"Consulta pública previa a la modificación 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)*

De conformidad con lo previsto en el ***artículo 133.1*** de *la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas* ***(Ley 39/2015)***, con el objetivo de mejorar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas, con carácter previo a la modificación 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)***, se sustancia consulta pública, a través de Portal de Participación Ciudadana https://portalparticipacion.malaga.eu/ a los efectos de recabar la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma, acerca de:

• Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa:

Resulta evidente que la tramitación de las licencias urbanísticas no se efectúa, en nuestro municipio ni tampoco en la mayoría de municipios andaluces y españoles, con la agilidad que sería exigible.

Por ello, la reciente aprobación del *Decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía*, que forma parte del ***Plan Andalucía Simplifica***, denominado '***Plan AS'***, supone una importante oportunidad para aclarar y agilizar la tramitación de las licencias urbanísticas en los municipios andaluces, acortando de forma sustancial los plazos de tramitación y fomentando la colaboración público-privada a través de los Colegios Profesionales y las Entidades Urbanísticas Certificadoras, en línea con el camino ya emprendido por otras comunidades autónomas.

Sin embargo, con la modificación legislativa recientemente aprobada por el Consejo de Gobierno de nuestra Comunidad Autónoma, no se agota el marco normativo necesario para garantizar la buena marcha del sistema. Es necesario completar la legislación autonómica con una Ordenanza Municipal que regule, de forma adaptada a nuestras peculiaridades y capacidades y apurando al máximo las posibilidades que ofrece la nueva normativa, los procedimientos de tramitación de licencias en nuestro municipio.

En consecuencia, y con el objeto indicado, se propone la modificación de la actual ***Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, Declaraciones Responsables y demás Medios de Intervención en el Uso del Suelo y la Edificación (OMLU)***, con el objetivo último de la simplificación y agilización de dichas tramitaciones en aras a garantizar la máxima seguridad

Código Seguro De Verificación	LKj8orcGI8Jh4DphqLSJyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	19/02/2024 16:07:33
Observaciones		Página	1/6
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/LKj8orcGI8Jh4DphqLSJyg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

jurídica en la materia y promover la competitividad y desarrollo de la actividad económica en el marco de la sostenibilidad y de la colaboración público-privada.

Aunque la ***OMLU*** es relativamente reciente, puesto que entró en vigor el 11 de junio de 2019 (BOP Nº109 de 10/06/2019), lo cierto es que su contenido necesita ser actualizado, ya que se redactó estando vigente la *Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (**LOUA**) y el Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía **(RDUA)***, normas que no recogían la figura de la declaración responsable y que sometían todas las actuaciones a licencia urbanísticas.

Para paliar esta situación, en estos años, el Servicio de Licencias de la GMU ha elaborado y publicado en la web municipal formularios normalizados que sí recogían los cambios normativos. Con el objetivo de ayudar a la ciudadanía, estos formularios, además de enumerar qué actos están sujetos a licencia urbanística y cuáles a declaración responsable o comunicación, también detallan los documentos que deben acompañar a cada tipo de actuación urbanística que se pretenda, en función del alcance de la obra o actuación, de la ubicación del inmueble y de la normativa sectorial que le sea de aplicación.

Al mismo tiempo, se ha ido implantado paulatinamente la tramitación electrónica en los distintos procedimientos (https://urbanismo.malaga.eu/tramites/obras/) que no es un mero registro de entrada electrónico, sino que está implementado con un programa que va guiando al ciudadano que realiza la presentación a través de la web municipal, para que sepa si ha elegido el formulario correcto y para que vaya incorporando los documentos necesarios según la actuación que quiera realizar. Y junto al justificante de presentación queda detallado, además de los documentos presentados, lo que es más importante, cuáles son los documentos que faltan por aportar. De manera que, desde el momento de presentar su solicitud de licencia urbanística o el formulario de declaración responsable será conocedor de si lo aportado es suficiente o si debe adjuntar algún documento más para poder tener el título habilitante para la obra o actuación urbanística que desea hacer.

Pero lo cierto es que, mientras que los formularios normalizados y la tramitación electrónica siguen los avances normativos, la ***OMLU*** ha quedado obsoleta, lo cual crea un grave desconcierto e inseguridad a la ciudadanía.

• La necesidad y oportunidad de su aprobación:

Tras la entrada en vigor de *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía **(LISTA)*** y del *Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía **(RGLISTA),*** el Servicio de licencias de la GMU consideró más ágil adaptar primero los formularios y la tramitación electrónica a estos cambios normativos y, ahora que ya tenemos cierta "rodaje", actualizar nuestra Ordenanza.

Código Seguro De Verificación	LKj8orcGI8Jh4DphqLSJyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	19/02/2024 16:07:33
Observaciones		Página	2/6
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/LKj8orcGI8Jh4DphqLSJyg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Además, la publicación del *Decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía,* ha sido el impulso final que nos ha llevado a iniciar la tan necesaria modificación de la ***OMLU.***

• Los objetivos de la norma:

1. Avanzar en el proceso de modificaciones normativas que se inició con la **Directiva de Servicios *Europea***, que fue lo que motivó en su día la aprobación de la ***OMLU,*** y que se ha ido desarrollando y extendido, posteriormente, tanto a nivel estatal como autonómico.

   El nuevo texto de la ***OMLU*** debe ser coherente con el ordenamiento jurídico europeo, estatal y autonómico vigente, y en cumplimiento de los principios de buena regulación que debe regir toda actividad normativa, según lo dispuesto en el ***artículo 129.4*** de la *Ley 39/2015, tenemos que conseguir que la* ***OMLU*** vuelva a ser el marco jurídico de referencia de la regulación municipal de las licencias urbanísticas, declaraciones responsables y comunicaciones, devolviendo la seguridad jurídica que los ciudadanos merecen.

   Por ello, es necesario articular mecanismos adecuados y suficientes, aprovechando la experiencia acumulada y las mejoras realizadas con la tramitación electrónica, para eliminar los obstáculos e inseguridades que ocasionaba tener en vigor una Ordenanza no adaptada a los recientes cambios normativos.

   Es primordial ofrecer un único marco jurídico en el que se conjugue de forma clara y eficaz el principio de simplificación administrativa que beneficie el desarrollo de la economía de nuestra ciudad, las nuevas tecnologías y garantice el acceso a las fuentes de energía renovable y de autoconsumo sin menoscabar el respeto a la normativa urbanística y a la protección del patrimonio histórico artístico, del medio ambiente y demás bienes jurídicos a proteger.

2. Actualizar y definir de la manera más clara y precisa posible qué actuaciones urbanísticas están sujetas a licencia, cuáles pueden realizarse con la presentación de una declaración responsable o comunicación y confirmar cuáles son los actos no sujetos a ninguno de estos controles municipales.

3. Ampliar los actos sujetos a declaración responsable ya recogidos en la ordenanza añadiendo nuevas actuaciones como los movimientos de tierras en suelo urbano y las explanaciones, demoliciones de edificaciones o construcciones o las obras en edificaciones e instalaciones existentes en suelo urbano que se destinen a la instalación de aprovechamiento térmico de energías renovables en viviendas, la instalación de autoconsumo eléctrico con energías renovables de hasta 500 kW, etc.

Código Seguro De Verificación	LKj8orcGI8Jh4DphqLSJyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	19/02/2024 16:07:33
Observaciones		Página	3/6
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/LKj8orcGI8Jh4DphqLSJyg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

4. Eliminar la distinción que hacía la ***OMLU*** entre tres tipos de licencias de obras (LT1, LT2 y LT3) y configurar un ámbito procedimental donde sólo exista un tipo de licencia, junto con las declaraciones responsables, las comunicaciones y los certificados de inmuebles asimilados en su régimen a las edificaciones con licencia (SALU), clarificando la documentación necesaria en cada caso y el momento en el que debe ser presentada.

5. Mantener el control urbanístico previo a través de la licencia, únicamente, para aquellos supuestos tasados en los que se pone de manifiesto una razón imperiosa de interés general que lo haga necesario y proporcionado.

6. Incorporar las oportunidades que, en relación a la colaboración público-privada, ofrece el recién aprobado Decreto-Ley 3/2024, desarrollando e implementando los Convenios que recientemente ha firmado nuestro Ayuntamiento con los Colegios Profesionales y detallando el alcance de las funciones que podrán tener dichos Colegios así como las Entidades Urbanísticas Certificadoras para agilizar los trámites administrativos, con el objetivo de mejorar la calidad del servicio público para impulsar al máximo la actividad económica de nuestra ciudad.

   Para ello se deberá recoger en la Ordenanza:

   - Los requisitos de habilitación, registro y garantías (seguro de responsabilidad civil de suscripción obligatoria) que deben cumplir las Entidades Urbanísticas Certificadoras.

   - Detallar cuáles serán las tareas de colaboración de los Colegios Profesionales y Entidades Urbanísticas Certificadoras.

   - Regular los supuestos en los que los Colegios Profesionales y las Entidades Urbanísticas Certificadoras podrán actuar, a instancia de persona interesada o del municipio, en los medios de intervención administrativa sobre la actividad de edificación. En ningún caso su intervención será preceptiva.

   - Establecer sistemas de asesoramiento, control y seguimiento de estos entes colaboradores a fin de garantizar la eficiencia, la calidad del sistema y su correcto funcionamiento mediante auditorías periódicas en las que se determine la corrección o incorrección de sus actuaciones, desde el punto de vista técnico, adoptando en consecuencia las medidas correctoras y sancionadoras oportunas en caso de que sean necesarias.

7. Seguir avanzando en las oportunidades que ofrece la administración electrónica en materia de simplificación de procedimientos y agilización de trámites, plasmando en la Ordenanza la realidad electrónica que ya tenemos implantada y dejando la puerta abierta para futuros cambios y mejoras.

Código Seguro De Verificación	LKj8orcGI8Jh4DphqLSJyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	19/02/2024 16:07:33
Observaciones		Página	4/6
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/LKj8orcGI8Jh4DphqLSJyg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

8. Potenciar la información y el asesoramiento urbanístico a efectos de ofrecer al ciudadano una orientación técnica y jurídica profesional y personalizada de los requisitos y condiciones exigibles a las actuaciones urbanísticas que pretendan desarrollar, facilitando el cumplimiento por los particulares de un marco jurídico excesivamente amplio y complejo y favoreciendo la seguridad jurídica y eficacia del sistema de verificación urbanística municipal.

   Para ello se plantea:

   - Regular un certificado de viabilidad urbanística voluntario y previo a la licencia o presentación de la declaración responsable y comunicación, emitido por el Colegio Profesional o la Entidad Urbanística Certificadora que aclare cuales son los documentos técnicos y jurídicos que debe presentar para cumplir con la normativa urbanística y sectorial, consiguiendo que las solicitudes, formularios y documentación que deben adjuntar a los mismo se presenten de la forma más detallada y completa posible, con el fin de eliminar los requerimientos de subsanación y reducir así los tiempos de espera y tramitación.

   - Clarificar y unificar las modalidades de consultas urbanísticas que los particulares pueden plantear a la Administración, y estudiar la posibilidad de otorgar carácter vinculante de esas consultas especialmente en proyectos singulares.

9. Incorporar mejoras en el régimen jurídico de las declaraciones responsables a efectos de agilizar y reforzar los mecanismos de control de la Administración y ofrecer mayor seguridad jurídica en la protección de los intereses jurídicos afectados por las actuaciones urbanísticas de los particulares. Se plantean aspectos tales como:

   - Acotar de forma clara la diferencia entre la comprobación formal (presentación completa de los documentos exigibles o si la actuación está incluida entre las que deben ser objeto de declaración responsable) y la comprobación material (la conformidad de la actuación con la normativa urbanística y sectorial aplicable).

     En relación con la comprobación material se plantea, para determinadas actuaciones, la posibilidad de regular un sistema de visita de inspección preceptiva.

   - Calificar la omisión de la documentación obligatoria de la declaración responsable como incumplimiento esencial, estableciéndose la posibilidad de impedir la presentación en el registro municipal de aquellas declaraciones responsables que no acompañen la documentación completa.

   - Obligación de disponer, en el lugar de la actuación, de la documentación justificativa del cumplimiento de la normativa junto con el llamado panel o cartel informativo de las obras, para facilitar los controles in situ, implementando el sistema informático actual, de

Código Seguro De Verificación	LKj8orcGI8Jh4DphqLSJyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	19/02/2024 16:07:33
Observaciones		Página	5/6
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/LKj8orcGI8Jh4DphqLSJyg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

manera que permita el acceso al mismo de forma inmediata a la policía local y demás agentes inspectores.

- Articular la colaboración público-privada para las tareas de verificación y comprobación municipal.

• Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias:

Las cuestiones que se pretenden resolver y mejorar requieren de una respuesta normativa inmediata por parte del Ayuntamiento de Málaga, habida cuenta de que lo contrario supondría mantener la vigencia de una Ordenanza que ha devenido obsoleta.

No existe alternativa, regulatorio o no regulatoria, diferente a la que se propone, que permita resolver la problemática actual. La alternativa de no modificar el marco regulatorio en la materia y mantener el vigente no es aceptable pues:

- Las posibles soluciones alternativas que hasta la fecha se han estado haciendo sin modificar la ***OMLU***, tales como, normalización de formularios, instancias, actualización de la documentación a presentar, publicidad de criterios de interpretación en el portal web, directrices internas para simplificar trámites, etc., son necesarias para mejorar el servicio que se presta al ciudadano, pero no suficientes, y seguirían estando en clara contradicción si mantenemos la actual redacción de la ordenanza, lo cual iría totalmente en contra del principio de seguridad jurídica.

- Supondría renunciar a incorporar las posibilidades que permite el nuevo ***Decreto-ley 3/2024***, que establece nuevos mecanismos de asesoramiento, colaboración y agilización de trámites para dar adecuada respuesta a las demandas y necesidades de los ciudadanos, lo cual redundaría negativamente en la actividad económica de nuestro municipio.

En consecuencia, queda justificado que la modificación de la ***OMLU*** se requiere por una razón de interés general, que hace que esta administración esté actuando en base a los principios de necesidad y de eficacia previstos en el ***artículo 129.2 de la Ley 39/2015***.

Málaga, a la fecha de la firma electrónica
LA TENIENTE ALCALDE DELEGADA DE URBANISMO
FDO.: CARMEN CASERO NAVARRO

Código Seguro De Verificación	LKj8orcGI8Jh4DphqLSJyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	19/02/2024 16:07:33
Observaciones		Página	6/6
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/LKj8orcGI8Jh4DphqLSJyg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		