oficiales, acerado y línea de bordillo y elementos de fácil identificación, indicando expresamente el tipo de vallado a utilizar, en el supuesto de ser obligatorio.	☒	
	Fotografías de las edificaciones que existan en la parcela.	☒	



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

II.2.9. Licencias de parcelación y declaración de su innecesariedad. Modificación de la división Horizontal de edificio por desvinculación de anejo.		Previo a la concesión	Condicionable
Documentación común	Solicitud o formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.	☒	
	Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.	☒	
	Justificante de pago de las tasas, según Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.	☒	
	Plano acotado, donde quede reflejada la situación de la/s instalación/es o construcción/es y sus características.	☒	
De un elemento privativo principal aparcamientos, trasteros o similares	Nota simple registral actualizada donde se describan los anejos y el elemento privativo principal al que pertenecen.	☒	
De un elemento común del edificio (vivienda del portero o similares)	Nota simple registral actualizada donde se describan los anejos y su vinculación a los elementos comunes del edificio.	☒	
	Certificado de técnico competente, donde se acredite que el anejo que se pretende desvincular de los elementos comunes cumple las condiciones mínimas exigibles de seguridad y habitabilidad para su uso como vivienda independiente.	☒	



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

II.2.9. Licencias de parcelación y declaración de su innecesariedad. Modificación de la división Horizontal de edificio por desvinculación de anejo.		Previo a la concesión	Condicionable
Otros supuestos de constitución o modificación de división horizontal no incluidos en los apartados anteriores	Fotografía de estado actual interior de las viviendas/locales	☒	
	Nota simple registral actualizada de las fincas afectadas y, en caso necesario, borrador de la escritura de división horizontal que se pretende formalizar.	☒	
	Documentación técnica, elaborada por técnico competente, que contenga: - Memoria que detallará de forma clara y concisa los siguientes datos: - Identificar el inmueble sobre el que se desea constituir o modificar la división horizontal. Características del edificio, número de plantas, superficies construidas afectadas o cualquier otro dato que permita conocer con exactitud la actuación que se pretende. - Aspectos Urbanísticos. Clasificación y Calificación por el PGOU 2011 como Suelo Urbano / PAM / PA / PPO / Suelo No Urbanizable / SUS / SUNC. - Justificación de los parámetros urbanísticos (usos, densidad máxima de vivienda, dimensiones de dependencias, iluminación y ventilación, etc.). - Justificación del cumplimiento de la normativa de accesibilidad y de protección contra-incendios, en el caso que sea exigible. - Planos: - Plano de las viviendas/locales resultantes acotados y a escala, debiendo indicarse las cotas en el interior y exterior, dimensiones y sentido de barrido de puertas. Si existen rampas se reflejará y acotará y se indicará su pendiente. - Planos estado modificado justificativos del cumplimiento de los parámetros urbanísticos. - Planos estado actuales y modificados justificativos del cumplimiento de la normativa de accesibilidad, en el caso que sea exigible.	☒	



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

II.2.9. Licencias de parcelación y declaración de su innecesariedad. Modificación de la división Horizontal de edificio por desvinculación de anejo.		Previo a la concesión	Condicionable
Constitución o modificación de complejo inmobiliario	Nota simple registral actualizada de los inmuebles y fincas afectados.	☒	
	Borrador de la escritura de constitución o modificación del complejo inmobiliario que se pretende formalizar.	☒	
	Documentación técnica, elaborada por técnico competente, que contenga: - Memoria que detallará de forma clara y concisa los siguientes datos: - Identificar los inmuebles y fincas sobre los que se desea constituir o modificar el complejo inmobiliario con indicación de las superficies construidas afectadas. - Aspectos Urbanísticos. Clasificación y Calificación por el PGOU como Suelo Urbano / PAM / PA / PPO / Suelo No Urbanizable / SUS / SUNC. - Cualquier otro dato que permita conocer con exactitud la actuación que se pretende. - Planos: - Planos de estado actual y modificado donde quede reflejado el complejo inmobiliario que se pretende constituir o modificar, con identificación de cada uno de los inmuebles y/o fincas afectados.	☒	

II.2.10. Información urbanística de calificación	
Documentación	Solicitud o formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.
	Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.
	Justificante de pago de las tasas, según Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.
	Plano de situación donde quede identificada la parcela o inmueble objeto del expediente.

II.2.11. Información urbanística de uso	
Documentación	Solicitud o formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.
	Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.
	Justificante de pago de las tasas, según Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.
	Plano de situación donde quede identificada la parcela o inmueble objeto del expediente.



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

II.2.12. Declaración de imposibilidad física		Previo a la concesión	Condicionable
Documentación	Solicitud o formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.	☒	
	Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.	☒	
	Justificante de pago de las tasas, según Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.	☒	
	Plano de situación donde quede identificada la parcela o inmueble objeto del expediente.	☒	
	Fotografías de los elementos estructurales o físicos que impiden el cumplimiento de la normativa de accesibilidad.	☒	
	Fotografías de las catas demostrativas de los elementos estructurales o físicos que impiden el cumplimiento de la normativa de accesibilidad.	☒	
	Documentación técnica, elaborada por técnico competente, que contenga: 1. Memoria. a) Finalidad de la Declaración de imposibilidad Física: i. Autorización para colocación de ayudas técnicas o mecánicas, según indica la disposición adicional primera del D. 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.(BOJA de 21/07/2009). ii. Reconocimiento de la imposibilidad de cumplimiento la normativa de accesibilidad, así como de colocación de ayudas técnicas homologadas. b) Aspectos de la normativa de accesibilidad que se incumplen. Deberá indicar expresamente cuales son los artículos y aspectos de la normativa de accesibilidad que se incumplen y sobre todo justificar cual es el motivo por el que no se pueden cumplir. 2. Planos de detalle, planta y alzado de los elementos estructurales o físicos que impiden el cumplimiento de la normativa de accesibilidad.	☒	



II.2.13. Comunicación de cambio de titularidad de una licencia o declaración responsable

Documentación	Formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.
	Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.
	Justificante de pago de las tasas, según Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.
	Escrito o solicitud conjunta de ambas partes, con las firmas autenticadas notarialmente o ante entidad bancaria o firmada, en la que se indicará la licencia que se pretende transmitir.
	Documento público o privado que acredite la transmisión “intervivos” o “mortis causa”, bien de la propia licencia, o bien de la propiedad o posesión del inmueble, siempre que dicha transmisión incluya la licencia.
	Certificado o informe, suscrito por el técnico director de la obra, en el que se indique el grado de ejecución en el que se encuentran las obras en el momento de la transmisión.
	Escrito de comunicación, firmado por el adquiriente, comprometiéndose a ejecutar las obras conforme al contenido de la licencia urbanística concedida y al proyecto técnico presentado para el otorgamiento de la misma.
	Nuevos certificados de los técnicos competentes en la dirección de obras y ejecución de las mismas, en el supuesto de no continuar con la misma dirección técnica.

II.2.14. Comunicación de cambio de denominación social de la entidad titular de la licencia o declaración responsable

Documentación	Formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.
	Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.
	Justificante de pago de las tasas, según Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.
	Escritura pública de cambio de denominación social de la entidad.

II.2.15. Comunicación de prórroga de los plazos para inicio de las obras

Documentación	Formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.
	Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.
	Justificante de pago de las tasas, según Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.
	Certificado del director de las obras indicando que aún no se han iniciado las mismas.



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

II.2.16. Comunicación de prórroga de los plazos para ejecución de las obras y de la vigencia de la declaración responsable

Documentación	Formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.
	Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.
	Justificante de pago de las tasas, según Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.
	Certificado del director de las obras relativo al estado de ejecución de las obras.

II.2.17. Comunicación de inicio de obras o de la utilización/ocupación de un inmueble en licencia adquiridas o que cobran eficacia por silencio administrativo positivo

Documentación	Formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.
	Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.
	Justificante de pago de las tasas, según Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.
	La comunicación debe realizarse siempre, como mínimo, 10 días antes de iniciar las obras o la utilización/ocupación del inmueble.
	En los supuestos recogidos en el artículo 39 de la presente Ordenanza debe estar: 1. Concedida la licencia. 2. Presentado, cuando proceda, el Proyecto de Ejecución, así como la declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre el Proyecto Básico y demás documentación técnica aprobada en la licencia y el Proyecto de Ejecución aportado. 3. Cumplidas las restantes condiciones técnicas, jurídicas y sectoriales a que estaba supeditado el acto de concesión de la licencia. 4. Igualmente deberá constar en el expediente el acta de replanteo suscrita por el promotor, el constructor y la dirección facultativa.
	Si el peticionario considera concedida la licencia urbanística por acto presunto, en virtud del silencio administrativo estimatorio o positivo, por quedar fuera de los supuestos del artículo 38, deberá constar en el expediente toda la documentación exigible según el tipo de procedimiento y actuación.

II.2.18. Declaración responsable en viviendas o zonas de uso común de la edificación sin intervención del técnico

Documentación	Formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.
	Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.
	Justificante de pago de las tasas, según Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.
	Fotografía de la zona afectada



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

II.2.19. Declaración responsable en viviendas o zonas de uso común de la edificación con intervención del técnico

Documentación	Formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.
	Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.
	Justificante de pago de las tasas, según Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.
	Fotografía de la zona afectada
	Certificado Declaración responsable Técnico Competente, según modelo normalizado.

II.2.20. Declaración responsable en locales y/u otros inmuebles no destinados a viviendas sin intervención del técnico

Documentación	Formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.
	Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.
	Justificante de pago de las tasas, según Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.
	Fotografía de la zona afectada

II.2.21. Declaración responsable en locales y/u otros inmuebles no destinados a viviendas con intervención del técnico

Documentación	Formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.
	Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.
	Justificante de pago de las tasas, según Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.
	Fotografía de la zona afectada
	Certificado Declaración responsable Técnico Competente, según modelo normalizado.

II.2.22. Declaración responsable para instalaciones auxiliares en vía pública necesaria para la ejecución de las obras

Documentación	Formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.
	Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.
	Justificante de pago de las tasas, según Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.



II.2.23. Declaración responsable para la ocupación de la vía pública mediante la instalación de vallado temporal, plataforma elevadora, andamios y/o bombas colgantes

Documentación

Formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.

Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.

Justificante de pago de las tasas, según Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.

Anexo III Modelos de panel/cartel informativo de obras.

Anexo III.1. Panel/cartel informativo Tipo 1.

	Ayuntamiento de Málaga Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras	
Referencia del expediente:		
Licencia número:	Expedida con fecha:	
Comienzo de la obra:	Fin de las obras:	
Promotor:		
Lugar de las obras:		
Número de edificios:		
Clase de obra autorizada:		
Número de planta/s	Sobre rasante:	
	Bajo rasante:	
Autor del proyecto:		
Dirección de Obra:		
Coordinador de Seguridad y Salud:		
Empresa constructora:		



Anexo III.2. Panel/cartel informativo Tipo 2.

	Ayuntamiento de Málaga Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras	
Referencia del expediente:		
Licencia número:	Expedida con fecha:	
Comienzo de la obra:	Fin de las obras:	
Promotor:		
Lugar de las obras:		
Clase de obra autorizada:		
Autor de la documentación técnica:		
Dirección de Obra:		
Coordinador de Seguridad y Salud:		
Empresa constructora:		

Anexo III.3 Panel/cartel informativo Tipo 3.

	Ayuntamiento de Málaga Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras	
Comienzo de la obra:	Fin de las obras:	
Promotor:		
Lugar de las obras:		
Obras no sujetas a licencia urbanística, declaración responsable o comunicación, de conformidad con el artículo 57 de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, Declaraciones responsables y demás medios de intervención en el uso del suelo y la edificación		
Instalación auxiliar en vía pública necesaria para la ejecución de las obras ☐		
Referencia:		
Ubicación de la instalación:		
Plazo de la ocupación de la vía pública:		



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

Anexo IV. Tabla de correspondencia de la Ordenanza Municipal de tramitación de licencias urbanísticas, declaraciones responsables y demás medios de intervención en el uso del suelo y la edificación.

OMLU	LBRL	Ley 39/2015	LOUA	TRLS	RDU	PGOU 2011
1						4.7.7.7
2	84 bis		Disposición adicional 14ª			
3						
4			171		11	
5						
6		5				
7			169.4 y 170	Disposición adicional 10ª	10	
8		13, 14			29	4.7.14.2 y 4.7.14.3
9		16.4 y 66.6	172.1		13.1.a	4.7.7.2
10		69	172.2		13	3.5.1, 4.7.5 a 4.7.21
11		14				
12		41				
13		5				
14			40.4	5.d		3.5.1
15						3.5.1
16						3.5.1
17						
18			169.2		5 y 8	4.7.4 y 4.7.14.1
19			172.4		6	
20			52 y 169		8	4.7.4
21					9	
22		39				4.7.9
23			173.1		22.1	4.7.13.1 y 4.7.13.2
24			173.2		22.2	4.7.13.3
25					24	4.7.12
26					25	4.7.11
27					13.1	4.7.7.2.6 párrafo 1 y 2
28			66, 67 y 68	26	7.a y 8.a	4.7.15
29			55.1.d, e y 169.1.e	11.5 y 28	7.d y 8.e	4.7.18
30			169.1.e		8.e	4.7.19
31			34.c, 52 y 53		7.f y 8.d	3.3.11 y 4.7.20
32		96				
33		68			15	
34		34 y 35	172.4		16	4.7.7.6
35		79 y 80	169.1 y 172.2		5.2 y 13.2	
36		84	172.5 y 172.6	11.3	19 y 20	4.7.9
37						4.7.14.2
38		24	172.5	11.3 y 11.4	20.2 y 20.3	4.7.10
39		24			21	4.7.10.1
40		96				
41		69	Disposición adicional 14ª			



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

OMLU	LBRL	Ley 39/2015	LOUA	TRLS	RDU	PGOU 2011
42		69	Disposición adicional 14ª			
43						
44		69				
45						
46						
47						
48						
49		69				
50		69				
51		69				
52		69				
53		69				
54		69				
55		69				
56		69	Capítulo IV del Título VI y Título VII		Título II	
57						
58					29	4.7.14
59			Capítulo IV del Título VI y Título VII		Título II	
Disposición Adicional Única						
Disposición Transitoria Única						
Disposición Derogatoria Única						
Disposición Final Única	65.2 y 70.2					



Anexo V. Glosario de términos y abreviaturas.

Descripción	Palabra/s clave/s
Agencia Pública Municipal Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras	GMU
Bien de Interés Cultural	BIC
Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía	RDU
Edificios con Protección Arquitectónica y de Conjunto, incluidos en el Catálogo Municipal, los bienes de Catalogación General, los declarados o incoados BIC y los bienes contenidos en el catálogo de jardines protegidos.	Protegidos
Edificios e inmuebles ubicados en SNU.	SNU
Edificios e inmuebles ubicados en Suelo Urbano No Consolidado.	SUNC
Edificios e inmuebles ubicados en Suelo Urbano.	SU
Edificios en situación de fuera de ordenación o asimilado al fuera de ordenación.	SAFO
Edificios incluidos en el catálogo de Pinturas murales, no incluido en Protegidos.	Pinturas Murales
Edificios ubicados en el ámbito del PEPRI Centro y/o Conjunto Histórico Artístico de la Ciudad de Málaga excluidos de la definición de protegidos y de la de entornos.	PEPRI-Conjunto No protegidos
Edificios ubicados en el entorno de BIC distinto a la Conjunto Histórico Artístico de la Ciudad de Málaga.	Entornos
Excmo. Ayuntamiento de Málaga	Ayuntamiento
Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados Servicios	Ley 12/2012
Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación	LOE
Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común	Ley 39/2015
Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público	Ley 40/2015
Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local	LBRL
Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía	LOUA
Locales, naves u oficinas con actividad comercial ¹ de superficie de exposición y venta al público que no supere los 750 m ² .	Con actividad y < 750 m ²
Locales, naves u oficinas sin actividad o con actividad comercial ¹ de superficie de exposición y venta al público superior a 750 m ² , así como los equipamientos y otros usos distintos a vivienda.	Sin actividad o > 750 m ²
Locales, naves, oficinas y otros usos distintos a vivienda en general. (Incluye los dos apartados anteriores).	Locales
Ordenanza Municipal de Tramitación de licencias urbanísticas, declaraciones responsables y demás medios de intervención en el uso del suelo y la edificación	OMLU
Plan Especial de Reforma Interior y Protección del Centro	PEPRI Centro
Plan Especial de Reforma Interior y Protección del Centro y/o Conjunto Histórico Artístico de la Ciudad de Málaga	PEPRI - Conjunto
Plan General de Ordenación Urbanística de 2011	PGOU 2011
Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.	RD 1000/2010
Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana	TRLS
Viviendas o en zonas comunes de edificios de viviendas.	Viviendas

¹ Actividades incluidas en el anexo de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios actualizado conforme establece el apartado dos de la disposición final séptima de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización.