



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

**Proceso:** Elaboración de Ordenanza

Fase de Proyecto

Fecha de Inicio: jueves, 16 de mayo 2024

Fecha de Fin: viernes 31 de mayo 2024

Título del Proceso: Apertura del plazo de audiencia del proyecto de la nueva Ordenanza de Tramitación de Licencias Urbanísticas, Declaraciones Responsables y demás Medios de Intervención en el Uso del Suelo y la Edificación

De conformidad con lo previsto en el art. 133.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con el objetivo de mejorar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas, se sustancia audiencia, a través de este Portal de Participación Ciudadana, a los efectos de recabar la opinión de los ciudadanos afectados y de otras personas o entidades acerca del proyecto de la nueva Ordenanza de Tramitación de Licencias Urbanísticas, Declaraciones Responsables y demás Medios de Intervención en el Uso del Suelo y la Edificación, cuyo tenor literal es el siguiente:

**ÍNDICE**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS..... 5**

**TÍTULO PRIMERO. - DISPOSICIONES GENERALES. .... 12**

Artículo 1.- Objeto. ....12

Artículo 2.- Ámbito de aplicación.....12

Artículo 3.- Definiciones.....12

Artículo 4.- Normativa. ....15

Artículo 5.- Órganos competentes. ....16

Artículo 6.- Sujetos obligados. ....16

Artículo 7.- Representación. ....16

Artículo 8.- Colaboración público-privada. ....16

Artículo 9.- Derechos de los interesados. ....16

Artículo 10.- Deberes de los interesados. ....17

Artículo 11.- Formularios normalizados y lugar de presentación.....18

Artículo 12.- Proyectos y otros documentos técnicos.....18

Artículo 13.- Requisitos formales de los proyectos y/o documentación técnica.....19

Artículo 14.- Obligados a relacionarse por medios electrónicos.....20

Artículo 15.- Dispositivo electrónico y/o dirección de correo electrónico para avisos. ....20

**TÍTULO SEGUNDO.- INFORMACIONES URBANÍSTICAS Y DECLARACIONES DE IMPOSIBILIDAD FÍSICA DE ACCESIBILIDAD. .... 20**

**CAPÍTULO I. INFORMACIONES URBANÍSTICAS.....20**

Artículo 16.- Concepto de informaciones urbanísticas. ....20

Artículo 17.- Tipos de informaciones urbanísticas. ....21

Artículo 18.- Régimen jurídico de las informaciones urbanísticas.....21

Artículo 19.- Documentación informaciones urbanísticas. ....21

**CAPÍTULO II. DECLARACIONES DE IMPOSIBILIDAD FÍSICA DE ACCESIBILIDAD.....21**

Artículo 20.- Concepto de declaración de imposibilidad física de accesibilidad.....21

Artículo 21.- Documentación declaración de imposibilidad física de accesibilidad. ....21

Artículo 22.- Régimen jurídico SALU .....21

Artículo 23.- Documentación solicitudes del reconocimiento de la situación de asimilado en su régimen a edificaciones con licencia urbanísticas. ....23

**TÍTULO TERCERO. - RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS MEDIOS DE INTERVENCIÓN..... 23**

**CAPÍTULO I. MEDIOS DE INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA EN LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS.....23**

**Sección Primera. Tipos de medios de intervención.....23**

Artículo 24.- Actos sujetos a licencia urbanística. ....23

Artículo 25.- Actos sujetos a declaración responsable.....26

Artículo 26.- Actos sujetos a comunicación: .....27

Artículo 27.- Actos no sujetos a licencia urbanística, declaración responsable o comunicación.....28

Artículo 28.- Actos promovidos por las Administraciones Públicas. ....31

**Sección Segunda. Tipos de actuaciones urbanísticas.....31**

Artículo 29.- Actuaciones urbanísticas de construcción, edificación, instalación y obras. ....31

Artículo 30.- Actuaciones urbanísticas de demolición .....31

Artículo 31.- Actuaciones urbanísticas de parcelación, segregación y división urbanística. ....32

Artículo 32.- Actuaciones urbanísticas de ocupación y de utilización. ....34

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUee1NOV1guHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/94
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUee1NOV1guHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUee1NOV1guHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





**Departamento de Licencias y Protección Urbanística**

Artículo 33.-	Actuaciones urbanísticas de cambio de uso.....	35
Artículo 34.-	Actuaciones urbanísticas de uso y obras de carácter provisional.....	35
Artículo 35.-	Actuaciones urbanísticas de vialidad y de infraestructuras, servicios y otros actos de urbanización.....	37
CAPÍTULO II.	LICENCIAS URBANÍSTICAS.....	37
Sección Primera.	Disposiciones comunes.....	38
Artículo 36.-	Concepto y normas generales de las licencias urbanísticas.....	38
Artículo 37.-	Alcance del control de legalidad de la licencia urbanística.....	38
Artículo 38.-	Cómputo de plazo de resolución.....	38
Artículo 39.-	Silencio administrativo.....	39
Artículo 40.-	Resolución presunta y comunicación de inicio de las obras.....	39
Artículo 41.-	Licencia por fases y parciales.....	39
Artículo 42.-	Condicionantes de la licencia y sus efectos.....	41
Artículo 43.-	Vigencia de las licencias urbanísticas.....	42
Artículo 44.-	Prórroga de los plazos de inicio y de ejecución de los actos amparados en una licencia.....	42
Artículo 45.-	Transmisión de las licencias.....	42
Artículo 46.-	Modificaciones de las actuaciones amparadas por las licencias.....	43
Sección Segunda.	Del procedimiento de las licencias.....	43
Artículo 47.-	Modalidades de tramitación de una licencia.....	43
Artículo 48.-	Documentación de licencia de obras.....	43
Subsección Primera.	Procedimiento de licencia urbanística ante la Gerencia Municipal de Urbanismo.....	44
Artículo 49.-	Solicitud de licencia.....	44
Artículo 50.-	Subsanación y mejora de la solicitud.....	44
Artículo 51.-	Informes.....	44
Artículo 52.-	Informes y autorizaciones sectoriales.....	45
Artículo 53.-	Informes y autorizaciones municipales.....	45
Artículo 54.-	Subsanación de deficiencias.....	45
Artículo 55.-	Resolución.....	46
Artículo 56.-	Inicio de la ejecución de las obras con resolución expresa de concesión.....	46
Subsección Segunda.	Tramitación de licencia urbanística a través de una entidad urbanística certificadora o colegios profesionales con certificado de verificación documental.....	46
Artículo 57.-	Expedición de certificado de verificación documental.....	46
Artículo 58.-	Solicitud de licencia urbanística tramitada a través de una entidad urbanística certificadora o colegios profesionales con certificado de verificación documental.....	47
Artículo 59.-	Informes y autorizaciones sectoriales que deben acompañar al CVD.....	47
Subsección Tercera.	Tramitación de licencia urbanística a través de una entidad urbanística certificadora o colegios profesionales con certificado de cumplimiento urbanístico.....	48
Artículo 60.-	Expedición de certificado de cumplimiento urbanístico.....	48
Artículo 61.-	Solicitud de licencia urbanística tramitada a través de una entidad urbanística certificadora o colegios profesionales con certificado de cumplimiento urbanístico.....	49
Artículo 62.-	Informes y autorizaciones sectoriales y municipales que deben acompañar al CCU.....	49
Artículo 63.-	Subsanación de deficiencias.....	49
Artículo 64.-	Documentación no subsanable.....	49
Artículo 65.-	Resolución.....	50
Artículo 66.-	Obligación comunicación finalización de las obras concedidas por licencia urbanística.....	50
CAPÍTULO III.	DECLARACIONES RESPONSABLES Y COMUNICACIONES.....	50
Sección Primera.	Disposiciones comunes de la declaración responsable.....	50
Artículo 67.-	Concepto de declaración responsable.....	50
Artículo 68.-	Tipos de declaración responsable.....	50
Artículo 69.-	Vigencia de la declaración responsable.....	51
Artículo 70.-	Prórroga de la vigencia la declaración responsable.....	51
Artículo 71.-	Cambio de titularidad la declaración responsable.....	51
Artículo 72.-	Modificaciones de los datos generales consignados en el formulario de una declaración responsable.....	52
Artículo 73.-	Disposiciones generales.....	52
Sección Segunda.	Disposiciones particulares según el tipo de declaración responsable.....	53
Artículo 74.-	Declaración responsable de obras y cambio de uso.....	53
Artículo 75.-	Declaración responsable de instalación auxiliares de las obras.....	54
Artículo 76.-	Declaración responsable de instalaciones temporales para la celebración de eventos.....	56
Sección Tercera.	Del procedimiento comprobación, control e inspección de la declaración responsable.....	56
Artículo 77.-	Modalidades de tramitación de la fase de comprobación de la declaración responsable.....	56
Artículo 78.-	Documentación de declaraciones responsables y comunicaciones.....	56
Subsección Primera.	Procedimiento de presentación y comprobación, control e inspección de la declaración responsable ante la Gerencia Municipal de Urbanismo.....	57
Artículo 79.-	Presentación de la declaración responsable.....	57
Artículo 80.-	Comprobación de la declaración o comunicación.....	57
Artículo 81.-	Subsanación de documentación esencial en la declaración o comunicación.....	58
Artículo 82.-	Subsanación de documentación no esencial en la declaración o comunicación.....	58
Artículo 83.-	Informes.....	58
Artículo 84.-	Informes y autorizaciones sectoriales y municipales.....	59

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUee1NOV1lguHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	2/94
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUee1NOV1lguHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUee1NOV1lguHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





**Departamento de Licencias y Protección Urbanística**

Artículo 85.-	Actuaciones derivadas del resultado de la comprobación, control e inspección de la declaración responsable o comunicación. ....	59
Subsección Segunda. Procedimiento de presentación y comprobación, control e inspección de la declaración responsable ante una entidad colaboradora. ....		
Artículo 86.-	Expedición de certificado de cumplimiento urbanístico para la declaración responsable. ....	60
Artículo 87.-	Obligación comunicación finalización de las obras declaradas. ....	61
Artículo 88.-	Expedición de certificado de adecuación al título habilitante de la actuación urbanística realizada. ....	61
Sección Cuarta. Comunicaciones. ....		
Subsección Primera. Disposiciones comunes de la comunicación. ....		
Artículo 89.-	Concepto de comunicación. ....	63
Artículo 90.-	Actos sujetos a Comunicación. ....	63
Subsección Segunda. Del procedimiento de comprobación, control e inspección de la comunicación. ....		
Artículo 91.-	Procedimiento de comprobación, control e inspección de la comunicación. ....	63
CAPÍTULO III. PANEL O CARTEL INFORMATIVO DE OBRAS. ....		
Artículo 92.-	Características del panel o cartel informativo de las obras. ....	63
<b>TÍTULO CUARTO.- RÉGIMEN DISCIPLINARIO. ....</b>		
Artículo 93.-	Normativa. ....	64
<b>TÍTULO QUINTO.- DE LAS ENTIDADES URBANÍSTICAS CERTIFICADORAS. ....</b>		
CAPÍTULO I. RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS ENTIDADES URBANÍSTICAS CERTIFICADORAS. ....		
Artículo 94.-	Principios generales. ....	64
Artículo 95.-	Inscripción de las entidades urbanísticas certificadoras. ....	64
Artículo 96.-	Documentación a presentar para la inscripción. ....	64
Artículo 97.-	Obligaciones. ....	65
Artículo 98.-	Exclusividad de la actuación. ....	66
Artículo 99.-	Colaboración de los titulares de las actuaciones. ....	66
CAPÍTULO II. RÉGIMEN DEL PERSONAL DE LAS ENTIDADES CERTIFICADORAS. ....		
Artículo 100.-	Personal. ....	66
Artículo 101.-	Régimen de incompatibilidades. ....	66
Artículo 102.-	Incompatibilidades de la entidad certificadora. ....	66
Artículo 103.-	Incompatibilidades de su personal de la entidad certificadora. ....	67
Artículo 104.-	Incumplimiento del deber de imparcialidad. ....	67
CAPÍTULO III. RESPONSABILIDAD Y CONTROL DE LAS ENTIDADES CERTIFICADORAS. ....		
Artículo 105.-	Responsabilidad. ....	67
Artículo 106.-	Régimen disciplinario de las Entidades urbanísticas Certificadoras. ....	68
<b>DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA. APROBACIÓN DE FORMULARIOS NORMALIZADOS. ....</b>		
<b>DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA. ÁMBITO DE ACTUACIÓN ENTIDADES COLABORADORAS. ....</b>		
<b>DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. ASISTENCIA MUNICIPAL A LAS ENTIDADES COLABORADORAS. ....</b>		
<b>DISPOSICIÓN ADICIONAL CUARTA. ÁMBITO DE APLICACIÓN METODOLOGÍA BIM. ....</b>		
<b>DISPOSICIÓN ADICIONAL QUINTA. PROMOCIÓN DE LA INTELIGENCIA ARTIFICIAL EN EL PROCEDIMIENTO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS. ....</b>		
<b>DISPOSICIÓN ADICIONAL SEXTA. LENGUAJE NO SEXISTA. ....</b>		
<b>DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA. PROCEDIMIENTOS INICIADOS CON ANTERIORIDAD A LA ENTRADA EN VIGOR DE LA ORDENANZA. ....</b>		
<b>DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA. DEROGACIÓN NORMATIVA. ....</b>		
<b>DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA. ENTRADA EN VIGOR. ....</b>		
<b>ANEXOS. ....</b>		
ANEXO I. CLASIFICACIÓN DE LICENCIAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES SEGÚN EL TIPO DE OBRA O INSTALACIÓN. ....		
Anexo I.1. Listado de edificaciones, obras e instalaciones sometidos a licencias o declaraciones responsables. ....		
Anexo I.2. Cuadro SALU. ....		
ANEXO II. DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA TODOS LOS TIPOS DE PROCEDIMIENTOS. ....		
Anexo II.1. Licencia de obras. ....		
Anexo. II.2. Licencia de parcelación. ....		
Anexo. II.2.1. Parcelación/Segregación. ....		
Anexo. II.2.2. Modificación de la división horizontal de edificio por desvinculación de anejo. ....		
Anexo. II.3. Reconocimiento de situación de asimilado al Régimen de Edificación con Licencia (SALU). ....		
Anexo. II.4. Declaración de imposibilidad física de accesibilidad. ....		
Anexo. II.5. Información urbanística de calificación. ....		
Anexo. II.6. Información urbanística de uso. ....		
Anexo. II.7. Consulta previa a la presentación de solicitud de licencia de obras o declaración responsable de obras o instalaciones. ....		
Anexo. II.8. Declaración responsable de obras. ....		
Anexo. II.9. Declaración responsable de 1ª Ocupación y/o Utilización de Obra Nueva-Obras LOE. ....		

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUee1NOVIlgHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	3/94
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUee1NOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUee1NOVIlgHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





**Departamento de Licencias y Protección Urbanística**

Anexo. II.10. Declaración responsable de Ocupación y/o Utilización en edificaciones existentes.....	84
Anexo. II.10.1. Para la edificación existente con licencia de obras, declaración responsable o cambio de uso previo. ....	84
Anexo. II.10.2. Para vivienda, sin licencia de obras o cambio de uso previo. ....	85
Anexo. II.11. Declaración responsable de instalación de cubas o contenedores de escombros. ....	86
Anexo. II.12. Declaración responsable de andamio/s o cualquier otro medio auxiliar a la obra que implique una instalación fija sobre la vía pública. ....	86
Anexo. II.13. Declaración responsable de vallado y/o plataforma elevadora. ....	87
Anexo. II.14. Declaración responsable de bambas colgantes y otros trabajos verticales en altura. ....	87
Anexo. II.15. Declaración responsable de grúa-torre en el interior de la parcela. ....	87
Anexo. II.16. Declaración responsable de instalaciones temporales. ....	88
Anexo. II.17. Comunicación de transmisión. ....	89
Anexo. II.17.1. Cambio de titularidad de una licencia o declaración responsable. ....	89
Anexo. II.17.2. Cambio de denominación social de la entidad titular de la licencia o declaración responsable. ....	89
Anexo. II.18. Comunicación de prórroga. ....	89
Anexo. II.18.1. Plazos de inicio de las obras. ....	89
Anexo. II.18.2. Plazos para ejecución de las obras y de la vigencia de la declaración responsable. ....	89
Anexo. II.19. Comunicación de inicio de las obras. ....	90
Anexo. II.19.1. Obras con resolución expresa. ....	90
Anexo. II.19.2. Obras con resolución presunta. ....	90
ANEXO III.    MODELOS DE PANEL/CARTEL INFORMATIVO DE OBRAS. ....	91
Anexo III.1. Panel/cartel informativo Tipo 1. ....	91
Anexo III.2. Panel/cartel informativo Tipo 2. ....	91
Anexo III.3. Panel/cartel informativo Tipo 3. ....	92
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. ....	93
ANEXO V.    GLOSARIO DE TÉRMINOS Y ABREVIATURAS. ....	94

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	4/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

Por ello, la 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 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 y la fase de comprobación de las declaraciones responsables y comunicaciones previas.

Aunque la **Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, Declaraciones Responsables y demás Medios de Intervención en el Uso del Suelo y la Edificación (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 (RDU)*, normas que no recogían la figura de la declaración responsable y que sometían todas las actuaciones a licencia urbanísticas.

Con este panorama normativo, únicamente podíamos "agarrarnos" a la **Directiva de Servicios Europea** y a la **Ley 39/2015**, cuyo **artículo 69** ya regulaba las declaraciones responsables y comunicaciones, para aplicarla a los poquísimos supuestos que la **LOUA**, en su **artículo 169**, no sometía a licencia urbanística. Estos supuestos eran exclusivamente, entendiendo a "sensu contrario" el **apartado 1.e) de la LOUA**: "*Las obras de modificación o reforma, cuando NO afectasen a la estructura, la disposición interior o el aspecto exterior de las edificaciones*". Fue el **RDU** el que dio legitimidad a los municipios, en su **artículo 18**, al habilitar a los Ayuntamientos para que regulasen mediante Ordenanza Municipal las actuaciones que, por su naturaleza o menor entidad técnica, no requieran la presentación de proyectos técnicos, así como para poder detallar los documentos exigidos según el tipo de actuación de que se trate.

Pero la verdad es que, la normativa urbanística vigente en el momento en que elaboramos y aprobamos la **OMLU**, dejaba poco margen de maniobra para poder sujetar actuaciones urbanísticas a declaración responsable o comunicación.

Fue después de la publicación de nuestra Ordenanza cuando se modificó la **LOUA** al introducirse el **artículo 169.bis** donde ya sí recogía más supuestos que podían someterse a declaración responsable y comunicación. Por eso, casi desde su entrada en vigor, uno de los principales objetivos de la **OMLU**, que era dejar claro al ciudadano qué actuaciones urbanísticas están sometidas a licencias y cuáles a declaración responsable o comunicación, quedó obsoleto.

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

Código Seguro De Verificación	f3ZUee1NOVI1guHOL7W3og==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
Observaciones		Página	5/94
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUee1NOVI1guHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUee1NOVI1guHOL7W3og==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Licencias y Protección Urbanística

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 Asistente Virtual que va guiando al ciudadano que realiza la presentación a través de la Sede Electrónica 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.

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.

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**, aunque debido a los numerosos cambios que se van a introducir, es más bien una ordenanza nueva.

Los principales objetivos a conseguir con este nuevo texto normativo, son:

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.

Código Seguro De Verificación	f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
Observaciones		Página	6/94
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Licencias y Protección Urbanística

2. 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 y de las nuevas tecnologías y donde se 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.
3. 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.
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 en situación asimilada en su régimen a licencia urbanística (SALU), clarificando la documentación, informes y autorizaciones sectoriales y de otras áreas municipales necesarias en cada caso y el momento en el que deben ser presentadas.
5. Facilitar la regularización de edificaciones antiguas que quedan asimiladas en su régimen a licencia urbanística (SALU). El procedimiento y los supuestos que pueden acogerse a este reconocimiento de SALU, que no supondrá la legalización de obras posteriores realizadas sin título habilitante, son desarrollados en la nueva OMLU y los propietarios que soliciten su certificado podrán:
  - a) Inscribir en el registro de la propiedad un inmueble con el régimen de una edificación legal que podrá extenderse a la parcela en la que se asienta siempre que pueda acreditar que, desde la fecha de terminación de la edificación, la parcela tiene una determinada superficie claramente delimitada.
  - b) Reconocer que el edificio, en dicha fecha, ya contaba con una determinada distribución, al objeto de autorizar su división horizontal.
  - c) Realizar la contratación definitiva de los suministros.
  - d) Reconocer que una parcela no edificada y en suelo urbano, ya se encontraba segregada de su finca matriz en una determinada fecha.
6. 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. No obstante, para agilizar el inicio de las obras esta ordenanza permitirá sustituir el documento expeditivo de la licencia por una comunicación en aquellas licencias cuya eficacia quedó condicionada a determinadas condiciones, cuando su cumplimiento dependa exclusivamente del interesado.
7. Ampliar los actos sujetos a declaración responsable a todos los supuestos que legalmente sea posible, ya que esta es la figura que consigue mayor agilidad y que ayuda a potenciar más la economía, dejando claro que el municipio premiará la legalidad de la edificación existente con la celeridad que da la figura de la declaración responsable, pero sin olvidar la responsabilidad que se exigirá a los agentes intervinientes y que será comprobada ex post.
8. 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:

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	7/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Licencias y Protección Urbanística

- a) Acotar de forma clara la diferencia entre la comprobación forma (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.

- b) 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.

9. Regular cómo deben tramitarse las modificaciones que sea necesario realizar durante la ejecución de una obra con título habilitante, para dejar claro cuando exige tramitar una licencia urbanística o si puede estar simplemente sujeta a la presentación de una declaración responsable.
10. 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.

La colaboración público-privada, en ningún caso será obligatoria, sólo se realizará cuando el interesado voluntariamente solicite la gestión cualificada de una Entidad Colaboradora (Colegios Profesionales o Entidades Urbanísticas Certificadoras).

Las Entidades Colaboradoras podrán realizar tres tipos de certificados que acompañarán a la solicitud de licencia o a la presentación de una declaración responsable o comunicación:

- a) El Certificado de verificación documental (CVD) que complementa la fase de presentación.
- b) El Certificado de cumplimiento urbanístico (CCU) que constata el cumplimiento de la normativa exigida para tener un título habilitante, en la fase de ejecución de una determinada actuación urbanística.
- c) El certificado de adecuación al título habilitante (CAT) que confirma, en la fase de ocupación y utilización, que lo ejecutado se ajusta al título habilitante y que su destino es conforme con la normativa.

Tanto el CCU como el CAT pueden sustituir al informe técnico municipal, aunque en caso de disconformidad prevalecerá siempre el informe municipal sobre ambos certificados.

Para que la colaboración público-privada sea un recurso efectivo la OMLU recoge una serie de medidas:

- a) Regular los supuestos en los que las entidades colaboradoras podrán actuar, así como las tareas que podrán desempeñar.
- b) Establecer sistemas de 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

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	8/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Licencias y Protección Urbanística

actuaciones, desde el punto de vista técnico, adoptando en consecuencia las medidas correctoras y sancionadoras oportunas en caso de que sean necesarias.

11. No obstante, para que estas medidas sean una realidad, la GMU debe seguir trabajando para:

- a) Potenciar la información y el asesoramiento urbanístico a efectos de ofrecer al ciudadano, en general, y a las entidades colaboradoras, en particular, una orientación técnica y jurídica profesional y personalizada de los requisitos y condiciones exigibles a las actuaciones urbanísticas que pretendan desarrollar, facilitando el cumplimiento de un marco jurídico excesivamente amplio y complejo y favoreciendo la seguridad jurídica y eficacia del sistema de verificación urbanística municipal.
- b) Digitalizar todo el planeamiento y recopilar y publicar criterios de interpretación de la normativa técnica y jurídica que faciliten la información y el trabajo a las entidades colaboradoras y a la ciudadanía en general, haciendo más accesible toda la normativa necesaria para redactar e informar un proyecto.
- c) 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.

En la presente Ordenanza, se introduce paulatinamente el uso de modelos digitales basados en metodología BIM, ampliando el principio de Colaboración público-privada, a través de un entorno colaborativo partiendo de la centralización de toda la información territorial y urbana en recursos corporativos. Esto, unido a la parametrización de todos los elementos arquitectónicos y urbanos, hace posible optimizar gran parte de los procedimientos administrativos relacionados con la edificación consiguiendo numerosos beneficios, como son el lograr la aplicación de unicidad del dato, la mejora de la eficacia y eficiencia de los procesos administrativos, la incrementación de la transparencia o el aumento en la calidad de los proyectos arquitectónicos.

Los procesos de supervisión de proyectos arquitectónicos para la obtención de licencias urbanísticas se han llevado a cabo tradicionalmente utilizando medios manuales, analizando la planimetría y documentación adicional del proyecto en formato papel. En los últimos tiempos, gracias a la implementación del expediente administrativo electrónico, la documentación de los proyectos, por parte de los interesados se realiza a través del Asistente Virtual de Licencias (AVIL). Por lo tanto, la documentación tiene formato digital, pero en 2D, obteniendo la información de fuentes independientes (memoria, planos, etc.). Sin embargo, la comprobación de la normativa urbanística y la legislación sectorial se sigue realizando a través de medios manuales.

El siguiente paso consistirá en recibir, como parte de la documentación, un modelo 3D en formato abierto utilizando la metodología BIM, que contenga toda la información necesaria para el chequeo de la normativa urbanística. Y que, este modelo 3D se pueda comprobar a través de una herramienta tecnológica digital que contenga los parámetros urbanísticos necesarios.

El Ayuntamiento de Málaga se suma al grupo de ciudades que lideran el proceso innovador de digitalización del sistema de licencias, como Helsinki, Rotterdam, Vantaa, Madrid, Tallinn, Viena.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	9/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Licencias y Protección Urbanística

De las buenas prácticas realizadas por estos municipios se observan las múltiples ventajas que aporta el uso de esta metodología en la concesión de licencias urbanística, mayor eficacia y reducción de tiempos y esfuerzos, ahorro de costes, mejora en la experiencia del usuario, verificación automática de la conformidad, mayor conocimiento de los proyectos, etc.

- d) Por otro lado, estamos ante un nuevo reto como sociedad, la integración de la Inteligencia Artificial (IA) en nuestro día a día, siendo un paso significativo hacia la modernización y la optimización de los procesos administrativos de concesión de licencias urbanísticas y el procedimiento de comprobación, control e información, en el ámbito urbano.

Al igual, que la exigencia del uso de la metodología BIM, esta iniciativa se fundamenta en la necesidad de mejorar la eficiencia, la transparencia y la calidad de los servicios públicos, al tiempo que se facilita la gestión y el desarrollo urbanístico de manera sostenible.

La introducción de la IA en este ámbito implica la implementación de sistemas inteligentes capaces de analizar grandes volúmenes de datos, interpretar normativas y realizar evaluaciones con rapidez y precisión. Estos sistemas pueden automatizar tareas repetitivas y complejas, como la revisión de documentos, la verificación del cumplimiento normativo y la emisión de dictámenes, reduciendo así los tiempos de espera y minimizando el riesgo de errores humanos.

Además, la IA permite generar modelos predictivos y analíticos que pueden ayudar a anticipar posibles conflictos o problemas en los proyectos urbanísticos, facilitando la toma de decisiones informadas y la gestión proactiva de los recursos. Asimismo, la transparencia y la trazabilidad de los procesos se ven fortalecidas mediante la disponibilidad de registros y datos actualizados en tiempo real, lo que contribuye a generar confianza tanto en los ciudadanos como en los agentes del sector.

En definitiva, la introducción de la IA en la concesión de licencias urbanísticas y declaraciones responsables representa una oportunidad para impulsar la innovación y la eficacia en la gestión urbana, promoviendo un desarrollo urbano más ágil, inteligente y sostenible. Esta medida se alinea con los objetivos de modernización administrativa y mejora del servicio público, contribuyendo a crear ciudades más eficientes, inclusivas y preparadas para afrontar los desafíos del siglo XXI.

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.

Código Seguro De Verificación	f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
Observaciones		Página	10/94
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Licencias y Protección Urbanística

- 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 un nuevo texto para 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**.

La nueva Ordenanza se estructura en cinco títulos y consta de 106 artículos.

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.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	11/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





**TÍTULO PRIMERO. - Disposiciones Generales.**

**Artículo 1.- Objeto.**

La presente Ordenanza tiene por objeto regular, en el ámbito urbanístico de competencia del Ayuntamiento de Málaga, los agentes intervinientes y 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, de declaración de imposibilidad física de accesibilidad y para el reconocimiento de la situación de asimiladas en su régimen a las edificaciones con licencia urbanística, tanto de obras como de ocupación o utilización, de aquellas edificaciones terminadas irregulares que cumplan los requisitos legamente establecidos.

**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 urbanística, al reconocimiento de la situación de asimilado en su régimen a edificaciones con licencia urbanística 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.- Definiciones.**

1.- **Actuación urbanística:** realización conjunta o separada de actos de uso del suelo, subsuelo, vuelo, construcción y edificación previstos en la normativa urbanística.

Las referencias que la presente Ordenanza realice a las actuaciones se entenderán realizadas a las actuaciones urbanísticas.

2.- **Normativa urbanística:** regulación que se incluye en la legislación territorial y urbanística, en la ordenación establecida por el planeamiento urbanístico, así como en la legislación sectorial a la que esta se remita.

3.- **Título habilitante:** licencia urbanística, declaración responsable, comunicación, orden de ejecución o medida cautelar que faculta para la ejecución de una actuación urbanística.

4.- **Función de comprobación, inspección y control:** función de evaluación, verificación y constatación del cumplimiento de la normativa urbanística en las actuaciones urbanísticas incluidas en el ámbito de aplicación de la ordenanza.

5.- **Entidad Urbanística Certificadora (EUCA):** entidad privada de carácter técnico, con personalidad jurídica propia, acreditada y autorizada para el desempeño de funciones de verificación, inspección y control de actuaciones urbanísticas y que actúa bajo su propia responsabilidad.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVilguHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	12/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVilguHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVilguHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Licencias y Protección Urbanística

Las referencias que la Ordenanza realice a las entidades certificadoras o EUCA se entenderán realizadas a las Entidades Urbanísticas Certificadoras.

6.- **Entidad colaboradora:** A los efectos de la presente Ordenanza, se denomina entidad colaboradora, tanto a las EUCA como a los Colegios profesionales.

7.- **Certificado verificación documental (CVD)** documento expedido por una entidad colaboradora, solicitado voluntariamente por el interesado, en relación a la actuación urbanística que se pretende, que acompañará a la solicitud de licencia o a la presentación de una declaración responsable o comunicación, para:

- a. Verificar la idoneidad del medio de intervención elegido.
- b. Acreditar que se aporta toda la documentación exigida por la normativa y que los requisitos formales y el contenido son correctos conforme se establece en los Artículo 13.- de la presente Ordenanza, incluidos los informes y autorizaciones sectoriales y de las áreas municipales, exigidos en fase de presentación.

8.- **Certificado cumplimiento urbanístico (CCU)** documento expedido por una entidad colaboradora, solicitado voluntariamente por el interesado, en relación a la actuación urbanística que se pretende, que acompañará a la solicitud de licencia o a la presentación de una declaración responsable o comunicación, para:

- a. Verificar la idoneidad del medio de intervención elegido.
- b. Acreditar que se aporta toda la documentación exigida por la normativa y que los requisitos formales y el contenido son correctos conforme se establece en los Artículo 13.- de la presente Ordenanza, incluidos los informes y autorizaciones sectoriales y de las áreas municipales, exigidos en fase de ejecución de la actuación urbanística.
- c. Certificar el cumplimiento y adecuación a la normativa para realizar dicha actuación.
- d. Sustituir al informe técnico municipal, aunque en caso de disconformidad prevalecerá siempre el informe municipal sobre el CCU.

9.- **Certificado de adecuación al título habilitante (CAT)** documento expedido por una entidad colaboradora, solicitado voluntariamente por el interesado, en relación a la actuación urbanística de ocupación o utilización que se pretende, que acompañará a la presentación de una declaración responsable o solicitud de licencia, en su caso, para:

- a. Verificar la idoneidad del medio de intervención elegido.
- b. Acreditar que se aporta toda la documentación exigida por la normativa y que los requisitos formales y el contenido son correctos, incluidos los informes y autorizaciones sectoriales y de las áreas municipales, exigidos en fase de ocupación o utilización.
- c. Certificar la adecuación al título habilitante de la actuación urbanística realizada y que su destino es conforme con la normativa.
- d. Sustituir al informe técnico municipal, aunque en caso de disconformidad prevalecerá siempre el informe municipal sobre el CAT.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	13/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Licencias y Protección Urbanística

10.- **Instalación:** Conjunto de redes, equipos, elementos y componentes dirigidos a ayudar a complementar un servicio, uso o actividad, o a cumplir las funciones para las que los edificios han sido diseñados. Permiten el suministro y distribución (agua, energía, alumbrado, gases o riego), la evacuación (drenaje, aguas fecales, gases, humos, malos olores o gestión residuos industriales, agrícolas o ganaderos), la comunicación (telecomunicaciones, comunicación o movilidad mecánica: ascensores, rampas, escaleras o elevadores), la protección o seguridad (contraincendios, alarmas o pararrayos) o la mejora de la eficiencia energética (placas fotovoltaicas, aerotermia o similares).

11.- **Edificación:** Todo tipo de obras y construcciones que tengan carácter permanente y sean susceptibles de albergar un uso. Se consideran comprendidas en la edificación sus instalaciones fijas y el equipamiento propio, así como los elementos de urbanización que permanezcan adscritos al edificio.

12.- **Edificación preexistente:** Edificación que cuenta con cubierta y muros perimetrales, con independencia del cumplimiento de las condiciones mínimas de seguridad y salubridad y aunque requiera de la realización de actuaciones materiales de rehabilitación, para servir al uso que tuvo en su momento.

13.- **Edificación terminada:** Edificación que no requiere de la realización de actuación material alguna para servir al uso al que se destine, salvo las obras que procedan para garantizar las condiciones mínimas de seguridad y salubridad.

Para que se considere terminada una edificación, como mínimo, se debe acreditar que posee o puede llegar a alcanzar, con obras puntuales o de escasa entidad:

a. Las condiciones de seguridad estructural necesarias sin que se pueda encontrar afectada por lesiones que pongan en peligro a sus ocupantes o a terceras personas, o repercutan sobre los predios colindantes.

b. Las condiciones de estanqueidad y aislamiento necesarias para evitar la presencia de agua y humedades que puedan afectar a la salud de las personas.

c. Un sistema de abastecimiento de agua y de suministro eléctrico que posibilite las dotaciones mínimas exigibles en función del uso al que se destina, debiendo ajustarse las instalaciones que conforman estos sistemas a lo establecido en la normativa de aplicación.

Cuando el sistema de abastecimiento de agua sea autosuficiente, realizado mediante pozos, aljibes, balsas u otros medios autorizados, éstos deberán reunir las condiciones exigidas por la normativa de aplicación. En todo caso, deberá quedar garantizada la aptitud de las aguas para el consumo humano.

d. Un sistema de evacuación de aguas residuales que se encuentre en buen estado de funcionamiento, así como un sistema de depuración que cuente con las garantías técnicas necesarias para evitar la contaminación del terreno y de las aguas subterráneas o superficiales.

Cuando el sistema de saneamiento sea autosuficiente, deberá estar homologado y contar con los correspondientes contratos de mantenimiento.

Para acreditar que la **edificación terminada está destinada a uso residencial**, además, deberán cumplir las siguientes exigencias:

a. La edificación deberá incluir como mínimo una estancia que realice las funciones de estar y descanso, un equipo de cocina y un cuarto de aseo independiente.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	14/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Licencias y Protección Urbanística

b. Las piezas habitables no pueden estar situadas en planta sótano y deberán disponer de iluminación y ventilación natural desde un espacio abierto exterior o patio de luces, excepto los cuartos de aseo y las dependencias auxiliares.

14.- **Edificación existente:** A los efectos de la presente ordenanza, es una edificación terminada, conforme con la ordenación territorial y urbanística o en situación legal de fuera de ordenación o fuera de ordenanza. Por tanto, puede estar en una de estas situaciones:

a. Disponer del preceptivo título habilitante para su ocupación o utilización o de un Certificado de situación de asimilada en su régimen a una edificación con licencia (SALU).

b. Estar inscrita en el registro de la propiedad, con sus actuales características, cuando se acredite ante la administración municipal que no han sido inscritas mediante un certificado de situación de asimilado a fuera de ordenación (SAFO) ni por el procedimiento del artículo 28.4 del TRLS y se justique técnica y documentalente que cumple todos los requisitos necesarios para obtener un certificado de situación de asimilada en su régimen a las edificaciones con licencia urbanística (SALU).

c. Cuando se pueda acreditar que es una edificación conforme con la ordenación vigente o en situación legal de fuera de ordenación o fuera de ordenanza, y apta para su uso aunque no disponga de título habilitante para su ocupación o utilización ni cumpla los requisitos para obtener un certificado SALU, siempre que no haya sido objeto de obras posteriores realizadas sin licencia o presupuesto habilitante.

En los términos de la presente Ordenanza, una edificación existente debe ser conforme con la ordenación territorial y urbanística o encontrarse en situación legal de fuera de ordenación o fuera de ordenanza, pero no en situación de asimilado a fuera de ordenación (SAFO).

15.- **Edificación irregular:** Edificación terminada realizada con infracción de la normativa urbanística, por no disponer del preceptivo título habilitante o por contravenir sus condiciones. Seguirá siendo una edificación irregular, aunque obtenga el certificado de situación de asimilado en su régimen a una edificación fuera de ordenación (SAFO) y/o se inscriba en el Registro de la Propiedad utilizando el procedimiento del artículo 28.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRS).

Por tanto, en los términos de la presente ordenanza, una edificación terminada irregular no se considera edificación existente.

16.- **Edificación regular:** Edificación terminada que dispone del preceptivo título habilitante para su ocupación o utilización o de un Certificado de situación de asimilada en su régimen a una edificación con licencia (SALU).

Una edificación regular debe ser conforme con la ordenación territorial y urbanística o encontrarse en situación legal de fuera de ordenación o fuera de ordenanza, pero no en situación de asimilado a fuera de ordenación (SAFO).

**Artículo 4.- Normativa.**

El régimen aplicable a los procedimientos de licencias, presentación de las declaraciones responsables y comunicaciones, así como a los procedimientos de reconocimiento de la situación de asimilado en su régimen a edificaciones con licencia urbanística, información urbanística y 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.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	15/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





**Artículo 5.- 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 y el reconocimiento de la situación de asimilado en su régimen a edificaciones con licencia urbanística 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 6.- Sujetos obligados.**

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 27.- de la presente Ordenanza.

**Artículo 7.- Representación.**

1.- Todos los interesados podrán actuar por medio de representante, según lo establecido en el artículo 5 de la Ley 39/2015.

2.- También podrán actuar como representantes de los interesados los Colegios Profesionales y las EUCA, conforme se establece en la presente Ordenanza.

3.- 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.

4.- La EUCA podrá actuar como representante siempre que se encuentren inscritas en el Registro Autonómico creado para ello.

**Artículo 8.- Colaboración público-privada.**

El régimen de colaboración público-privado será el establecido en la legislación urbanística vigente y con el alcance que se establezca en esta Ordenanza.

**Artículo 9.- 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.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	16/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





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.
- g. A solicitar voluntariamente la intervención de una entidad colaboradora en la fase de presentación de las declaraciones responsables regulada en los artículos 85 y siguientes o solicitudes de licencia conforme se establece en los artículos 60 y siguientes de la presente Ordenanza, o a elegir la modalidad de tramitación recogida en los artículos 47 y 77 de la misma, sin que de ello pueda derivarse tratamiento diferenciado alguno por parte del Ayuntamiento.

**Artículo 10.- 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, 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 legislación urbanística de Andalucía, 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 de presentar la declaración responsable, salvo aquellos documentos que, en la presente Ordenanza o en los formularios normalizados publicados en la web municipal, se especifique que no es necesaria su presentación.
- 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 27, 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 ausencia o corrección del impacto sobre

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	17/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Licencias y Protección Urbanística

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.
- k. Facilitar la intervención de los Colegios profesionales y de las EUCA en orden a comprobar, controlar e inspeccionar las obras o actuaciones objeto de la licencia y/o declaración responsable.
- l. Comunicar a entidad colaboradora la finalización de las obras, que hayan sido tramitadas en virtud de los artículos 47.2 y 77.2, en relación con el artículo 88 de la presente Ordenanza.

**Artículo 11.- Formularios normalizados y lugar de presentación.**

- 1.- La GMU elaborará 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 12.- Proyectos y otros documentos técnicos.**

- 1.- A los efectos previstos en esta Ordenanza, se entiende por proyecto y/o documentación técnica el conjunto de documentos que definen las actuaciones urbanísticas a realizar, de manera que permita a la GMU conocer suficientemente el objeto de las mismas y determinar si se ajustan a la normativa urbanística objeto de control municipal. Los proyectos y documentación técnica se clasifican en:
  - a. Proyectos técnicos de obras de edificación para las actuaciones urbanísticas incluidas en el ámbito de aplicación establecido en la legislación estatal en materia de ordenación de la edificación (Obras y actuaciones LOE).
  - b. Proyectos técnicos para las actuaciones urbanísticas no incluidas en el ámbito de aplicación de la legislación estatal en materia de ordenación de la edificación (Obras y actuaciones NO LOE)
  - c. Memoria técnica descriptiva y gráfica para aquellas actuaciones urbanísticas que requieran la intervención de un técnico competente pero que por su menor entidad constructiva o sencillez técnica no requieran de proyecto técnico.
- 2.- Solo las obras de mantenimiento y conservación de escasa entidad y sencillez técnica que no necesiten de la intervención de un técnico, en edificaciones o construcciones existentes, no requerirán para su definición de la presentación de proyecto o documentos técnicos, cuando así se establezca en la presente Ordenanza o en los formularios normalizados.
- 3.- Los proyectos y documentos técnicos deberán estructurarse y contener como mínimo:
  - a. Anexo de justificación urbanística.
  - b. Memoria descriptiva.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	18/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Licencias y Protección Urbanística

- c. Planos.
- d. Presupuesto y medición.
- e. Fotografías de la zona sobre la que se realiza la actuación.
- f. Anexo independiente de datos sensible de protección.

4.- Los proyectos y los documentos técnicos deberán estar suscritos por técnico o técnicos competentes y reunir los requisitos formales exigibles con arreglo a la legislación vigente, debiendo ser visados en los supuestos contemplados en la normativa aplicable en materia de visado colegial obligatorio. En los restantes casos, el visado colegial será potestativo para el interesado, con independencia del medio de intervención urbanística que proceda.

5.- Los proyectos deberán contener una representación georreferenciada según lo establecido en el Artículo 49.-9 de la presente Ordenanza.

**Artículo 13.- Requisitos formales de los proyectos y/o documentación técnica**

1.- 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.

2.- 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 firmados electrónicamente por el técnico redactor, no admitiéndose firma manuscrita ni escaneada, y acompañarse de:

a. Modelo normalizado de 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.

b. La documentación del apartado anterior podrá ser sustituida por el 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.

c. 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.

3.- 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.

En este supuesto, el visado podrá ser sustituido por el informe de la oficina de supervisión de proyectos u órgano equivalente de la Administración Pública que pretende realizar la actuación urbanística, 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 dicha Administración Pública, donde se identifiquen los técnicos intervinientes en la obra.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVIlguHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	19/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlguHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlguHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Licencias y Protección Urbanística

4.- Los proyectos y documentos técnicos se presentarán en formato PDF y en modelo digitales basados en la metodología BIM (Building Information Modelling), debiendo quedar constancia fehaciente de que existe concordancia entre ambos formatos.

Para el intercambio de la información gráfica y datos vinculados a los modelos digitales en la tecnología BIM se utilizará el modelo de datos IFC (Industry Foundation Classes) definido por la serie de Normas UNE-EN ISO 16739 o equivalente, o aquellos otros que se establezcan en las normas correspondiente, sin perjuicio de lo establecido la Disposición adicional cuarta. de la presente Ordenanza.

**Artículo 14.- 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.
- d. Quienes representen a un interesado que esté obligado a relacionarse electrónicamente con la Administración.
- e. Los Colegios Profesionales y las EUCAS.
- f. 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, para lo que tendrán que aportar el proyecto o documentación técnica en soporte electrónico.

**Artículo 15.- Dispositivo electrónico y/o dirección de correo electrónico para avisos.**

1.- Los interesados podrán designar un dispositivo electrónico y/o dirección de correo electrónico a los exclusivos efectos de recibir avisos relativos a la tramitación de sus procedimientos, pero no para la práctica de las notificaciones que lo serán conforme a lo establecido en la Ley 39/2015 y por los sistemas que tenga habilitados el Ayuntamiento.

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

**TÍTULO SEGUNDO.- Informaciones Urbanísticas y Declaraciones de imposibilidad física de Accesibilidad.**

**Capítulo I. Informaciones urbanísticas.**

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	20/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





**Artículo 16.- 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 17.- Tipos de informaciones urbanísticas.**

Las informaciones urbanísticas podrán ser de los siguientes tipos:

- 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.
- 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.
- 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 18.- 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.

**Artículo 19.- Documentación informaciones urbanísticas.**

Las solicitudes informaciones urbanísticas deberán ir acompañadas para su tramitación, de la documentación que se describe en los anexos II.2.5, II.2.6 y II.2.7 como documentación necesaria.

**Capítulo II. Declaraciones de imposibilidad física de accesibilidad.**

**Artículo 20.- 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 con un recorrido alternativo, siendo necesaria, en su caso, la instalación de una ayuda técnica, pudiendo incluso declararse la imposibilidad de instalar esta ayuda.

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 y normativa autonómica de accesibilidad.

**Artículo 21.- Documentación declaración de imposibilidad física de accesibilidad.**

Las solicitudes declaración de imposibilidad física de accesibilidad deberán ir acompañadas para su tramitación, de la documentación que se describe en el anexo II.2.4 como documentación necesaria.

Código Seguro De Verificación	f3ZUee1NOVilguHOL7W3og==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
Observaciones		Página	21/94
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUee1NOVilguHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUee1NOVilguHOL7W3og==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





**Capítulo III. Situación de asimilado en su régimen a licencia urbanística (SALU).**

**Artículo 22.- Régimen jurídico SALU**

Se asimilarán en su régimen a licencia urbanística:

1.- **En suelo rústico:** Las edificaciones terminadas, conforme a lo dispuesto en el artículo 3.13 de la presente ordenanza, con anterioridad a la entrada en vigor, el día 25 de mayo de 1975, de la *Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana*, y que no posean licencia urbanística para su ubicación en dicho suelo.

2.- **En suelo urbano y suelo urbano ATU:** Las edificaciones irregulares, conforme a lo dispuesto en el artículo 3.15 de la presente ordenanza, para las que hubiera transcurrido el plazo para adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística a la entrada en vigor de la *Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo*. Es decir, debe acreditarse que la edificación estaba terminada a fecha agosto de 1986.

3.- La asimilación al régimen de las edificaciones con licencia urbanística, abarca tanto la licencia urbanística de obras como de ocupación o utilización para el uso que tuvieran en dicha fecha.

4.- La asimilación al régimen de las edificaciones con licencia urbanística no será extensible a las obras posteriores que se hayan realizado sobre el inmueble sin las preceptivas licencias urbanísticas o título habilitante.

5.- Las personas propietarias de las citadas edificaciones podrán recabar del Ayuntamiento certificación administrativa en la que se hará constar el régimen aplicable a ellas. Dicha certificación será necesaria, entre otros casos, para:

- a. Inscribir en el registro de la propiedad la edificación.
- b. Reconocer la condición de edificación existente y regular, en los términos del artículo 3.14 y 3.16 de la presente Ordenanza, a aquellos inmuebles inscritos en el Registro de la propiedad mediante un certificado de situación de asimilado a fuera de ordenación (SAFO) o por el procedimiento del artículo 28.4 *del TRLS*.
- c. Para la contratación definitiva de los suministros.
- d. Para reconocer que el edificio, en dicha fecha, ya contaba con una determinada distribución, al objeto de autorizar su división horizontal, siempre que no haya sido objeto de obras posteriores realizadas sin licencia u otro título habilitante que impidan conocer cuál era la distribución que poseía en su origen.
  - i. Cuando el edificio no está inscrito o lo estuviere como edificación irregular, es decir, mediante un certificado de situación de asimilado a fuera de ordenación (SAFO) o por el procedimiento del artículo 28.4 *del TRLS*, el certificado de SALU abarcará el reconocimiento de la situación de asimilado a licencia urbanística tanto del edificio como de su división horizontal.
  - ii. Cuando el edificio estuviere inscrito como edificación regular, conforme a lo dispuesto en el artículo 3.16 de la presente ordenanza, el certificado de situación de asimilado a licencia urbanística sólo será necesario para reconocer y autorizar su división horizontal.

6.- Para realizar en este tipo de edificaciones obras o actuaciones que requieran proyecto o que afecten a la distribución, será necesario que previa o simultáneamente se tramite el procedimiento para el

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	22/94
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Licencias y Protección Urbanística

reconocimiento de situación de SALU de la edificación o de su distribución. Cuando el propietario de la edificación opte por el reconocimiento simultáneo, el título habilitante para ejecutar las obras o actuación urbanística será una licencia urbanística.

7.- La situación de SALU de una edificación podrá extenderse a la parcela en la que se asienta siempre que pueda acreditarse que, a la fecha de terminación de la edificación, la parcela tenía tales dimensiones, o cuando existan elementos físicos que evidencien que, en dicha fecha, ya constaba como una parcela independiente.

8.- Este régimen no resultará de aplicación en las zonas de dominio público marítimo terrestre y sus servidumbres, en las que las edificaciones se sujetarán al régimen que se derive de lo dispuesto en la legislación de costas y, particularmente, a las prohibiciones contenidas en los artículos 25 y 32 de la Ley de Costas y de la imprescriptibilidad en los términos establecidos en el artículo 197 del Reglamento General de Costas.

9.- Los propietarios también podrán recabar del Ayuntamiento certificación administrativa de la situación de SALU de una parcela no edificada en suelo urbano cuando puedan acreditar técnico y/o documentalmente que la parcela tiene tales dimensiones desde la fecha establecida para el reconocimiento de SALU o cuando existan elementos físicos que evidencien que, en dicha fecha, ya constaba como una parcela independiente

**Artículo 23.- Documentación solicitudes del reconocimiento de la situación de asimilado en su régimen a edificaciones con licencia urbanísticas.**

Las solicitudes del reconocimiento de la situación de asimilado en su régimen a edificaciones con licencia urbanísticas deberán ir acompañadas para su tramitación, de la documentación que se describe en el anexo II.3. como documentación necesaria.

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

**Capítulo I. Medios de intervención administrativa en las actuaciones urbanísticas.**

**Sección Primera. Tipos de medios de intervención.**

**Artículo 24.- 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:

- 1.- Las parcelaciones, segregaciones y divisiones urbanísticas, **en cualquier clase de suelo**, conforme a lo dispuesto en el artículo 30 de la presente Ordenanza.
- 2.- Los movimientos de tierra, **en suelo rústico**, incluidos los desmontes, abancalamientos, las excavaciones y explanaciones y aquellos otros que excedan de la práctica ordinaria de labores agrícolas, así como la desecación de zonas húmedas, la creación de vertederos de residuos y el depósito de materiales ajenos a las características del terreno o de su explotación natural, y aquellos que sean necesarios para realizar una intervención arqueológica en el terreno.
- 3.- Los movimientos de tierra y explanaciones, **en suelo urbano**, que se encuentren en una zona Arqueológica o de Servidumbre Arqueológica.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	23/94
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Licencias y Protección Urbanística

- 4.- Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones permanentes de nueva planta y las de ampliación, **en cualquier clase de suelo.**
- 5.- La instalación o ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas, casas móviles e instalaciones similares, provisionales o permanentes, **en cualquier clase de suelo.**
- 6.- La instalación o ubicación de construcciones prefabricadas de uso no residencial e instalaciones similares **en suelo rústico**, de carácter provisional y temporal, aunque para su puesta en funcionamiento requieran exclusivamente obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no precise proyecto de acuerdo con la legislación vigente.
- 7.- Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase que tengan un carácter provisional y los usos provisionales que no requieran la realización de obras, **en cualquier clase de suelo** con vocación de transformación según lo dispuesto en el artículo 34.6 de la presente Ordenanza.
- 8.- Las alteraciones en la ejecución material de las obras con previa licencia urbanística otorgada o que modifique la declaración responsable de obras presentada, siempre que dichas modificaciones estén sometidas a licencia urbanística, según lo establecido en el presente artículo y en el anexo II de la Ordenanza.
- 9.- Las obras en edificaciones o instalaciones existentes, situadas **en suelo urbano no ATU**, cuando alteren los parámetros de ocupación y altura, o conlleven incrementos en la edificabilidad o en el número de viviendas.
- 10.-Las obras en edificaciones e instalaciones existentes, situadas **en suelo rústico** y que NO tengan por objeto la mejora de las condiciones de eficiencia energética, la integración de instalaciones de energía renovable o la reducción de su impacto ambiental.
- 11.-Las obras en edificaciones e instalaciones que se encuentren en situación de asimilado a fuera de ordenación, **en cualquier clase de suelo**, salvo las obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran de ningún tipo de proyecto.
- 12.-Las obras en edificaciones o instalaciones existentes protegidas y/o incluidas en algún catálogo de protección, **en cualquier clase de suelo**, que requieran de proyecto técnico y puedan incidir o afectar a los elementos objeto de protección.
- 13.-Las obras en edificaciones o instalaciones existentes, **en cualquier clase de suelo**, que puedan afectar al subsuelo o elementos emergentes en zona de protección arqueológica o de servidumbre arqueológica.
- 14.-La demolición total o parcial, **en cualquier clase de suelo**, de construcciones o edificaciones protegidas o situadas en el entorno delimitado de un bien protegido (generalmente BIC), así como las edificaciones situadas en el ámbito del Conjunto Histórico declarado BIC y del PEPRI-Centro.
- 15.-La modificación de uso total o parcial de una edificación o instalación existente, **en suelo rústico o suelo urbano ATU.**
- 16.-Los cambios de uso en edificaciones existentes, o en parte de ellas, **en suelo urbano no ATU** cuando se incremente el número de viviendas.
- 17.-La ocupación y la utilización de las edificaciones o instalaciones existentes, que sin disponer de título habilitante para dicha ocupación o utilización, sean conformes con la ordenación vigente o se

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	24/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Licencias y Protección Urbanística

encuentren en situación legal de fuera de ordenación o fuera de ordenanza, situadas **en suelo rústico o suelo urbano ATU**.

18.-La ocupación y la utilización de las edificaciones o instalaciones existentes, que sin disponer de título habilitante para dicha ocupación o utilización, sean conformes con la ordenación vigente o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación o fuera de ordenanza, situadas **en cualquier clase de suelo**, cuando hayan sido objeto de obras posteriores realizadas sin título habilitante:

- a. Que requieran de licencia, si la edificación se sitúa **en suelo urbano no ATU**.
- b. Que requiera de cualquier título habilitante (licencia o declaración responsable) si la edificación se sitúa **en suelo rústico o suelo urbano ATU**.

En estos casos, habrá de procederse previamente a su legalización. La resolución que otorgue la legalización determinará la ocupación o utilización de la edificación siempre y cuando la solicitud de legalización fuese acompañada de la documentación exigida por la normativa para la ocupación o utilización de edificaciones existentes en las que no sea preciso la ejecución de ningún tipo de obra de reforma o adaptación.

- 19.-Las talas en masas arbóreas y vegetación arbustiva, así como de árboles aislados, que sean objeto de protección por los instrumentos de ordenación urbanística, **en cualquier clase de suelo**.
- 20.-La instalación de invernaderos **en suelo rústico** cuando conlleve algún tipo de estructura portante y no sean de uso doméstico o de escasa entidad en cuanto a sus características o superficie afectada.
- 21.-La apertura de caminos y accesos a parcelas, así como su modificación o pavimentación, **en suelo rústico**, salvo que hayan sido autorizadas por el organismo competente en materia agraria, forestal o análoga.
- 22.-Los cierres, muros y vallados permanentes de fincas y parcelas **en suelo rústico**.
- 23.-La realización de construcciones, edificaciones e instalaciones **en suelo rústico** vinculadas a los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, mineros y cualquier otro acto constructivo vinculado a la utilización racional de los recursos naturales.
- 24.-Las actuaciones de construcción o instalación de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos energéticos, incluidos los vinculados a la generación mediante fuentes energéticas renovables, y sus infraestructuras de evacuación, sean de promoción pública o privada.
- 25.-La construcción de obras de infraestructura, tales como: las 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.
- 26.- La instalación de grúa-torre en el exterior de la parcela objeto de la licencia concedida para ejecutar las obras de la que es elemento auxiliar, siempre que se justifique que es imposible su ubicación en el interior
- 27.-La instalación de casetas de obra en el exterior de la parcela objeto de la licencia concedida siempre que se justifique que es imposible su ubicación en el interior.
- 28.-La instalación de casetas de venta en el exterior de la parcela objeto de la licencia concedida, siempre que se justifique que es imposible su ubicación en el interior de la parcela objeto de la licencia

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	25/94
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Licencias y Protección Urbanística

concedida y que no existe ningún local, oficina o establecimiento “cercano” donde se pueda realizar esa actividad.

- 29.-La instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos, en edificaciones declarados o incoados como Bien de Interés Cultural.
- 30.-Cualesquiera otras obras, construcciones, edificaciones, instalaciones, infraestructuras y uso del suelo, incluidos el subsuelo y vuelo, salvo que se sometan a declaración responsable o se traten de actos no sujetos a licencia urbanística, declaración responsable o comunicación conforme a lo previsto en el artículo 27 de la presente Ordenanza.

**Artículo 25.- Actos sujetos a declaración responsable.**

Están sujetas a declaración responsable, sin perjuicio de las demás autorizaciones o informes que necesariamente tendrán que acompañar como documentación esencial a dicha declaración responsable en el momento de su presentación, de acuerdo con la Ley o con la legislación sectorial aplicable, las siguientes actuaciones:

- 1.- La realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica, **en cualquier clase de suelo**, que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente.
- 2.- Las obras en edificaciones o instalaciones existentes, situadas **en suelo urbano no ATU**, siempre que no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o en el número de viviendas. Además, si la edificación o instalación está **protegida** las obras no podrán afectar a los elementos objeto de protección o con valor histórico-patrimonial lo cual debe quedar claramente justificado en la documentación técnica que se presente junto a la declaración responsable.
- 3.- Las obras en edificaciones e instalaciones existentes, situadas **en suelo rústico** y que tengan por objeto la mejora de las condiciones de eficiencia energética, la integración de instalaciones de energía renovable o la reducción de su impacto ambiental, siempre que no supongan obras de nueva planta o aumento de la superficie construida. Además, si la edificación o instalación está **protegida** las obras no podrán afectar a los elementos objeto de protección o con valor histórico-patrimonial lo cual debe quedar claramente justificado en la documentación técnica que se presente junto a la declaración responsable.
- 4.- La ocupación o utilización de las edificaciones o instalaciones amparadas en licencia previa o declaración responsable de obras, **en cualquier clase de suelo**, siempre que se encuentren terminadas y ajustadas a estas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación.
- 5.- La ocupación y utilización en edificaciones existentes que, sin disponer de título habilitante para dicha ocupación o utilización, sean conformes con la ordenación vigente o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación o fuera de ordenanza, situadas **en suelo urbano no ATU**, siempre que:
  - a. No hayan sido objeto de obras posteriores realizadas sin título habilitante.
  - b. Hayan realizado obras posteriores sin título habilitante que sean de las sometidas a declaración responsable, en cuyo caso, podrá presentarse conjuntamente ambas declaraciones responsables de obras y de ocupación o utilización.
- 6.- Los cambios de uso en edificaciones, o parte de ellas que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística o se encuentren en situación legal de fuera de ordenanza, situadas **en suelo urbano no ATU**, siempre que no incrementen el número de viviendas y el uso a implantar se encuentre dentro de los permitidos por dicha ordenación.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	26/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Licencias y Protección Urbanística

Esta declaración responsable no será exigible en las actuaciones que se refieran a actividades económicas cuya legislación específica, estatal o autonómica, exima del procedimiento de licencia urbanística y requiera para su puesta en funcionamiento de la presentación de una declaración responsable o comunicación previa, entendiéndose implícita con esta.

- 7.- Las obras en edificaciones e instalaciones existentes **en suelo urbano no ATU** 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.
  - La instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos, salvo:
    - Los que se pretendan situar en edificios declarados o incoados con la categoría de bien de interés cultural (BIC) que requieren de previa licencia urbanística.
    - Los que se pretendan situar en edificios no protegidos de uso residencial, por estar exentos de control municipal conforme a lo dispuesto en el artículo 27 de la presente Ordenanza.
- 8.- La instalación o ubicación de construcciones prefabricadas e instalaciones similares de uso no residencial **en suelo urbano no ATU y suelo urbano ATU**, cuando el destino de la instalación o construcción sea de carácter temporal, con un plazo de montaje y desmontaje definido, no precisen proyecto de acuerdo con la legislación vigente o que requiera proyecto a los solos efectos de control de su seguridad estructural pero no respecto a la afección de parámetros urbanísticos, y que para su montaje/desmontaje y puesta en funcionamiento requieran exclusivamente obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica.
- 9.- Las alteraciones en la ejecución material de las obras con previa licencia urbanística otorgada o que modifique la declaración responsable de obras presentada, siempre que dichas modificaciones no estén sometidas a licencia urbanística. Deberán presentar la declaración responsable de obras donde se recojan dichas alteraciones antes o de manera conjunta a la declaración responsable de ocupación o utilización del total de la obra, según lo establecido en el artículo 46 de esta Ordenanza.
- 10.-La demolición total o parcial, **en cualquier clase de suelo**, de construcciones o edificaciones, no protegidas ni situadas en el entorno delimitado de un bien protegido (generalmente BIC) ni en el ámbito del Conjunto Histórico declarado BIC o en el PEPRI Centro.
- 11.-Los trabajos previos a la construcción, **en suelo urbano no ATU**, tales como sondeos, prospecciones, catas, ensayos y limpieza de solares.
- 12.- Las catas en edificios para detectar la existencia de pinturas murales, **en cualquier clase de suelo**.
- 13.-Los cierres, muros o vallados permanentes de fincas y parcelas **en suelo urbano no ATU**.
- 14.-Los trabajos de investigación relacionados con actividades mineras que no afecten a la configuración de los terrenos ni comporten movimientos de tierra sujetos a licencia urbanística.
- 15.-Las instalaciones auxiliares **en vía pública** necesarias para la ejecución de las obras, con excepción de las casetas de obras, grúas-torre y casetas de venta que requieren licencia.
- 16.-La instalación de lonas publicitarias sobre andamios o elementos auxiliares de obras que cuentan con título habilitante.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	27/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Licencias y Protección Urbanística

**Artículo 26.- Actos sujetos a comunicación:**

Están sujetas a comunicación previa al municipio, a los efectos de su constancia, realización y posible control posterior y sin perjuicio de las demás autorizaciones o informes que necesariamente tendrán que acompañar como documentación esencial a dicha comunicación en el momento de su presentación, de acuerdo con la Ley o con la legislación sectorial aplicable, los siguientes actos:

- 1.- Los cambios de titularidad y la transmisión de cualesquiera licencias urbanísticas y declaraciones responsables.
- 2.- Las prórrogas del plazo para el inicio y terminación de las obras con licencia o declaración responsable en vigor.
- 3.- El desistimiento a la tramitación de la licencia urbanística.
- 4.- La renuncia a la licencia o a la declaración responsable presentada.
- 5.- Los actos de agregación de parcelas o solares que sean conformes con la ordenación territorial o urbanística. Se exceptúan la agrupación de parcelas o solares ubicados en el PEPRI-Centro, en el ámbito del Conjunto Histórico declarado BIC y en el PERI- Trinidad Perchel, que están sujetas a licencia urbanística previa tramitación y aprobación de un Estudio de Detalle.
- 6.- La paralización voluntaria de las actuaciones.
- 7.- El cambio de la dirección facultativa.
- 8.- El inicio de las obras con 10 días de antelación, una vez obtenido el certificado acreditativo del silencio positivo o cuando haya transcurrido el plazo de 15 días, desde que dicho certificado fue solicitado en el Registro Electrónico del Ayuntamiento de Málaga, sin que se haya emitido la misma u obtenida resolución expresa.
- 9.- Otros establecidos en la normativa urbanística vigente.

**Artículo 27.- 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.- Los actos amparados por órdenes de ejecución y/o medias cautelares dictadas por el Ayuntamiento, sin perjuicio de la obligación de aportar un proyecto técnico y/o certificado de intervención suscrito por facultativo competente conforme a lo establecido en la normativa urbanística.
- 2.- Las demoliciones en los supuestos declarados de ruina física inminente, sin perjuicio de aportar el certificado de intervención del facultativo competente para dirigir los trabajos de demolición conforme a lo establecido en la normativa urbanística.
- 3.- Los actos necesarios para la ejecución de resoluciones administrativas o jurisdiccionales dirigidas al restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística, sin perjuicio de la obligación de aportar un proyecto técnico y/o certificado de intervención suscrito por facultativo competente conforme a lo establecido en la normativa urbanística.
- 4.- Las parcelaciones, segregaciones y divisiones urbanísticas, contenidas en proyectos de reparcelación aprobados.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	28/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Licencias y Protección Urbanística

5.- 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.

6.- La resolución del procedimiento de ocupación directa o expropiación por la Administración actuante para la ejecución anticipada de sistemas generales o locales **en suelo urbano sometido a ATU**, que tendrá los mismos efectos que la licencia de parcelación conforme a lo previsto para los actos promovidos por las administraciones públicas exceptuados de control municipal.

7.- Todas las segregaciones de terrenos que de forma unilateral y gratuita se cedan al Ayuntamiento como consecuencia de expedientes tramitados por la GMU.

8.- La constitución y modificación de complejos inmobiliarios o de la división horizontal de un inmueble en los supuestos exceptuados en la legislación estatal, que son:

a. Cuando el número y características de los elementos privativos resultante del complejo inmobiliario o división horizontal sean los que resulten de la licencia de obras que autorice la construcción de las edificaciones que integran aquel.

b. Cuando la modificación del complejo o de la división horizontal no provoque un incremento del número de sus elementos privativos.

9.- Los actos de urbanización comprendidos en proyectos de urbanización debidamente aprobados.

10.- Los actos de urbanización complementarios a las actuaciones edificatorias contenidos en los proyectos que las definan, cuando sean informados y aprobados dentro de la licencia urbanística de obras de edificación.

11.- El acopio de materiales, siempre que sea en el interior de la parcela, necesario para la realización de obras legitimadas por una licencia u otro título habilitante legalmente exigible.

12.- La instalación de casetas de obra y/o venta, así como los medios auxiliares necesarios para la ejecución de las obras, excepto las grúas-torres, siempre que se sitúen en el interior de la parcela objeto de la actuación edificatoria y no ocupen dominio público y estén relacionadas con una obra amparada por un título habilitante.

13.- Los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, mineros y cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales que no supongan la transformación de su naturaleza rústica, ni conlleven la realización de obras, construcciones, edificaciones e instalaciones. Por tanto, quedan exentos de control municipal, por considerarse actos no constructivos:

a. Los movimientos de tierra propios de la práctica ordinaria de las labores agrícolas, tales como el cultivo, el subsolado, el desfonde, la formación de caballones.

b. Actuaciones de revegetación, replantación de especies leñosas, plantación forestal, restauración ecológica, limpieza y demás labores de conservación de la masa vegetal.

c. La instalación de invernaderos que no requieran estructura portante, así como los domésticos o de escasa entidad en cuanto a sus características o superficie afectada.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	29/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Licencias y Protección Urbanística

14.- La apertura de caminos y accesos a parcelas, así como su modificación o pavimentación, **en suelo rústico**, que hayan sido autorizadas por el organismo competente en materia agraria, forestal o análoga.

15.- Aquellos exceptuados por la legislación sectorial aplicable.

16.- Los actos promovidos por Administraciones Públicas en los supuestos exceptuados en la **Disposición Adicional Décima del TRLS** y en el **artículo 139 de la LISTA**.

17.- (ESTE APARTADO AÚN ESTÁ EN ESTUDIO) Obras en el interior de la vivienda y en el interior de las zonas comunes de edificios de viviendas, que tengan la consideración de edificaciones existentes conforme a lo dispuesto en el **artículo 3.14 de la presente ordenanza** o se encuentren en situación de asimilado a fuera de ordenación, siempre que no afecten al subsuelo, a la estructura, disposición interior (se ejecute, sustituya o elimine tabiquería) ni modifique el aspecto exterior, en inmuebles no declarados ni incoados BIC, ubicados **en cualquier clase de suelo**, incluidos los situados en el ámbito el PEPRI-Centro y en el Conjunto Histórico declarado BIC y en el catálogo de pinturas murales, salvo que las pinturas murales estén situadas en el interior del inmueble en cuyo caso queda prohibida cualquier obra/pintura interior que pueda dañar o eliminar dichas pinturas.

Las obras no sujetas a control municipal, sin perjuicio de que el interesado esté obligado a recabar el previo informe o autorización de acuerdo con la normativa sectorial, 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.

No obstante, en edificios protegidos se prohíbe la sustitución o eliminación de **solería hidráulica** sin el previo otorgamiento de una licencia urbanística en la que se deberá aportar memoria técnica descriptiva y gráfica donde se justifique el grado de deterioro de la solería hidráulica que impida su mantenimiento. Para el caso que no fuera posible mantenerla en uso, la documentación técnica deberá detallar el procedimiento que se pretende seguir para su cubrición, sin eliminación, con un nuevo revestimiento que incluya un sistema que proteja la solería hidráulica y deje a la luz algún recorte/muestra de la misma.

b. Reparación puntual de instalaciones, que incluya o no la sustitución de maquinaria o contadores, de saneamiento, fontanería, electricidad gas, telecomunicaciones, climatización, solar térmica, domótica, etc., siempre que, no conlleve el trazado de nuevas redes, la sustitución de la red por una nueva, ni se afecte al subsuelo. No pudiendo ubicarse dichos contadores, maquinaria e instalaciones en la fachada del inmueble, ni ser visible desde la vía pública.

c. Sustitución y/o reparación de sanitarios.

d. Sustitución y/o reparación de carpintería y cerrajería interior existente. No obstante, en edificios protegidos la sustitución de la carpintería requiere licencia urbanística.

e. Pintura interior.

f. Sustitución y/o reparación de puertas y/o cabina del ascensor.

g. Instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos.

18.- 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.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVIlguHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	30/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlguHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlguHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Licencias y Protección Urbanística

19.- La instalación de toldos o parasoles fijos o retráctiles no situados en vía pública en edificios protegidos y los declarados o incoados BIC. No obstante, los situados en vía pública quedan fuera del ámbito de aplicación de la presente ordenanza conforme a lo dispuesto en el *artículo 2.2.a)*.

20.- El panel o cartel informativo de la actuación urbanística con las características y contenido detallado en el artículo 92 de la Ordenanza, siempre que dicha actuación tenga título habilitante.

21.- Cualesquiera otros, de la misma naturaleza o característica, que determine el órgano competente para el otorgamiento de licencias, a propuesta del Servicio técnico y jurídico de Licencias o que se establezcan por la legislación urbanística.

**Artículo 28.- 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 139.1 y 139.3 - 5 de la LISTA.

3.- Los actos promovidos por el Ayuntamiento, o sus Organismos Públicos, se registrarán por lo dispuesto en el artículo 139.2 de la LISTA.

**Sección Segunda. Tipos de actuaciones urbanísticas.**

**Artículo 29.- Actuaciones urbanísticas de construcción, edificación, instalación y obras.**

1.- Las actuaciones urbanísticas de construcción, edificación, instalación y obras tienen por objeto la ejecución de este tipo de obras e instalaciones tras comprobar y autorizar o declarar y acreditar que éstas, así como su destino, se adecúan a la normativa urbanística y sectorial vigente en función del tipo de suelo.

2.- Para conocer qué tipo de actuaciones de construcción, edificación, instalación, obras y demoliciones están sujetas a licencia urbanística, cuáles a declaración responsable y comunicación, y cuáles están exentos de control municipal, habrá que estar a lo dispuesto en los artículos 24 a 27 de esta Ordenanza.

3.- Una vez finalizada la actuación urbanística el interesado estará obligado a presentar la declaración responsable o a solicitar, en su caso, licencia para su ocupación y/o utilización.

**Artículo 30.- Actuaciones urbanísticas de demolición**

1.- Las actuaciones urbanísticas de demolición tienen por objeto la eliminación de una construcción o edificación. Dicha demolición puede ser total, cuando se elimina el edificio o construcción completa, o parcial, si sólo se elimina una parte.

2.- No se engloban dentro de la actuación urbanísticas de demolición aquellas partidas de demolición, que forman parte de un proyecto de reforma o rehabilitación, cuando afectan a ciertos elementos constructivos, revestimientos, tabiquerías, instalaciones, apertura de huecos o similares que no se puedan enmarcar como eliminación de una parte concreta del edificio o construcción.

3.- Únicamente estarán sujetas a licencia urbanística aquellas demoliciones totales o parciales, **en cualquier clase de suelo**, cuando las construcciones o edificaciones estén:

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	31/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Licencias y Protección Urbanística

- a. Protegidas
- b. Situadas en el entorno delimitado de un bien protegido (generalmente BIC).
- c. Situadas en el ámbito del Conjunto Histórico declarado BIC.
- d. Situadas en el ámbito del PEPRI Centro, ya que el proyecto de demolición debe ir acompañado del proyecto de la nueva edificación.

4.- No obstante, cualquier demolición total o parcial, esté sujeta a licencia o a la presentación de una declaración responsable, debe ir acompañada de un proyecto técnico y de un certificado de intervención de técnico competente, ambos debidamente visados.

5.- Cuando el inmueble se encuentre ocupado, con carácter previo al inicio de las tareas de demolición, el titular de la licencia de demolición o de la declaración responsable, según proceda, deberá:

- a. Haber obtenido el desalojo de inquilinos, arrendatarios u ocupantes por las vías legalmente establecidas, extremo éste cuya no cumplimentación habilitará a esta Administración a paralizar las obras.
- b. Contactar con las compañías suministradoras correspondientes para neutralizar las acometidas de las instalaciones que existan.

6.- Durante la demolición se deberán tomar las precauciones precisas para reducir la contaminación al mínimo posible, evitando la dispersión y adoptar las medidas oportunas para evitar que los ruidos emitidos excedan de los niveles acústicos fijados para la zona.

7.- En el caso de que exista cableado de suministros que pueda verse afectado por la demolición, no estará permitida la colocación de postes provisionales ubicados en vía pública para sostenerlo en aéreo.

8.- Una vez realizada la demolición se deberá realizar un muro de cerramiento de 2 metros de altura mientras no se edifique.

9.- El solar debe permanecer limpio de escombros y materias orgánicas mientras esté sin edificar.

**Artículo 31.- Actuaciones urbanísticas de parcelación, segregación y división urbanística.**

1.- Todas las actuaciones urbanísticas de parcelación, segregación y división urbanística están sujetas a licencia urbanística.

2.- Las parcelaciones urbanísticas pueden darse en los siguientes supuestos:

- a. En **suelo urbano no ATU**: para la división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas, parcelas o solares.

Podrán ser reconocidas mediante licencia urbanística, las parcelas existentes 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 o PEPRI Trinidad Perchel si se trata de una finca situada en su ámbito.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	32/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Licencias y Protección Urbanística

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 **suelo urbano ATU**: sólo se podrán conceder parcelaciones urbanísticas:

i. Cuando se haya producido la entrada en vigor de la ordenación detallada y

ii. El acuerdo de aprobación del proyecto de reparcelación sea firme en vía administrativa.

c. En **suelo rústico**: están prohibidas las parcelaciones urbanísticas, entendidas como la división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes que puedan inducir a la formación de nuevos asentamientos.

d. En **suelo rústico ATU**: únicamente se admitirán aquellas parcelaciones que sean indispensables para la incorporación de terrenos al proceso de urbanización en el ámbito de unidades de ejecución o ámbito de actuación, cuando el acuerdo de aprobación del proyecto de reparcelación sea firme en vía administrativa

1.- Las segregaciones requieren licencia:

a. En **suelo urbano ATU**:

i. Para la incorporación de los terrenos al proceso de urbanización en el ámbito de actuación o unidades de ejecución.

ii. Para la ejecución anticipada de sistemas generales o locales.

iii. La segregación y/o agrupación que se realice al objeto de disponer de la propiedad, siempre que no dificulte el desarrollo dicho planeamiento.

b. En **suelo rústico**:

i. La división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes de acuerdo con la legislación agraria, forestal o similar cuando quede acreditado que no pueda inducir a la formación de nuevos asentamientos. Para que sean autorizables deben concurrir las siguientes circunstancias:

1) 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.

2) 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.

ii. Los lotes que sean adquiridos de forma simultánea por los propietarios de terrenos colindantes a fin de agruparlos con sus fincas para constituir una nueva, siempre que las fincas que resulten

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVI1guHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	33/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVI1guHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVI1guHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Licencias y Protección Urbanística

reúnan los requisitos establecidos en la normativa urbanística y en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística.

c. En **suelo rústico ATU** la segregación de partes de fincas que sean indispensables para la incorporación de terrenos al proceso de urbanización en el ámbito de unidades de ejecución o ámbito de actuación antes de la aprobación del proyecto de reparcelación o de que éste sea firme.

2.- Las divisiones, **en cualquier clase de suelo**, requieren licencia para autorizar:

a. Las distintas fórmulas de propiedad horizontal.

b. La constitución o modificación de complejos inmobiliarios **privados** conforme a lo dispuesto en el *artículo 26 del TRLS*.

**Artículo 32.- Actuaciones urbanísticas de ocupación y de utilización.**

1.- Las actuaciones urbanísticas de ocupación y de utilización tienen por objeto comprobar y/o acreditar que el uso previsto para un edificio existente, o parte del mismo, es conforme con la normativa urbanística.

2.- Cuando se trate de edificios en los que se hayan realizado, con título habilitante, obras de nueva construcción, ampliación, modificación, reforma o rehabilitación, tendrá por objeto, además, comprobar la adecuación urbanística de las obras ejecutadas al título que habilitó su realización y si las obras fueron habilitadas por una declaración responsable, se verificará la conformidad de dicha declaración con la normativa vigente en el momento de su presentación.

3.- Estarán sujetas a declaración responsable:

a. La ocupación y/o utilización de los edificios, construcciones instalaciones y obras realizados con título habilitante, **en cualquier clase de suelo**, salvo que se pretenda dividir en fases dicha ocupación y/o utilización en el supuesto recogido en el artículo 41.6 de la Ordenanza en cuyo caso está sujeta a licencia urbanística.

b. La ocupación y/o utilización en edificaciones existentes que, sin disponer de título habilitante para dicha ocupación o utilización, sean conformes con la ordenación vigente o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación o fuera de ordenanza, situadas **en suelo urbano no ATU**, siempre que:

i. No hayan sido objeto de obras posteriores realizadas sin título habilitante.

ii. Hayan realizado obras posteriores sin título habilitante que sean de las sometidas a declaración responsable, en cuyo caso, podrá presentarse conjuntamente ambas declaraciones responsables de obras y de ocupación o utilización.

4.- Estarán sujetas a licencia urbanística:

a. La ocupación y la utilización de las edificaciones o instalaciones existentes, que sin disponer de título habilitante para dicha ocupación o utilización, sean conformes con la ordenación vigente o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación o fuera de ordenanza, situadas **en suelo rústico o suelo urbano ATU**.

b. La ocupación y la utilización de las edificaciones o instalaciones existentes, que sin disponer de título habilitante para dicha ocupación o utilización, sean conformes con la ordenación vigente o se

Código Seguro De Verificación	f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
Observaciones		Página	34/94
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Licencias y Protección Urbanística

encuentren en situación legal de fuera de ordenación o fuera de ordenanza, situadas **en cualquier clase de suelo**, cuando hayan sido objeto de obras posteriores realizadas sin título habilitante:

- i. Que requieran de licencia, si la edificación se sitúa en suelo urbano no ATU.
- ii. Que requiera de cualquier título habilitante (licencia o declaración responsable) si la edificación se sitúa **en suelo rústico o suelo urbano ATU**.

**Artículo 33.- Actuaciones urbanísticas de cambio de uso.**

1.- Las actuaciones urbanísticas de cambio de uso tienen por objeto comprobar y/o acreditar, que al ser el nuevo uso que se pretende conforme con la normativa urbanística, resulta viable modificar el uso atribuido a una finca mediante un título habilitante anterior o, en su defecto, el que ha sido reconocido a través de un certificado de situación de asimilado a edificación con licencia (SALU) o de situación de asimilado a fuera de ordenación (SAFO) o el que conste inscrito en el Registro de la Propiedad por cualquiera de éstos títulos o certificados, o bien, en ausencia de estas circunstancias, porque sea el uso característico asignado por el planeamiento a la zona donde se ubica la finca objeto del cambio de uso.

2.- No procede realizar actuaciones urbanísticas de cambio de uso cuando la finca se encuentra en situación legal de fuera de ordenación, salvo en los siguientes supuestos:

- a. Cuando con dicha modificación se pretenda erradicar el uso que sea disconforme con el planeamiento.
- b. Cuando la finca se encuentre en situación de fuera de ordenanza conforme a lo dispuesto en el vigente PGOU.
- c. Cuando la edificación esté protegida o incluida en alguno de los catálogos del planeamiento que establezcan medidas especiales de protección ya que, en estos casos, no es de aplicación la calificación legal de fuera de ordenación.
- d. Cuando, sin estar protegida la edificación, exista una normativa sectorial que impida su demolición o la erradicación de la causa que motiva que esté calificada en situación legal de fuera de ordenación.

3.- Cuando se pretenda modificar el uso característico de una edificación o cambiar el uso de parte del inmueble, 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 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.

4.- Están sujetos a declaración responsable los cambios de uso en edificaciones existentes, o parte de ellas, situadas **en suelo urbano no ATU**, siempre que no incrementen el número de viviendas.

5.- Están sujetos a licencia urbanística la modificación de uso total o parcial de una edificación o instalación existente, **en suelo rústico o suelo urbano ATU** y los cambios de uso **en suelo urbano no ATU** cuando se incremente el número de viviendas.

6.- Una vez finalizada la actuación urbanística el interesado estará obligado a presentar la declaración responsable para su ocupación y/o utilización.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	35/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





**Artículo 34.- Actuaciones urbanísticas de uso y obras de carácter provisional.**

1.- Todas las actuaciones urbanísticas de uso y obras de carácter provisional están sujetas a licencia urbanística.

2.- En suelos con vocación de transformación y sin perjuicio de la obligatoriedad del cumplimiento del PGOU, con carácter excepcional y al objeto de compatibilizar el interés general que subyace en toda figura de planeamiento con el ejercicio del derecho de propiedad, se podrá autorizar la realización de usos y obras de carácter provisional que no estén expresamente prohibidos por la normativa y sean compatibles con la ordenación urbanística.

3.- A los efectos del presente artículo, se consideran compatibles con la ordenación urbanística:

a. El uso provisional de construcciones existentes, en el ámbito de actuaciones de transformación urbanística, que cuenten con los servicios necesarios y suficientes.

b. Aquellos usos y obras que no dificulten ni retrasen el desarrollo de la ejecución de los instrumentos de ordenación urbanística.

4.- Las construcciones, obras e instalaciones de naturaleza provisional habrán de realizarse con materiales fácilmente desmontables y para destinarse a usos temporales.

5.- Se entenderán por obras e instalaciones fácilmente desmontables, sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones de accesibilidad, aquellas que:

a. Precisen a lo sumo obras puntuales de cimentación, que en todo caso no sobresaldrán del terreno.

b. Estén constituidas por elementos de serie prefabricados, módulos, paneles o similares, sin elaboración de materiales en obra ni empleo de soldaduras.

c. Se monten y desmonten mediante procesos secuenciales, pudiendo realizarse su levantamiento sin demolición y siendo el conjunto de sus elementos fácilmente transportable.

6.- Para acreditar que el destino es un uso temporal, el promotor debe justificar la viabilidad económica de la implantación provisional y el escaso impacto de su futura erradicación.

7.- Se entenderán por suelos con vocación de transformación los siguientes:

a. Suelo rustico en el que deban implantarse o por el que deban discurrir infraestructuras y servicios, dotaciones o equipamientos públicos.

b. Suelo rustico ATU.

c. Suelo urbano ATU.

d. Solares sin edificar, hasta el momento del otorgamiento de la licencia de edificación.

8.- 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

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	36/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Licencias y Protección Urbanística

deberán cesar y ser demolidas o desmontadas, con restitución al estado original, 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, desmontaje y restitución al estado original, salvo que en el procedimiento para el otorgamiento de la licencia quede acreditada la innecesariedad de establecer esta garantía cuando el coste de la restitución sea inexistente.

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

- a. Descanso y estancia de personas.
- b. Recreo para la infancia.
- c. Esparcimiento con instalaciones provisionales de carácter desmontable.
- d. Vallas publicitarias en las condiciones establecidas en la Ordenanza Municipal que regula estas instalaciones.
- e. Aparcamiento de vehículos, siempre que se acondicione el solar para tal uso y se justifique que es inadecuado o innecesario para la implantación de los usos citados en los apartados anteriores. Si el uso de aparcamiento que se pretende es de rotación, antes de la concesión de la licencia de uso y obra provisional, 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.

La dedicación de los solares a estos usos, obras o instalaciones provisionales, se registrará por las siguientes reglas:

- a. En la superficie de los solares se protegerán o eliminarán los pozos o desniveles que puedan causar accidentes.
- b. El solar debe estar permanentemente limpio y desprovisto de cualquier tipo de vegetación espontánea, sin ningún resto orgánico o mineral que pueda alimentar o albergar animales o plantas portadoras o transmisoras de enfermedades o producir malos olores.
- c. Como regla general, no será exigible la presentación de garantía para la restitución del solar al estado original, salvo que en el procedimiento para el otorgamiento de la licencia quede acreditada la necesidad de establecer esta garantía.
- d. Estos usos provisionales no impiden la aplicación al solar de los plazos legales del régimen de edificación forzosa.

10.- Una vez finalizada la actuación urbanística el interesado estará obligado a presentar la declaración responsable para su ocupación y/o utilización.

**Artículo 35.- Actuaciones urbanísticas de vialidad y de infraestructuras, servicios y otros actos de urbanización.**

1.- Cuando este tipo de actuaciones deban realizarse al margen de proyectos de urbanización debidamente aprobados, con la salvedad de lo dispuesto expresamente por la Ley para los actos promovidos por Administraciones Públicas, su tramitación queda fuera del ámbito de aplicación de la presente Ordenanza conforme a lo dispuesto en su artículo 2.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUee1NOVI1guHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	37/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUee1NOVI1guHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUee1NOVI1guHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Licencias y Protección Urbanística

2.- No obstante, aquellas obras de urbanización que sean complementarias a la edificación y que no hayan sido aprobadas conjuntamente con la licencia urbanística de obras de edificación, tendrán que ser autorizadas mediante licencia urbanística y ejecutadas paralelamente a la ejecución de la actuación edificatoria y, en todo caso, estar correctamente ejecutadas y finalizadas cuando se presente la declaración responsable de ocupación y/o utilización de la edificación.

**Capítulo II. Licencias urbanísticas.**

**Sección Primera. Disposiciones comunes.**

**Artículo 36.- 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 37.- 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.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	38/94
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





**Artículo 38.- Cómputo de plazo de resolución.**

1.- Se considerará como fecha de inicio del procedimiento el día que tuvo entrada la documentación completa en el Registro Electrónico General del Ayuntamiento de Málaga.

2.- El plazo máximo se podrá suspender en los casos previstos en la legislación sobre procedimiento administrativo común, incluidos los siguientes:

- a. Plazos para la subsanación de deficiencias en la solicitud.
- b. Plazos de requerimiento para la subsanación de las deficiencias detectadas o de los preceptos de la normativa territorial y urbanística infringidos, a la vista de los informes técnicos y/o jurídicos municipales.
- c. Períodos preceptivos de información pública establecidos por la legislación y suspensión del otorgamiento de licencias.
- d. Plazos para la concesión de autorizaciones o emisión de informes preceptivos conforme a la normativa territorial y urbanística o a la legislación sectorial.

**Artículo 39.- Silencio administrativo.**

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

2.- Serán expresos, con silencio administrativo negativo, los actos que autoricen

- a. Movimientos de tierra y explanaciones que sean independientes de proyectos urbanización, edificación o construcción **en suelo rústico**.
- b. Las obras de edificación de nueva planta **en cualquier clase de suelo**, y la construcción e implantación de instalaciones de nueva planta **en suelo rústico**.
- c. La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares de uso residencial, ya sean provisionales o permanentes, **en suelo rústico**.
- d. La tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva que se derive de la legislación de protección del dominio público.

3.- En los demás supuestos, el vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado la resolución expresa legitimará al interesado, siempre que hubiere presentado toda la documentación exigible conforme la normativa urbanística y sectorial requerida en ese tipo de actuación, para entender estimada la licencia por silencio administrativo.

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 40.- Resolución presunta y comunicación de inicio de las obras.**

Cuando en aplicación de lo dispuesto en el artículo anterior, un peticionario considere concedida la licencia urbanística por acto presunto en virtud del silencio administrativo estimatorio o positivo, podrá comunicar el inicio de las obras con 10 días de antelación, una vez obtenido el certificado acreditativo del

Código Seguro De Verificación	f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
Observaciones		Página	39/94
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Licencias y Protección Urbanística

silencio positivo o cuando haya transcurrido el plazo de 15 días, desde que dicho certificado fue solicitado en el Registro Electrónico del Ayuntamiento de Málaga, sin que se haya emitido el mismo u obtenida resolución expresa.

**Artículo 41.- 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 junto con la declaración responsable del técnico redactor sobre la concordancia con el proyecto básico.

Si el proyecto de ejecución de alguna de las fases no tiene íntegra concordancia con el proyecto básico será necesaria la presentación de un proyecto básico modificado que requerirá de una nueva licencia.

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 o la declaración responsable se presente por fases, se podrá presentar la declaración responsable para la ocupación y/o utilización limitada a la parte de las construcciones e instalaciones ejecutadas conforme a su título habilitante, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- a. Que la parte cuya ocupación o utilización se pretenda, resulte técnica y funcionalmente susceptible de ser utilizada de forma independiente sin detrimento de las restantes inacabadas.
- b. Que en la ejecución del resto de las obras previamente autorizadas o declaradas se estén cumpliendo, en el momento de la presentación de la declaración de ocupación o utilización parcial, los plazos y las demás determinaciones que imponga la normativa aplicable.
- c. Que la ocupación o utilización parcial no interfiera de forma grave en el final de las obras.
- d. Que la parte cuya ocupación o utilización se pretenda fuese ejecutada íntegramente de conformidad con el proyecto que le sirve de cobertura y, en su caso, con las modificaciones presentadas y las condiciones establecidas.

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.

5.- En el caso de que se trate de una ocupación o utilización que requiera de licencia urbanística, podrán otorgarse dicha licencia, limitada a parte de las construcciones e instalaciones, siempre que se cumplan los requisitos del apartado 3 y, en caso necesario, del apartado 4.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	40/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Licencias y Protección Urbanística

6.- También podrán otorgarse licencia de ocupación y/o utilización limitada a la parte 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, letras a), b) y c) del presente artículo y que se constituya garantía, sin perjuicio de ejercitar las potestades de disciplina urbanística que fueren procedentes. En este caso, no procederá la presentación de declaración responsable.

**Artículo 42.- 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. Inscribir en el Registro de la Propiedad, a través de nota marginal en la finca o fincas registrales afectadas por la licencia, aquellas condiciones especiales de las licencias establecidas por el planeamiento o en la legislación urbanística y sectorial, de conformidad con lo dispuesto en la normativa que regula la inscripción de los actos de naturaleza urbanística.

vi. Cualesquiera otra carga legal o urbanística a que quede sometida la eficacia de la licencia.

b. Condiciones referidas a la ejecución de las obras: El acto administrativo de otorgamiento de la licencia podrá introducir directrices técnicas que deberán tenerse presentes y llevarse a cabo por el titular de la licencia o su dirección técnica, durante la ejecución de la obra.

El técnico director de las obras, una vez terminadas, 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

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUee1NOVIlgHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	41/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUee1NOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUee1NOVIlgHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Licencias y Protección Urbanística

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.

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 cese de la declaración responsable para la ocupación o utilización que haya sido presentada.

**Artículo 43.- 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 su concesión. A tal fin se atenderá al plazo que indique el interesado en su solicitud, si bien la GMU podrá establecer otro distinto que deberá ser motivado cuando sea más restrictivo.

2.- El plazo de eficacia de la licencia quedará suspendido si ésta no puede ejecutarse por causa imputable a la Administración.

3.- 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 44.- Prórroga de los plazos de inicio y de ejecución de los actos amparados en una licencia.**

1.- Los plazos de las licencias referidos en el artículo anterior podrán prorrogarse por un nuevo plazo no superior al inicialmente otorgado, previa comunicación expresa formulada antes del vencimiento de los plazos determinados.

2.- Cabe prórroga del plazo de inicio de los actos siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de comunicarse la prórroga.

3.- En cambio, en la prórroga para la terminación de los actos ya iniciados se atenderá a la ordenación vigente en el momento de concesión de la licencia. Esta comunicación de prórroga debe ir acompañada de un certificado del técnico director en el que se detalle su grado de ejecución.

4.- No se admitirá la prórroga del plazo de inicio cuando se refiera a una actuación urbanística cuyo plazo de ejecución esté vencido. En este caso, deberá solicitarse nueva licencia.

5.- Si los actos están en ejecución y no se hubiera comunicado la prórroga de la licencia en plazo, el interesado deberá solicitar nueva licencia acompañada de un certificado del técnico director en el que se detalle su grado de ejecución y cuáles son las actuaciones urbanísticas que faltan por ejecutar sobre las que se solicita la nueva licencia.

6.- Si para la concesión de la licencia fue necesario el otorgamiento de autorizaciones sectoriales o concesiones demaniales sometidas a plazo, dichas autorizaciones o concesiones deben estar vigentes en el momento de comunicarse la prórroga o bien aportarse, igualmente, la prórroga de las mismas.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	42/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





**Artículo 45.- Transmisión de las licencias.**

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

2.- La transmisión debe comunicarse antes del vencimiento de los plazos establecidos para iniciar o terminar la actuación urbanística. Si está próximo el vencimiento de alguno de estos plazos, junto a la comunicación de la transmisión, debe acompañarse la comunicación de la prórroga del plazo de inicio o terminación de los actos, conforme a lo dispuesto en el artículo anterior.

3.- No se entenderá producida la transmisión de la licencia cuando se refiera a una actuación urbanística no iniciada cuyo plazo de ejecución esté vencido, debiendo solicitarse nueva licencia.

4.- Cuando se comunique la transmisión de una actuación iniciada pero cuyo plazo de ejecución esté vencido, el nuevo titular no podrá comunicar la prórroga del plazo de vigencia, sino que deberá solicitar una nueva licencia acompañada de un certificado del técnico director en el que se detalle su grado de ejecución y cuáles son las actuaciones urbanísticas que faltan por ejecutar sobre las que se solicita la nueva licencia.

5.- 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.

6.- Si para la concesión de la licencia fue necesario el otorgamiento de una concesión demanial el adquirente de la licencia debe acreditar ser el nuevo titular de la concesión.

**Artículo 46.- 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, deberá obtenerse nueva licencia urbanística cuyo objeto será la alteración de que se trate. No obstante, si dichas alteraciones se corresponden con actuaciones sometidas a declaración responsable, deberá presentarse la correspondiente declaración responsable sin necesidad de solicitar y obtener una nueva licencia.

2.- (ESTE APARTADO AÚN ESTÁ EN ESTUDIO) Con carácter general, se consideran modificaciones sustanciales que requieren nueva licencia las que 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.

**Sección Segunda. Del procedimiento de las licencias.**

**Artículo 47.- Modalidades de tramitación de una licencia.**

El procedimiento de licencia podrá ser tramitado, a elección del titular de la actuación, por alguna de las siguientes modalidades:

- 1.- Licencia ante la GMU, según lo establecido en los artículos 49 a 56 de la presente Ordenanza.
- 2.- Licencia con intervención de una entidad urbanística certificadora o Colegio profesional.

Para la tramitación de la licencia urbanística los interesados podrán dirigirse, voluntariamente, a una EUCA o Colegio Profesional al objeto de solicitar la expedición de:

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUee1NOVI1guHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	43/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUee1NOVI1guHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUee1NOVI1guHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Licencias y Protección Urbanística

- a. Certificado de verificación documental (CVD), con las especificaciones establecidas en los artículos 57 a 59, que difieran de lo establecido en los artículos 49 a 57.
- b. Certificado de cumplimiento urbanístico (CCU), con las especificaciones establecidas en los artículos 60 a 66, que difieran de lo establecido en los artículos 49 a 57.

**Artículo 48.- Documentación de licencia de obras.**

1.- La documentación que debe aportarse para la realización de las actuaciones urbanísticas sujetas a licencia se presentará en tres fases diferenciadas:

- a. Fase de solicitud: la solicitud de licencia deberá incorporar la documentación general obligatoria recogida en el anexo II.2.1. de la Ordenanza, clasificada como “previo a la concesión”, en función del tipo y circunstancias de la actuación a realizar.
- b. Fase de expedición: una vez concedida la licencia, para poder iniciar la actuación urbanística deberá aportarse la documentación detallada en el anexo II.2.1. de la Ordenanza, clasificada como “condicionable”.
- c. Fase de finalización de la actuación: una vez terminada la actuación urbanística deberá presentarse, junto con la declaración responsable de ocupación y/o utilización la documentación que acredita el final de las obras, aportando para ello lo previsto en el anexo IV. 2 de la Ordenanza.

**Subsección Primera. Procedimiento de licencia urbanística ante la Gerencia Municipal de Urbanismo.**

**Artículo 49.- Solicitud de licencia.**

1.- Las solicitudes se presentarán de conformidad con lo establecido en el artículo 11 de la presente Ordenanza y deberán acompañar la documentación recogida en el anexo II de la misma.

2.- En todo caso, deberá constar una representación gráfica georreferenciada de la actuación de que se trate, expresando, en su caso, las coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones, para licencias de obras, o del perímetro de cada una de las fincas resultantes, en caso de parcelación o segregación. Cuando se trate de edificaciones en régimen de propiedad horizontal la georreferenciación sólo se exigirá para la porción de suelo ocupada por la edificación en su conjunto, mientras que la ubicación y delimitación de cada elemento independiente se precisará mediante su respectiva representación gráfica.

3.- Se considerará como fecha de inicio del procedimiento la de la entrada de la documentación completa en el Registro Electrónico General del Ayuntamiento de Málaga.

**Artículo 50.- Subsanación y mejora de la solicitud.**

1.- 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.

2.- Declarado el desistimiento de la solicitud de licencia a que se refiere el apartado anterior, se podrá solicitar nueva licencia aportando la documentación.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	44/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





**Artículo 51.- Informes.**

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.

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, 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 urbanística interesada quedará interrumpido durante el plazo de subsanación.

**Artículo 52.- Informes y autorizaciones sectoriales.**

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 la presentación junto a la solicitud de la licencia y, en todo caso, con carácter previo a la concesión de la misma, de aquellas autorizaciones o informes que deban otorgar o emitir 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 o bien, se aportará ésta.

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 o se aporte el certificado acreditativo del silencio.

**Artículo 53.- Informes y autorizaciones municipales.**

1.- Las actuaciones urbanísticas que requieran, además del correspondiente medio de intervención urbanístico, la obtención de otras autorizaciones municipales, se resolverán de manera conjunta. Para ello, junto a la solicitud de la licencia, el interesado deberá aportar la documentación necesaria para su obtención.

2.- Las actuaciones urbanísticas promovidas por particulares que se realicen en bienes de dominio público municipal requerirán autorización o concesión demanial, sin perjuicio de la correspondiente licencia urbanística.

En estos casos, se verificará que dichas autorizaciones se han obtenido a nombre del mismo titular, con indicación de los datos necesarios para su identificación.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	45/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





**Artículo 54.- Subsanación de deficiencias.**

1.- Además de las causas legales de suspensión del procedimiento, el plazo máximo para resolver podrá interrumpirse, por una sola vez, mediante un único requerimiento de subsanación de deficiencias por el transcurso del tiempo que medie entre la notificación del requerimiento y su efectivo cumplimiento por el destinatario o, en su defecto, por el transcurso del plazo concedido.

2.- El requerimiento será único y deberá precisar las deficiencias, señalando el precepto concreto de la norma infringida y el plazo de subsanación, que no podrá ser superior a un mes.

3.- Transcurrido el plazo concedido sin que el interesado haya realizado actuación alguna al respecto, se le advertirá de que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del procedimiento, en los términos y en los plazos señalados en la legislación sobre procedimiento administrativo común.

4.- Si el requerimiento no se cumplimentase de forma completa o se cumplimentase de manera deficiente, la licencia urbanística será denegada.

5.- Si durante la tramitación del procedimiento el interesado aporta nueva documentación técnica, que incluya cambios que no hayan sido requeridos o que los Servicios Técnicos municipales justifiquen que suponen una nueva solicitud de licencia, se incoará un nuevo procedimiento, entendiéndose implícitamente que desiste del procedimiento que se tramitaba para la licencia anterior, salvo que el interesado comunique de forma expresa su intención de tramitar ambas licencias.

**Artículo 55.- Resolución.**

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 42 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.

4.- La resolución en la que se otorgue la licencia deberá consignar expresamente la georreferenciación del suelo ocupado por la actuación de que se trate, detallando la referencia catastral y el número de finca registral que será obligatorio en los casos exigidos en la presente Ordenanza y, en todo caso, para las parcelaciones urbanísticas y actuaciones en suelo rústico. Las licencias de parcelación, segregación o división reflejarán la georreferenciación de las fincas y parcelas, iniciales y resultantes, afectadas por la alteración, pudiendo a tal efecto incorporar a la resolución municipal que otorgue la licencia urbanística una copia certificada de los planos georreferenciados aportados.

**Artículo 56.- Inicio de la ejecución de las obras con resolución expresa de concesión.**

1.- En los supuestos en los que la resolución de otorgamiento de las licencias incluya algunas de las condiciones señaladas en el artículo 42.1.a de la presente Ordenanza, para el inicio de la ejecución de las obras será suficiente con la presentación de comunicación de inicio de las obras, acompañada de todos los documentos que justifiquen que se han cumplido dichas condiciones.

2.- En los supuestos en los que la resolución de otorgamiento de las licencias no incluya condiciones señaladas en el artículo 42.1.a de la presente Ordenanza, la notificación de las resoluciones de otorgamiento de las licencias habilitará el inicio de las obras.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	46/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Licencias y Protección Urbanística

3.- El procedimiento de comprobación, control e inspección de la comunicación de inicio de las obras se regulará según lo dispuesto en la Sección Cuarta del Capítulo III del Título Tercero de la presente Ordenanza.

4.- El inicio de la actuación y la ejecución de las obras se efectuará bajo la responsabilidad solidaria del promotor, el constructor, el técnico o los técnicos integrantes de la dirección de las obras y de su ejecución.

**Subsección Segunda. Tramitación de licencia urbanística a través de una entidad urbanística certificadora o colegios profesionales con certificado de verificación documental.**

**Artículo 57.- Expedición de certificado de verificación documental.**

1.- Los interesados podrán dirigirse, voluntariamente, a una entidad colaboradora de su elección, aportando la documentación indicada en el anexo II., para tramitar la solicitud de una licencia urbanística acompañada de certificado de verificación documental.

2.- La entidad colaboradora emitirá el Certificado verificación documental (CVD) para:

a. Verificar la idoneidad del medio de intervención elegido.

b. Acreditar que se aporta toda la documentación exigida por la normativa y que los requisitos formales y el contenido son correctos conforme se establece en los Artículo 13.- de la presente Ordenanza, incluidos los informes y autorizaciones sectoriales y de las áreas municipales, exigidos en fase de presentación.

3.- La entidad colaboradora podrá hacer requerimientos de mejora de la documentación presentada que el interesado deberá atender en los plazos que se determinen, transcurridos los cuales, la entidad o Colegio Profesional podrá no expedir el certificado de verificación documental que debe acompañar a la solicitud de la licencia.

4.- Al objeto de la emisión del certificado de verificación documental, con carácter previo, la EUCA o el Colegio Profesional solicitará directamente a los organismos sectoriales y áreas municipales, aquellos informes y autorizaciones preceptivos y necesarios, que deban de acompañar a la solicitud de licencia, según lo dispuesto en la normativa urbanística para la actuación que se pretende.

5.- Una vez recabados y validados todos los documentos necesarios, incluidos los informes y autorizaciones sectoriales y de las áreas municipales que correspondan adjuntar a la solicitud según el tipo de actuación la EUCA o Colegio Profesional emitirá el certificado de verificación documental. (CVD).

6.- El certificado de verificación documental (CVD) no tendrá efectos equiparables al informe técnico municipal establecido por la legislación urbanística.

7.- El CVD deberá estar firmado por técnico designado por la EUCA o Colegio Profesional y con su visto bueno. Asimismo, cada CVD contendrá un código identificativo único, así como una relación de todos los documentos que acompañen a la solicitud, indicando el/los firmantes intervinientes, fecha de la firma, visado electrónico y/o CSV, de cada documento.

**Artículo 58.- Solicitud de licencia urbanística tramitada a través de una entidad urbanística certificadora o colegios profesionales con certificado de verificación documental.**

1.- La solicitud de licencia, podrá presentarse por los interesados o por las entidades colaboradoras, en el Registro Electrónico del Ayuntamiento de Málaga, con la documentación recogida en

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUee1NOVilguHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	47/94
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUee1NOVilguHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUee1NOVilguHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Licencias y Protección Urbanística

el anexo II.2.1. de la misma, adjuntando a la misma el certificado de verificación documental y autorización del titular de la actuación urbanística, y con las peculiaridades recogidas en esta subsección.

2.- Se considerará como fecha de inicio del procedimiento de licencia, el día de la entrada de la documentación completa en el Registro Electrónico del Ayuntamiento de Málaga conforme a lo dispuesto en la normativa del procedimiento administrativo común.

**Artículo 59.- Informes y autorizaciones sectoriales que deben acompañar al CVD.**

1.- Las entidades colaboradoras, en representación del interesado, recabarán las autorizaciones, concesiones demaniales e informes que la normativa urbanística exija para la presentación de la solicitud de la licencia urbanística.

2.- Las entidades colaboradoras no podrán emitir el Certificado de Verificación Documental (CVD) ni presentar la solicitud de licencia urbanística sin haber obtenido todas las autorizaciones, concesiones administrativas e informes exigidos por la normativa urbanística para solicitar la licencia urbanística.

**Subsección Tercera. Tramitación de licencia urbanística a través de una entidad urbanística certificadora o colegios profesionales con certificado de cumplimiento urbanístico.**

**Artículo 60.- Expedición de certificado de cumplimiento urbanístico.**

1.- Los interesados podrán solicitar, voluntariamente, a la entidad colaboradora de su elección la tramitación de una licencia urbanística acompañada de un certificado de cumplimiento urbanístico (CCU).

2.- La entidad colaboradora emitirá Certificado de Cumplimiento Urbanística para

a. Verificar la idoneidad del medio de intervención elegido.

b. Acreditar que se aporta toda la documentación exigida por la normativa y que los requisitos formales y el contenido son correctos conforme se establece en los Artículo 13.- de la presente Ordenanza, incluidos los informes y autorizaciones sectoriales y de las áreas municipales, exigidos en fase de ejecución de la actuación urbanística.

c. Certificar el cumplimiento y adecuación a la normativa para realizar dicha actuación.

3.- Asimismo, al objeto de la emisión del certificado de cumplimiento urbanístico, con carácter previo, la entidad colaboradora solicitará directamente a los organismos sectoriales y áreas municipales aquellos informes y autorizaciones preceptivos y necesarios para la concesión de la licencia urbanística, según lo dispuesto en la normativa urbanística para la actuación que se pretende.

4.- Si la actuación pretendida resultara contraria a la ordenación urbanística o legislación sectorial aplicable, la entidad colaboradora lo comunicará al interesado, a fin de que proceda a efectuar las modificaciones que resulten necesarias.

5.- Una vez recabados y validados todos los documentos necesarios, incluidos los informes y autorizaciones sectoriales y de las áreas municipales que correspondan según el tipo de actuación, y tras comprobar el cumplimiento y adecuación a la normativa urbanística, la entidad colaboradora emitirá el certificado de cumplimiento urbanístico (CCU).

6.- El CCU deberá estar firmado por técnico designado por la entidad colaboradora y con su visto bueno. Asimismo, cada CCU contendrá un código identificativo único, así como una relación de todos los

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	48/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Licencias y Protección Urbanística

documentos que acompañen a la solicitud, indicando el/los firmantes intervinientes, fecha de la firma, visado electrónico y/o CSV, de cada documento.

7.- El certificado de cumplimiento urbanístico (CCU) tendrá efectos equiparables al informe técnico municipal establecido por la legislación urbanística y será suficiente, sin perjuicio de la emisión del informe jurídico municipal, para la concesión de la licencia, respondiendo la entidad colaboradora emisores del CCU, directamente, de los daños y perjuicios que causen al Ayuntamiento, a los promotores de las licencias o a terceros.

8.- Los servicios técnicos municipales, tendrán la facultad de revisar la documentación técnica presentada y el CCU, durante la tramitación del procedimiento de concesión de licencia urbanística, y en caso de encontrar deficiencias no subsanables, emitir informe desfavorable que prevalecerá sobre el CCU. No obstante, la revisión técnica municipal no es requisito necesario para la concesión y eficacia de la licencia. Esta intervención municipal no dará derecho a indemnización para las entidades certificadoras.

**Artículo 61.- Solicitud de licencia urbanística tramitada a través de una entidad urbanística certificadora o colegios profesionales con certificado de cumplimiento urbanístico.**

1.- A los efectos del cómputo del plazo de inicio del procedimiento de licencia, la entidad colaboradora informará al interesado de que su solicitud está completa y conforme a la normativa, y presentará en su nombre la solicitud de licencia de urbanística, acompañada de toda la documentación preceptiva, con los requisitos del artículo 49 de la presente Ordenanza, adjuntando a la misma el certificado de cumplimiento urbanístico (CCU) y la autorización del titular de la actuación urbanística, en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Málaga.

2.- No se admitirán a trámite aquellas solicitudes de licencia acompañadas por un CCU cuando:

- a. No sean presentadas por la entidad colaboradora que emitió dicho certificado.
- b. El sentido del CCU sea desfavorable.

3.- Se considerará como fecha de inicio del procedimiento de licencia, el día de la entrada de la documentación completa en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Málaga conforme a lo dispuesto en la normativa del procedimiento administrativo común.

**Artículo 62.- Informes y autorizaciones sectoriales y municipales que deben acompañar al CCU.**

1.- La entidad colaboradora en representación del interesado recabará las autorizaciones, concesiones demaniales e informes que la normativa urbanística exija para la concesión de la licencia urbanística.

2.- La entidad colaboradora no podrá emitir el Certificado de Cumplimiento Urbanístico (CCU) ni presentar solicitud de licencia urbanística sin haber obtenido todas las autorizaciones, concesiones administrativas e informes exigidos por la normativa urbanística para la actuación que se pretenda.

**Artículo 63.- Subsanación de deficiencias.**

1.- Si tras la revisión de la solicitud de licencia presentada, o a tenor de lo recogido en los informes técnicos y/o jurídicos emitidos por la GMU y/o el Ayuntamiento de Málaga se detectasen deficiencias subsanables se estará según lo dispuesto en el artículo 54 de la presente Ordenanza.

2.- En el caso de que las deficiencias detectadas sean no subsanables, según lo establecido en el artículo siguiente, se procederá a dictar resolución expresa denegando la solicitud de licencia presentada.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUee1NOVI1guHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	49/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUee1NOVI1guHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUee1NOVI1guHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





**Artículo 64.- Documentación no subsanable.**

Se entenderá por documentación no subsanable todo dato o documentación necesaria para el cumplimiento de los requisitos normativos de una concreta actuación urbanística:

- a. La ausencia de documentación jurídica o técnica requerida por la normativa para la concesión de la licencia urbanística y para la comprobación del régimen jurídico de las parcelas y/o inmuebles.
- b. Cuando la documentación jurídica o técnica, que acompañe al CCU, incluya inexactitudes, falsedades u omisiones con el fin de superar los controles administrativos o que resulten determinantes para comprobar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación.
- c. Cuando la documentación técnica, que acompaña al CCU, incumpla la normativa urbanística.
- d. Cuando no se acompañe al CCU las concesiones demaniales, autorizaciones y/o informes sectoriales o municipales exigido por la normativa vigente.

**Artículo 65.- Resolución.**

La GMU emitirá informe jurídico que contendrá la propuesta de resolución a la vista de la documentación presentada y del certificado de cumplimiento urbanístico (CCU) de la entidad colaboradora o el informe técnico municipal.

**Artículo 66.- Obligación comunicación finalización de las obras concedidas por licencia urbanística.**

1.-Una vez finalizadas la actuación concedida en la licencia urbanística, el interesado estará obligado a comunicarlo a la entidad colaboradora emisora del CCU, al objeto de que se proceda según lo dispuesto en el artículo 88 de la presente Ordenanza.

2.-La entidad colaboradora comunicará a la Administración municipal el incumplimiento de la obligación impuesta en el apartado anterior, en el plazo de 3 meses desde que tenga constancia de la finalización de la actuación urbanística o cuando haya expirado su plazo de ejecución, a fin de que se adopten las medidas que correspondan, en orden al restablecimiento de la legalidad urbanística.

**Capítulo III. Declaraciones responsables y comunicaciones.**

**Sección Primera. Disposiciones comunes de la declaración responsable**

**Artículo 67.- Concepto de declaración responsable.**

La declaración responsable es el documento suscrito por persona interesada, en el que manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos por la normativa vigente y en la presente Ordenanza para obtener el reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación exigida que así lo acredita, la cual debe aportar junto al formulario normalizado de la declaración responsable debidamente firmado, y que se compromete a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones durante el tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.

**Artículo 68.- Tipos de declaración responsable.**

- 1.-Se establece la siguiente tipología de declaración responsable:

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUee1NOVIlgHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	50/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUee1NOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUee1NOVIlgHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Licencias y Protección Urbanística

- a. Declaraciones responsables de obras y cambios de uso.
- b. Declaración responsable de instalaciones auxiliares de obras
- c. Declaración responsable de instalaciones temporales para la celebración de eventos.
- d. Declaración responsable de 1ª ocupación y/o utilización de obra nueva-obras LOE.
- e. Declaración responsable de ocupación y/o utilización en edificaciones existentes.

2.- Que las instalaciones cumplan los criterios recogidos en el artículo 75 de la presente Ordenanza.

**Artículo 69.- Vigencia de la declaración responsable.**

1.- Las declaraciones responsables tendrán una vigencia de 2 años, contados a partir de su presentación en el registro del Ayuntamiento, salvo:

- a. Las de ocupación y/o utilización y cambios de uso que, por su naturaleza, tengan una vigencia indefinida.
- b. Las instalaciones auxiliares de obra cuyo plazo de vigencia nunca podrá ser superior del establecido para la obra de la que son elemento auxiliar, no teniendo validez aquellas declaraciones responsables que se presenten sin que previa o simultáneamente esté en vigor la obra de la que es elemento auxiliar.
- c. Las instalaciones temporales para la celebración de un evento, cuyo plazo de montaje y desmontaje será el que se fije en el formulario de la declaración responsable en función del evento al que auxilien.

2.- El plazo de eficacia de la declaración responsable quedará suspendido si ésta no puede ejecutarse por causa imputable a la Administración.

**Artículo 70.- Prórroga de la vigencia la declaración responsable.**

1.- Antes de que finalice el plazo de vigencia de la declaración responsable podrá presentarse, por motivos justificados y por una sola vez, comunicación de prórroga para ampliar el plazo de validez por un nuevo plazo no superior a la mitad del inicialmente establecido, siempre que la actuación objeto de la declaración responsable sea conforme con la normativa urbanística vigente en el momento de comunicarse la prórroga.

2.- Si para la presentación de la declaración responsable fue necesario el otorgamiento de autorizaciones sectoriales o concesiones demaniales sometidas a plazo, dichas autorizaciones o concesiones deben estar vigentes en el momento de comunicarse la prórroga o bien aportarse, igualmente, la prórroga de las mismas.

3.- 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.

**Artículo 71.- Cambio de titularidad la declaración responsable.**

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.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	51/94
<b>Uri De Verificación</b>	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Licencias y Protección Urbanística

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.

4.- Si para la presentación de la declaración responsable fue necesario el otorgamiento de una concesión demanial el adquirente de la declaración responsable debe acreditar ser el nuevo titular de la concesión.

5.- No se entenderá producida la transmisión cuando se refiera a una actuación urbanística no iniciada cuyo plazo de ejecución esté vencido, debiendo solicitarse nueva declaración responsable.

6.- Cuando se comunique la transmisión de una actuación iniciada pero cuyo plazo de ejecución esté vencido, el nuevo titular no podrá comunicar la prórroga del plazo de vigencia, sino que deberá presentar nueva declaración responsable por las actuaciones urbanísticas que faltan por ejecutar.

**Artículo 72.- Modificaciones de los datos generales consignados en el formulario de una declaración responsable**

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 73.- Disposiciones generales**

1.- La declaración responsable se entiende dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

2.- De conformidad con el artículo 69 de la LPAC, y el artículo 157 de la LISTA, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas en que pudiera incurrir y de la imposición de las correspondientes sanciones, la GMU está legitimada para dictar Resolución ordenando que no se inicie la actuación y determinando la imposibilidad de continuar con el ejercicio de derecho, en cualquiera de los siguientes supuestos:

a. La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe, incorpore o se exija en la declaración responsable.

b. La no presentación, ante la GMU, de la declaración responsable, a través del formulario oficial publicado en la Sede Electrónica, acompañada de la documentación requerida para acreditar el cumplimiento de lo declarado.

c. La inobservancia de los requisitos impuestos por la normativa aplicable.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	52/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Licencias y Protección Urbanística

- d. El incumplimiento de los requisitos necesarios para el uso previsto.
- e. No acompañar a la declaración responsable todas aquellas autorizaciones e informes administrativos previos necesarios para la ejecución de las obras.

3.- En ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable facultades en contra de la legislación o el planeamiento urbanístico de aplicación. Las actuaciones sujetas a declaración responsable que se realicen sin haberse presentado la misma, acompañada de la documentación requerida para acreditar el cumplimiento de lo declarado, o que excedan de las declaradas, se considerarán como actuaciones sin título habilitante a todos los efectos, aplicándose el mismo régimen de protección de la legalidad y sancionador que a las obras y usos sin licencia.

4.- Son responsables con carácter exclusivo de la veracidad de los datos aportados, y dentro del marco de responsabilidades establecido por la normativa aplicable, los promotores y los técnicos firmantes de los correspondientes certificados e informes presentados, cuando proceda, pudiendo conllevar además la correspondiente instrucción de expediente sancionador.

Asimismo, cuando se tramite una declaración responsable según el artículo 77.2 de la presente Ordenanza, también serán responsables la entidad colaboradora correspondiente.

**Sección Segunda. Disposiciones particulares según el tipo de declaración responsable.**

**Artículo 74.- Declaración responsable de obras y cambio de uso**

1.- Deben cumplir las determinaciones y requisitos establecidos en el instrumento de planeamiento vigente y la normativa urbanística y sectorial aplicables.

2.- No se podrán cambiar el uso al amparo de una declaración responsable ni realizar obras en edificaciones o instalaciones irregulares o que se encuentren en situación asimilado a fuera de ordenación (SAFO), salvo las obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto, en cuyo caso, el declarante deberá renunciar expresamente al posible incremento del valor del inmueble que pudiera producirse en caso de expropiación.

3.- Asimismo, las obras no podrán afectar a elementos objeto de protección en edificio protegido ni al subsuelo en zona de protección arqueológica.

4.- La persona física o jurídica que suscriba una declaración responsable de obras o cambio de uso se comprometerá a:

- a. 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, así como la normativa relativa a la gestión de residuos de la construcción.

- b. Permitir el acceso a la edificación o instalación para la realización de la/s visita/s de inspección necesarias para comprobar la veracidad de lo declarado, asimismo, y en su caso, advertir de tal obligación a los ocupantes y/o adquirentes de los inmuebles objeto de la declaración, de lo cual se tendrá que dejar constancia tanto en los contratos de arrendamiento como en la escritura de compraventa o similar documento que se realicen, salvo que conste documento de la GMU favorable y de archivo del procedimiento de comprobación; siendo concedor de que no permitir el acceso constituye una infracción urbanística tipificada como grave en el artículo 161.3 e) de la LISTA.

- c. En los casos que se ejecuten obras en local, fachada o cubierta de un inmueble situado en el Conjunto Histórico y/o PEPRI-CENTRO, deberá adaptar la fachada y rótulos del mismo a la normativa de

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVIlguHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	53/94
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlguHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlguHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Licencias y Protección Urbanística

aplicación, a la Guía de intervención en fachadas de Locales Comerciales PEPRI-CENTRO y a cumplir las directrices fijadas para la intervención en fachadas y cubiertas de edificios del Conjunto Histórico y PEPRI-CENTRO.

5.- Una vez finalizadas las obras y antes de iniciar la ocupación y/o utilización de las mismas, deberá presentarse ante la GMU la correspondiente declaración responsable de ocupación y/o utilización.

**Artículo 75.- Declaración responsable de instalación auxiliares 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 27 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. El tiempo de la instalación no podrá sobrepasar, en ningún caso, el plazo de ejecución de las obras con las que está relacionada.

b. 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.

c. En el caso de que la calle en la que se ubica la instalación pueda verse afectada por la celebración de actividades populares, religiosas, tradicionales u otros eventos autorizados, el interesado estará obligado, a su cargo y sin 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 el Ayuntamiento, y sin necesidad de audiencia previa. El interesado podrá proceder nuevamente a su instalación por el plazo autorizado que reste de ocupación.

d. 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 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.

e. 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 los 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.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUee1NOVIlgHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	54/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUee1NOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUee1NOVIlgHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Licencias y Protección Urbanística

iii. Cuando no exista más opción que colocar la cuba o contenedor de escombros sobre la acera, calle peatonal o semipeatonal, 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.

vii. Los contenedores que se sitúan en el ámbito del Conjunto Histórico tendrán que ser retirados los fines de semana.

b. Andamios.

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

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 elementos publicitarios salvo los contemplados por la Ordenanza correspondiente.

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

i. En las bambas colgantes u otras instalaciones verticales en altura será 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.

ii. El perímetro de seguridad de la bamba colgante deberá ser igualmente declarado, como una instalación de vallado.

d. Instalación de vallado o plataforma elevadora.

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

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	55/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Licencias y Protección Urbanística

ii. La instalación en ningún caso podrá ser anclada directamente en el suelo, debiendo quedar el espacio ocupado protegido con láminas, estando prohibido el acopio de materiales y 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.

**Artículo 76.- Declaración responsable de instalaciones temporales para la celebración de eventos.**

1.- Las instalaciones temporales son aquellas que para su montaje/desmontaje y puesta en funcionamiento, requiere obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica, necesitando proyectos a los solos efectos de control de su seguridad estructural pero no respecto a la afección de parámetros urbanísticos.

2.- La declaración responsable de instalación temporal deberá especificar claramente los siguientes datos:

- a. La denominación del evento.
- b. Fecha de celebración del evento.
- c. Fecha de montaje y desmontaje de la instalación.

3.- El montaje, mantenimiento y desmontaje de las instalaciones temporales deberá estar dirigida y supervisada por técnico competente.

4.- El proyecto técnico deberá estar en poder del titular de la declaración responsable, que lo pondrá a disposición de la GMU cuando le sea requerido.

**Sección Tercera. Del procedimiento comprobación, control e inspección de la declaración responsable.**

**Artículo 77.- Modalidades de tramitación de la fase de comprobación de la declaración responsable.**

La declaración responsable podrá ser tramitada, a elección del titular de la actuación, por alguna de las siguientes modalidades:

1.- Declaración responsable ante la GMU, según lo establecido en los artículos 79 a 85 de la presente Ordenanza.

2.- Declaración responsable con intervención de una entidad colaboradora para su presentación y para la tramitación de la fase de comprobación de la declaración responsable, con las especificaciones establecidas en los artículos 86 a 87, que difieran de lo establecido en los artículos 79 a 85 de la presente Ordenanza.

**Artículo 78.- Documentación de declaraciones responsables y comunicaciones.**

1.- Junto al formulario normalizado de declaración responsable correspondiente, deberá aportarse toda la documentación recogida en el anexo II.2.8 a II.2.18 de la presente Ordenanza según la actuación urbanística que se pretenda realizar.

2.- La documentación necesaria para las declaraciones responsables y comunicaciones se clasifica en:

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	56/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Licencias y Protección Urbanística

a. Documentos de carácter esencial, son aquellos relativos a manifestaciones obligatorias que impidan o pretendan eludir el control por parte de la GMU, o que contengan falta de correspondencia con la realidad o ausencia de datos o documentos que sean determinantes para comprobar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación, y los que carezcan de alguna autorización o informe administrativo previo exigido por la legislación sectorial.

b. Documentación de carácter no esencial, la no recogida en el apartado anterior.

**Subsección Primera. Procedimiento de presentación y comprobación, control e inspección de la declaración responsable ante la Gerencia Municipal de Urbanismo.**

**Artículo 79.- Presentación de la declaración responsable.**

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 normalizado desde el momento de su presentación, siempre que esté debidamente cumplimentado.

2.- La GMU, a partir de la fecha de entrada en su Registro Electrónico, de una declaración responsable o una comunicación, iniciará las 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.

3.- Toda la documentación reseñada en los anexos II.2.8. a II.2.18 de la presente Ordenanza, en función del tipo de declaración responsable que se trate, deberá aportarse junto con el formulario de declaración responsable.

En lo relativo al proyecto técnico para las instalaciones temporales para la celebración de eventos, se estará a lo dispuesto en el artículo 76 de la presente Ordenanza.

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

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

**Artículo 80.- Comprobación de la declaración o comunicación.**

1.- El trámite de comprobación será iniciado de oficio, 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.

2.- Para el inicio de las obras y demás actuaciones urbanísticas declaradas no será preceptivo haberse comenzado el trámite de comprobación ni el pronunciamiento favorable de la GMU.

3.- 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 legislación urbanística de Andalucía, para el ejercicio de la potestad de protección

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	57/94
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Licencias y Protección Urbanística

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.

4.- El trámite de comprobación comprenderá:

a. Verificación de documental.

Comprobación de la documentación presentada, a fin de determinar que la declaración o comunicación se ajusta al modelo oficial publicado en Sede Electrónica, que los datos contenidos en el formulario normalizado están completos, que no presentan errores, omisiones o irregularidades que deban ser subsanados y que contiene toda la documentación esencial, con los requisitos recogidos en el artículo 78.2 apartado a de la presente Ordenanza.

b. Inspección del lugar de las obras o actuación urbanística y/o de las obras o actuación realizada o en ejecución.

**Artículo 81.- Subsanación de documentación esencial 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 datos o documentación incompletos o tuviesen cualquier otra deficiencia de carácter esencial y cuya corrección se estime necesaria, la GMU requerirá al titular de la obra o actuación que subsane los defectos existentes en un plazo a 10 días, pudiendo llevar aparejada el cese cautelar o suspensión de la actuación urbanística

2.- Se entenderá por inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales todas aquellas contempladas en los anexos II.2.8. a II.2.18 de la presente Ordenanza.

3.- Con la presentación correcta y la efectiva subsanación de las declaraciones o comunicaciones, en el plazo concedido, acompañada de la documentación preceptiva conforme a la legislación vigente, se entenderá levantada automáticamente la suspensión, y facultará para realizar la actuación pretendida.

4.- Transcurrido el plazo de 10 días, sin haberse aportada la documentación esencial requerida, la GMU dictará resolución, de conformidad con lo establecido en el artículo 85 de la presente Ordenanza.

**Artículo 82.- Subsanación de documentación no esencial 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 datos o documentación incompletos o tuviesen cualquier otra deficiencia de carácter no esencial y cuya corrección se estime necesaria, la GMU requerirá al titular de la obra o actuación que subsane los defectos existentes en un plazo no superior a 10 días.

2.- Se entenderá por inexactitudes, falsedades u omisiones no esenciales todas aquellas contempladas en los anexos II.8. a II.19 de la presente Ordenanza.

3.- Finalizado el trámite indicado, si se hubieran corregido los defectos, se procederá en la forma establecida en el artículo 83 de la presente Ordenanza.

4.- La no subsanación de los mismos determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actuación urbanística declarada, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles o penales a que hubiera lugar, dictándose al efecto resolución motivada por el órgano competente, de conformidad con lo establecido en el artículo 85 de la presente Ordenanza.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	58/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





**Artículo 83.- Informes.**

Los servicios técnicos y jurídicos de la GMU deberán emitir los informes, que correspondan, pronunciándose sobre la conformidad:

- a. Del proyecto o documentación técnica y resto de documentación presentada con la normativa urbanística.
- b. De la actuación urbanística declarada o ejecutada con su título habilitante.

**Artículo 84.- Informes y autorizaciones sectoriales y municipales.**

1.- Todos informes y autorizaciones sectoriales y municipales deberán aportarse junto con el formulario de declaración, excepto el informe del Servicio Extinción de Incendio y Salvamento, que se solicitarán dentro del trámite de comprobación, control e inspección de las declaraciones responsables, previa aportación de la documentación necesaria para su emisión, que tendrá que haberse presentado junto con el formulario.

2.- Las actuaciones que se puedan tramitar con declaración responsable, y que se realicen sobre el dominio público requerirán, con carácter previo a su presentación, haber obtenido la autorización o concesión demanial.

En estos casos, se verificará que dichas autorizaciones se han obtenido a nombre del mismo titular, con indicación de los datos necesarios para su identificación.

**Artículo 85.- Actuaciones derivadas del resultado de la comprobación, control e inspección de la declaración responsable o comunicación.**

1.- Si la documentación o las obras ejecutadas al amparo de un título habilitante son conformes con la normativa urbanística, se dejará constancia de dicha conformidad en el expediente y se procederá a su archivo, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 80.3 de la presente Ordenanza.

2.- En caso contrario, se dictará por la GMU resolución determinando la ineficacia de la misma y la suspensión de las obras, la retirada de la instalación o el cese de la Ocupación y/o Utilización, sin que sea necesario con carácter previo el trámite de audiencia a los interesados. Asimismo, se adoptarán las medidas necesarias para asegurar la eficacia de la resolución, y se incoará el procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística alterada a fin de asegurar que se subsanan las deficiencias y omisiones detectadas, salvo que no se hubiesen iniciado ni ejecutado actuación alguna.

3.- La resolución de cese de la Ocupación y/o Utilización podrá ser notificada a:

- a. Interesado y/o su representante legal.
- b. A las empresas suministradoras de energía eléctrica y agua, para el cese de los suministros que pudieran haber sido habilitados con la Declaración Responsable presentada.
- c. Al Registro de la Propiedad para que realice anotación preventiva en la finca registral objeto del expediente.
- d. Al Servicio de Inspección Urbanística a fin de que se incoe el correspondiente procedimiento de restablecimiento de la legalidad previsto en el art. 157.1 de la LISTA para restituir la situación jurídica de los inmuebles al momento previo al ejercicio del derecho habilitado con la presentación de la Declaración Responsable.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	59/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Licencias y Protección Urbanística

e. Al Servicio de Licencias de Apertura para su constancia y efectos en la declaración responsable de actividad que se presente, en los supuestos en que la Ocupación y Utilización habilite el inicio del ejercicio de una actividad.

f. A la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte de la Junta de Andalucía para su constancia en el procedimiento que se pueda estar tramitando para habilitar el uso turístico de la vivienda o establecimiento, al no contar con título habilitante para su ocupación y/o utilización

g. Cualquier otra organismo sectorial o área municipal cuyo procedimientos pudieran verse afectados por la resolución de cese.

**Subsección Segunda. Procedimiento de presentación y comprobación, control e inspección de la declaración responsable ante una entidad colaboradora.**

**Artículo 86.- Expedición de certificado de cumplimiento urbanístico para la declaración responsable.**

1.- Los interesados podrán solicitar, voluntariamente, a una entidad colaboradora de su elección la presentación de una declaración responsable acompañada de un certificado de cumplimiento urbanístico (CCU).

2.- La entidad colaboradora emitirá Certificado de Cumplimiento Urbanística para

a. Verificar la idoneidad del medio de intervención elegido.

b. Acreditar que se aporta toda la documentación exigida por la normativa y que los requisitos formales y el contenido son correctos conforme se establece en los Artículo 13.- de la presente Ordenanza, incluidos los informes y autorizaciones sectoriales y de las áreas municipales, exigidos en fase de ejecución de la actuación urbanística.

c. Certificar el cumplimiento y adecuación a la normativa para realizar dicha actuación.

3.- Al objeto de la emisión del certificado de cumplimiento urbanístico, con carácter previo, la entidad colaboradora deberá realizar los trámites necesarios para la obtención, en sustitución del interesado, de los informes o autorizaciones sectoriales o municipales detallados en el artículo 83 de la presente Ordenanza.

4.- Si la actuación pretendida resultara contraria a la ordenación urbanística o legislación sectorial aplicable, la entidad colaboradora lo comunicará al interesado, a fin de que proceda a efectuar las modificaciones que resulten necesarias.

5.- Una vez recabados y validados todos los documentos necesarios, incluidos los informes y autorizaciones sectoriales y de las áreas municipales que correspondan según el tipo de actuación, y tras comprobar el cumplimiento y adecuación a la normativa urbanística, la entidad colaboradora emitirá el certificado de cumplimiento urbanístico (CCU).

6.- El CCU deberá estar firmado por técnico designado por la entidad colaboradora y con su visto bueno. Asimismo, cada CCU contendrá un código identificativo único, así como una relación de todos los documentos que acompañen a la solicitud, indicando el/los firmantes intervinientes, fecha de la firma, visado electrónico y/o CSV, de cada documento.

7.- El certificado de cumplimiento urbanístico (CCU) tendrá efectos equiparables al informe técnico municipal en la fase de comprobación, control e inspección de la declaración responsable,

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	60/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Licencias y Protección Urbanística

respondiendo la entidad colaboradora emisores del CCU, directamente, de los daños y perjuicios que causen al Ayuntamiento, a los promotores de las actuaciones urbanísticas amparadas en la declaración responsable o a terceros.

8.- Los servicios técnicos y jurídicos municipales, tendrán la facultad de revisar la documentación presentada y el CCU, durante la tramitación del procedimiento de comprobación, control e inspección de la declaración responsable, y en caso de encontrar deficiencias no subsanables, emitir informe desfavorable que prevalecerá sobre el CCU. No obstante, la revisión municipal no es requisito necesario para el inicio de la actuación urbanística declarada. Esta intervención municipal no dará derecho a indemnización para las entidades certificadoras.

**Artículo 87.- Obligación comunicación finalización de las obras declaradas.**

1.- Una vez finalizadas la actuación urbanística declarada, el interesado estará obligado a comunicarlo a la entidad colaboradora emisora del CCU, al objeto de que se proceda según lo dispuesto en el artículo 87 de la presente Ordenanza.

2.- La entidad colaboradora pondrá inmediatamente en conocimiento de la Administración municipal la omisión de la comunicación de finalización de la actuación, a fin de que se adopten las medidas que correspondan, en orden al restablecimiento de la legalidad urbanística.

**Artículo 88.- Expedición de certificado de adecuación al título habilitante de la actuación urbanística realizada.**

1.- Una vez finalizada la actuación, los interesados solicitará a la entidad colaboradora, que hubiese tramitado el CCU, la presentación de una declaración responsable acompañada de un certificado de adecuación al título habilitante (CAT). Cuando el título habilitante se hubiese obtenido sin la intervención de una entidad colaboradora, el interesado podrá solicitado el CAT a la EUCA o Colegio Profesional de su elección.

2.- La entidad colaboradora emitirá el Certificado de Adecuación al Título habilitante CAT para:

- a. Verificar la idoneidad del medio de intervención elegido.
- b. Acreditar que se aporta toda la documentación exigida por la normativa y que los requisitos formales y el contenido son correctos, incluidos los informes y autorizaciones sectoriales y de las áreas municipales, exigidos en fase de ocupación o utilización.
- c. Certificar la adecuación al título habilitante de la actuación urbanística realizada y que su destino es conforme con la normativa.

3.- Para ello, el interesado entregará a la entidad colaboradora toda la documentación indicada en los anexos II.2.9 y II.2.10, que debe acompañar al formulario de declaración responsable de Ocupación y/o Utilización.

4.- La entidad colaboradora podrá hacer requerimientos de mejora de la documentación, que el interesado deberá atender en los plazos que se determinen, transcurridos los cuales, dicha entidad podrá no expedir el CAT.

5.- Asimismo, al objeto de la emisión del CAT, con carácter previo, la entidad colaboradora solicitará directamente a los organismos sectoriales y áreas municipales aquellos informes y autorizaciones preceptivas y necesarias para la presentación de la declaración responsable, según lo dispuesto en la normativa urbanística para la actuación que se pretende.

Código Seguro De Verificación	f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
Observaciones		Página	61/94
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Licencias y Protección Urbanística

6.- Una vez verificada favorablemente toda documentación presentada, la entidad colaboradora, a instancia del interesado, realizará visita al lugar de la actuación urbanística, al objeto de la comprobar su adecuación al título habilitante y que el destino es conforme con la normativa. Dicha comprobación podrá ser:

a. Favorable por adaptarse al título habilitante y su destino sea conforme a la normativa: La entidad colaboradora emitirá el CAT, y presentará el formulario la declaración responsable, junto con la documentación indicada en los anexos II.2.9 y II.2.10 y el CAT en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Málaga.

b. Desfavorable por no adaptarse al título habilitante y/o porque su destino no sea conforme a la normativa. En este caso:

i. Si la actuación realizada es legalizable, la entidad colaboradora requerirá al interesado que proceda a su legalización o adaptación al título habilitante, en el plazo que se determine.

Si el interesado optará por la legalización de la actuación realizada sin título habilitante, la entidad colaboradora tramitará la licencia o declaración responsable que corresponda.

Si el interesado opta por adaptarse al título habilitante, una vez comprobada, por la entidad colaboradora, se estará a lo dispuesto en el apartado 6.a. del presente artículo.

ii. Si la actuación realizada no es legalizable, la entidad colaboradora requerirá al interesado para que subsane los incumplimientos adaptándose al título habilitante, en el plazo que se determine.

7.- En el supuesto de no ser atendidos por el interesado los requerimientos del apartado 6.b del presente artículo, la entidad colaboradora comunicará dicha circunstancia a la Administración municipal, a fin de que se adopten las medidas que correspondan, en orden al restablecimiento de la legalidad urbanística.

8.- El CAT deberá estar firmado por técnico designado por la entidad colaboradora y con su visto bueno. Asimismo, cada CAT contendrá un código identificativo único, así como una relación de todos los documentos que acompañen a la solicitud, indicando el/los firmantes intervinientes, fecha de la firma, visado electrónico y/o CSV, de cada documento.

9.- El certificado de adecuación al título habilitante (CAT) tendrá efectos equiparables al informe técnico municipal establecido por la legislación urbanística y será suficiente, sin perjuicio de la emisión del informe jurídico municipal, para la fase de comprobación, control e inspección de la declaración responsable, respondiendo la entidad colaboradora emisora del CAT, directamente, de los daños y perjuicios que causen al Ayuntamiento, a los promotores de la declaración responsable o a terceros.

10.- Los servicios municipales, tendrán la facultad de inspeccionar la actuación urbanística realizada y de revisar la documentación presentada y el CAT. En caso de encontrar deficiencias se estará a lo dispuesto en los artículos 80 a 85 de la presente Ordenanza.

11.- La entidad colaboradora comunicará a la Administración municipal el incumplimiento de la obligación impuesta en el apartado anterior, en el plazo de 3 meses desde que tenga constancia de la finalización de la actuación urbanística o cuando haya expirado su plazo de ejecución, a fin de que se adopten las medidas que correspondan, en orden al restablecimiento de la legalidad urbanística.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	62/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





## Sección Cuarta. Comunicaciones.

### Subsección Primera. Disposiciones comunes de la comunicación.

#### **Artículo 89.- 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 90.- Actos sujetos a Comunicación.**

Están sujetos a comunicación los siguientes supuestos:

- Inicio de las obras.
- Cambio de titularidad de una licencia o declaración responsable en vigor.
- Prórroga de licencia para inicio de las obras.
- Prórroga de licencia para ejecución de las obras.
- Prórroga de la vigencia de la declaración responsable.

### Subsección Segunda. Del procedimiento de comprobación, control e inspección de la comunicación.

#### **Artículo 91.- Procedimiento de comprobación, control e inspección de la comunicación.**

Se estará a lo dispuesto en la sección segunda del Capítulo II del Título III, salvo lo relativo a las entidades colaboradoras.

### Capítulo III. Panel o cartel informativo de obras.

#### **Artículo 92.- 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:

- Obras sujetas a licencia de obras con una superficie de 1,50 metros de longitud por 1 metro de anchura, en color blanco y texto en negro.
- Obras sujetas a declaración responsable con una superficie A4, en color blanco y texto en negro.
- Obras no sujetas a licencia urbanística ni declaración responsable o comunicación con una superficie A4, en color blanco y texto en negro.

3.- Los modelos normalizados de paneles o carteles informativos se encuentran 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.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	63/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





**TÍTULO CUARTO.- RÉGIMEN DISCIPLINARIO.**

**Artículo 93.- Normativa.**

El régimen disciplinario será el establecido en la legislación urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

**TÍTULO QUINTO.- DE LAS ENTIDADES URBANÍSTICAS CERTIFICADORAS**

**Capítulo I. Régimen jurídico de las Entidades Urbanísticas Certificadoras**

**Artículo 94.- Principios generales.**

1.- Las entidades certificadoras podrán ejercer las ejercen funciones establecidas en los artículos 57 y siguientes, 60 y siguientes, 86 y siguientes y 88 de la presente Ordenanza.

2.- Las funciones de las entidades certificadoras se realizarán a solicitud de los interesados.

3.- Las entidades certificadoras deberán actuar con imparcialidad, confidencialidad y responsabilidad, con el fin de garantizar su independencia en el ejercicio de las funciones encomendadas. En el ejercicio de sus funciones están sujetas al régimen de incompatibilidades establecido en los artículos 101, 102 y 103 de la presente Ordenanza.

4.- Las entidades certificadoras deberán estar acreditadas y obtener la autorización administrativa del Registro de Entidades Urbanísticas Certificadoras de Andalucía.

5.- Las entidades certificadoras en ningún caso tendrán carácter de autoridad, ni su actuación sustituye ni excluye la función de verificación, control e inspección propia de los servicios técnicos municipales.

6.- La GMU podrá, en cualquier momento, requerir información a las entidades certificadoras sobre las actuaciones en las que intervengan y la remisión de la documentación que estime necesaria.

**Artículo 95.- Inscripción de las entidades urbanísticas certificadoras.**

1.- Las entidades urbanísticas certificadoras deberán de inscribirse en el en el Registro de las Entidades Urbanísticas Certificadoras de Andalucía (REUCA) para poder realizar tareas de carácter instrumental, material, técnico, auxiliar o de apoyo a las actuaciones de verificación, control e inspección del cumplimiento de la normativa correspondiente en el ámbito urbanístico, en el territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

2.- El procedimiento de inscripción será el establecido por la Comunidad Autónoma de Andalucía.

3.- Asimismo, los Colegios Profesionales podrán solicitar inscribirse en el REUCA, así como las entidades privadas de carácter jurídicos-técnico, con personalidad jurídica propia, siempre que cumplan los requisitos establecidos por la Comunidad Autónoma de Andalucía.

**Artículo 96.- Documentación a presentar para la inscripción.**

La documentación necesaria para inscribirse en el REUCA será la determinada por la Comunidad Autónoma de Andalucía.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	64/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





**Artículo 97.- Obligaciones.**

*Las entidades certificadoras tienen las siguientes obligaciones:*

- 1.- Realizar todas las actuaciones de verificación, inspección y control para las que estén acreditadas.
- 2.- Expedir los certificados con el contenido, formato y soporte que se determinen por GMU.
- 3.- Cumplir las instrucciones, criterios interpretativos y los protocolos técnicos que establezca la GMU.
- 4.- Hacer frente a los daños y perjuicios ocasionados por actuaciones.
- 5.- Intervenir hasta la finalización del procedimiento en aquellas licencias urbanísticas y/o declaraciones responsables en las que hayan expedido el CCU, salvo en los supuestos expresamente previstos en la presente Ordenanza.
- 6.- Controlar la correcta ejecución de las actuaciones urbanísticas en las que hayan emitido el CCU, hasta la expedición del CAT, o en su caso, a poner en conocimiento de la Administración municipal la omisión de comunicación de la finalización de la actuación, según lo dispuesto en la presente Ordenanza.
- 7.- Disponer de procedimientos específicos para el tratamiento de las reclamaciones que presenten sus clientes por sus actividades, así como contar con un archivo de todas las actuaciones relacionadas con ellas.
- 8.- Tarifar sus actuaciones respetando los límites mínimo y máximo y el régimen de pago fijado por el Ayuntamiento.
- 9.- Registrar y conservar durante un período de siete años los expedientes tramitados, los certificados, las actas y los informes emitidos.
- 10.- Permitir el acceso a sus instalaciones y oficinas al personal que actué en representación de la ENAC y a los servicios técnicos municipales.
- 11.- Remitir a la Administración municipal los documentos de información anual.
- 12.- Informar a la Administración municipal sobre sus actuaciones de verificación, inspección y control y remitir los documentos requeridos.
- 13.- Garantizar la confidencialidad de la información que hayan podido obtener en el transcurso de sus actuaciones y cumplir la normativa de aplicación en materia de protección de datos de carácter personal.
- 14.- Comunicar al Ayuntamiento las infracciones urbanísticas que pudieran detectar durante el desarrollo de sus actuaciones.
- 15.- Dar una correcta información a los ciudadanos, en general, y en particular a sus clientes, sobre sus funciones de verificación, inspección y control, así como de la prestación de sus servicios como entidad urbanística colaboradoras.
- 16.- Adecuar los CVD, CCU, CAT y documentación que presenten al formato y requisitos establecidos por la GMU.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	65/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Licencias y Protección Urbanística

17.- Cumplir las previsiones en materia de incompatibilidades establecido en la presente Ordenanza.

**Artículo 98.- Exclusividad de la actuación.**

La entidad urbanística certificadora que inicie una actuación deberá finalizarla bajo su responsabilidad, salvo renuncia por parte del interesado, que deberá constar formalmente en el expediente. Iniciada dicha actuación, no podrá intervenir otra entidad urbanística.

**Artículo 99.- Colaboración de los titulares de las actuaciones.**

Los titulares de las actuaciones urbanísticas deberán facilitar el ejercicio de las funciones de verificación, inspección y control, previa comunicación de la finalización de las actuaciones, permitiendo al personal de las entidades certificadoras y de los servicios técnicos municipales el acceso a sus instalaciones. Asimismo, deberán poner a su disposición la información y documentación necesaria para el ejercicio de sus funciones. En el supuesto de que el ejercicio de estas funciones pudiera afectar al derecho a la inviolabilidad del domicilio, será necesario el consentimiento del titular de la actuación urbanística o autorización judicial.

**Capítulo II. Régimen del personal de las entidades certificadoras.**

**Artículo 100.- Personal.**

1.- El personal al servicio de las entidades certificadoras estará sometido a su poder de dirección y organización.

2.- Las entidades certificadoras tendrán todos los derechos y deberes inherentes a su condición de empresario y serán las únicas responsables del cumplimiento de cuantas disposiciones legales resulten aplicables en materia laboral, tributaria, de la seguridad social, integración social de personas con discapacidad, prevención de riesgos laborales y demás normativa de aplicación.

3.- En ningún caso el personal de las entidades certificadoras tendrá vinculación jurídico laboral con el Ayuntamiento o con sus organismos públicos. En consecuencia, no podrán alegar derecho alguno en relación con el Ayuntamiento o con sus organismos públicos, ni exigir responsabilidades de cualquier clase derivadas de las obligaciones existentes entre las entidades certificadoras urbanísticas y sus empleados, aun en el supuesto de que los despidos o medidas adoptadas tengan su causa en el incumplimiento, interpretación o aplicación de la presente Ordenanza.

**Artículo 101.- Régimen de incompatibilidades.**

La entidad certificadora y su personal no intervendrán en actividades incompatibles en los términos previstos en los artículos 102 y 103.

**Artículo 102.- Incompatibilidades de la entidad certificadora.**

Las incompatibilidades de la entidad certificadora son las siguientes:

1.- No podrán ser proyectistas, fabricantes, proveedoras, instaladoras, suministradoras, compradoras, propietarias, usuarias, mantenedoras, consultoras o directoras de ningún tipo de actuación urbanística sobre la que estas tenga capacidad de actuar.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	66/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Licencias y Protección Urbanística

2.- No compartirán infraestructura, instalaciones, estructura organizativa, personal, medios, equipos, publicidad o sistemas informáticos con ninguna empresa que realice alguna actividad de las señaladas en el apartado anterior.

3.- No tendrán empresas relacionadas o pertenecientes a grupos de sociedades en los que figuren empresas que se dediquen a alguna de las actividades señaladas en el artículo 102.1.

4.- No podrán ejercer realizar los trabajos recogidos en los artículos 60, 86 y 88 de la presente Ordenanza, con respecto de actuaciones urbanísticas en las que sus titulares, socios o su personal directivo tengan relación de parentesco hasta segundo grado tanto en línea recta como colateral o sean cónyuges o estén vinculados por análoga relación de convivencia afectiva con personas que sean titulares, socios o personal directivo de empresas que realicen actividades señaladas en el artículo 102.1.

5.- No podrán dedicarse a actividades de asesoramiento o tramitación de actuaciones urbanísticas.

6.- No podrán tener relación directa ni tener implicación en la elaboración de proyectos técnicos, memorias y documentación técnica de instalaciones, ni con la dirección ni ejecución de las obras.

**Artículo 103.- Incompatibilidades de su personal de la entidad certificadora.**

Las incompatibilidades del personal son las siguientes:

1.- No podrá tener vinculación con ninguna actividad que pueda entrar en conflicto o comprometa su independencia de juicio con respecto a las actuaciones recogidas en los artículos 60, 86 y 88 de la presente Ordenanza. En particular, no puede realizar actividades de arquitectura, ingeniería ni consultoría relacionadas con actuaciones urbanísticas, en el ámbito del municipio de Málaga. Tampoco podrán ostentar cargos públicos o encontrarse en servicio activo como personal de una Administración pública.

2.- No podrá ejercer las funciones recogidas en los artículos 60, 86 y 88 de la presente Ordenanza, en una actuación en la que haya intervenido por razón de su profesión en los dos años anteriores.

En caso de producirse alguna de estas circunstancias, deberán inhibirse de realizar cualquier actuación relacionadas con estas empresas.

Sin perjuicio de lo anterior serán de aplicación, cuando procedan, las causas de abstención reguladas en la legislación en materia de régimen jurídico del sector público.

**Artículo 104.- Incumplimiento del deber de imparcialidad.**

La actuación de las EUCAS, Colegio Profesional y de su personal en las que concurra alguno de los motivos de incompatibilidad no implicará necesariamente la invalidez de los certificados, informes o actos en los que hayan intervenido, sin perjuicio de la responsabilidad en la que puedan incurrir.

**Capítulo III. Responsabilidad y control de las entidades certificadoras**

**Artículo 105.- Responsabilidad.**

1.- Las EUCAS responderán de los daños y perjuicios derivados de las actuaciones previstas en la presente Ordenanza que causen daño al Ayuntamiento, a los titulares de las actuaciones urbanísticas que contraten sus servicios y a terceros. A este fin, habrán de suscribir un contrato de seguro por la cuantía que

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	67/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Licencias y Protección Urbanística

se determine por la normativa autonómica en materia de entidades certificadoras y en la normativa estatal en materia de acreditación de entidades certificadoras, y sin que el mismo limite dicha responsabilidad.

2.- La entidad certificadora responderá a través del contrato de seguro de los posibles daños y perjuicios que se deriven de la extinción o suspensión de su autorización.

**Artículo 106.- Régimen disciplinario de las Entidades urbanísticas Certificadoras.**

El régimen disciplinario será el establecido en la legislación urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

**Disposición adicional primera. Aprobación de formularios normalizados.**

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 adicional segunda. Ámbito de actuación entidades colaboradoras.**

La GMU podrá limitar, mediante Resolución, las zonas y tipo de actuaciones urbanísticas en los que el certificado de cumplimiento urbanístico (CCU) o el certificado de adecuación al título habilitante (CAT) puede sustituir al informe técnico municipal.

**Disposición adicional tercera. Asistencia municipal a las entidades colaboradoras.**

El Ayuntamiento proporcionará asistencia técnica y administrativa a las entidades colaboradoras habilitadas para participar en el proceso de otorgamiento de dichas licencias y comprobación de las declaraciones responsables.

El Ayuntamiento establecerá canales de comunicación directa y fluida con las entidades colaboradoras, a fin de facilitar el intercambio de información, resolver consultas y coordinar acciones en el marco del procedimiento de licencias y comprobación de las declaraciones responsables.

**Disposición adicional cuarta. Ámbito de aplicación metodología BIM.**

Para la implantación del modelo de trabajo basado en tecnología BIM (Building Information Modelling), para la comprobación del cumplimiento de los parámetros urbanísticos del proyecto a la normativa vigente, la GMU desarrollará un Plan de Actuación por etapas en el que se determine las zonas o tipos de expedientes a los que le sea de aplicación, con el objetivo de alcanzar la automatización de la concesión de las licencias urbanísticas y la comprobación de las declaraciones responsables.

**Disposición adicional quinta. Promoción de la inteligencia artificial en el procedimiento de licencias urbanísticas.**

El Ayuntamiento promoverá activamente el uso de tecnologías de inteligencia artificial para la automatización de tareas repetitivas y la optimización de los recursos disponibles, con el fin de agilizar y mejorar la eficiencia en el proceso de otorgamiento de licencias urbanísticas.

Se fomentará la colaboración entre el sector público y privado para el desarrollo y aplicación de soluciones basadas en inteligencia artificial que permitan una gestión más ágil y transparente de los trámites de licencias urbanísticas.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	68/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Licencias y Protección Urbanística

Se establecerán programas de formación y capacitación destinados al personal que tramite las licencias, con el objetivo de familiarizarlos con las herramientas de inteligencia artificial y promover su uso efectivo.

**Disposición adicional sexta. Lenguaje no sexista.**

De conformidad con el artículo 14.11 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, todas las denominaciones que se hagan en género masculino para referirse a personas se entenderán referidas a todos los géneros, de acuerdo con los criterios establecidos por la Real Academia Española.

**Disposición transitoria única. Procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la ordenanza.**

1.- 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.

2.- No obstante, de conformidad con lo establecido en la legislación de procedimiento administrativo común, los interesados podrán desistir de sus solicitudes y optar por la aplicación de la nueva normativa mediante la presentación de una nueva solicitud.

**Disposición derogatoria única. Derogación normativa.**

Quedan derogadas la Ordenanza Municipal Reguladora de la Tramitación de Licencias Urbanísticas, Declaraciones Responsables y demás medios de intervención en el uso del suelo y la edificación, publicada en el BOP de Málaga el 10 de junio de 2019 dado que la Ordenanza que ahora se aprueba sustituye su texto íntegro, así como cuantas normas de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en la presente Ordenanza.

**Disposición final única. Entrada en vigor.**

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.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	69/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





**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.**

(ESTE APARTADO AÚN ESTÁ EN ESTUDIO)

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	70/94
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





## Anexo I.2. Cuadro SALU

SALU de licencia de obras		
Suelo Rústico	Urbano No ATU	Urbano ATU
<i>Tipo de edificación sobre la que se puede solicitar</i>		
Edificaciones terminadas, según artículo 3.11 de la presente Ordenanza	Edificaciones irregulares, según artículo 3.13 de la presente Ordenanza	Edificaciones irregulares, según artículo 3.13 de la presente Ordenanza
<i>Fecha terminación de las obras</i>		
25 de mayo de 1975	Con anterioridad a agosto de 1986	Con anterioridad a agosto de 1986

## Anexo II. 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.

### Anexo II.1. Licencia de obras

Documentación administrativa	Previo a la concesión	Condicionable
<b>Para todos los supuestos</b>		
Solicitud o formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.	✓	
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.	✓	
<b>Cuando se actúa a través de un representante</b>		
Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.	✓	
<b>Cuando se solicita licencia de obra nueva o cambio de uso en una edificación existente y se acoge al régimen de protección oficial</b>		
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.	✓	
<b>Cuando se solicita licencia de obra nueva, ampliación, rehabilitación o aumento del número de viviendas</b>		
Impreso del Ministerio de Fomento sobre estadística de Edificación y Viviendas, en obras nuevas, ampliaciones, rehabilitaciones o aumento del número de viviendas.	✓	
<b>Cuando se solicita licencia para los supuestos XXXX, del Anexo XXXX</b>		
Nota Simple actualizada, con una antigüedad inferior a 3 meses, del Registro de la Propiedad correspondiente	✓	
<b>Cuando se condiciona la eficacia de la licencia a condiciones especiales establecidas en el planeamiento o en la legislación urbanística y sectorial según el artículo 32.1.A.V. de la presente Ordenanza</b>		
Documentación acreditativa de la inscripción en el Registro de la Propiedad establecida en el artículo 41.1.v de la presente Ordenanza.		✓
<b>Cuando se condiciona la eficacia de la licencia a carga legal o urbanística según lo dispuesto en el artículo 32.1.A.VI. de la presente Ordenanza</b>		
Documentación acreditativa del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 41.1.vi de la presente Ordenanza.		✓
<b>Cuando se adquiera sobrante de la vía pública al objeto de que la parcela adquiera la condición de solar</b>		
	✓	
<b>Cuando se ceden espacios a vía pública</b>		
Escritura pública de segregación y cesión de los terrenos, que pasan a vía pública.		✓
<b>Cuando es necesario Informes y autorizaciones sectoriales</b>		
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.	✓	

Código Seguro De Verificación	f3ZUee1NOVI1guHOL7W3og==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
Observaciones		Página	71/94
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUee1NOVI1guHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUee1NOVI1guHOL7W3og==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Licencias y Protección Urbanística

Documentación administrativa	Previo a la concesión	Condicionable
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.	✓	
<b>Cuando es necesario Informes y autorizaciones municipales</b>		
<b>Cuando es necesario el informe previo de conformidad con la Ordenanza de Promoción y Conservación de Zonas Verdes</b>		
La autorización del Servicio de Parques y Jardines, podrá tramitarse antes de la solicitud de licencia de obras, teniendo una validez de 1 año desde su emisión para el procedimiento de licencias:		
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Previo a la solitud de LOBRAS: Autorización para el acceso a su comprobación mediante la Plataforma de Intermediación de datos, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 39/2015.</li> <li>2. Simultaneo a la solicitud de LOBRAS: Separata en la que se indique las medidas a adoptar respecto a las especies vegetales afectadas por las obras e instalaciones.</li> </ol>	✓	
<b>Cuando es necesario el informe previo de conformidad con el Apéndice 5 de la Ordenanza de Protección Contra Incendios</b>		
Separata de Protección Contra Incendios firmada electrónicamente.		✓
<b>Cuando es necesario el informe previo de conformidad del Área de Movilidad</b>		
Informe del Área de Movilidad	✓	

Documentación técnica	Previo a la concesión	Condicionable
<b>Cuando las obras exigen la presentación de Proyecto LOE</b>		
Proyecto Básico, firmado o visado electrónicamente, que incluya representación gráfica georreferenciada de la actuación de que se trate, expresando, en su caso, las coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones para licencias de obras o del perímetro de cada una de las fincas resultantes en caso de parcelación o segregación. Cuando se trate de edificaciones en régimen de propiedad horizontal la georreferenciación sólo se exigirá para la porción de suelo ocupada por la edificación en su conjunto, mientras que la ubicación y delimitación de cada elemento independiente se precisará mediante su respectiva representación gráfica, y con los requisitos establecidos en el artículo 13 de la presente Ordenanza.	✓	
Proyecto de Ejecución, visado o supervisado, 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, visado o supervisado, 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, , visado o supervisado, en cumplimiento del R.D. 1627/97.		✓
Certificado de Intervención del Técnico Director de las Obras competente, visado o supervisado, de acuerdo con la LOE y demás normativa sobre atribuciones profesionales.		✓
Certificado de Intervención del Técnico competente en la dirección de ejecución de obras, visado o supervisado, en su caso, de acuerdo con la LOE, y demás normativa sobre atribuciones profesionales.		✓
<b>Cuando las obras exigen la presentación de Proyecto NO LOE</b>		
Proyecto técnico, firmado o visado electrónicamente.	✓	
Modelo normalizado de certificado técnico de colegiación y habilitación como redactor de la documentación técnica y director facultativo de las actuaciones.		✓
<b>Cuando las obras exigen la presentación de Memoria Descriptiva y gráfica</b>		
Memoria técnica descriptiva y gráfica, firmado o visado electrónicamente.	✓	

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUee1NOVIlgHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	72/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUee1NOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUee1NOVIlgHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Licencias y Protección Urbanística

Documentación técnica	Previo a la concesión	Condicionable
Modelo normalizado de certificado técnico de colegiación y habilitación como redactor de la documentación técnica y director facultativo de las actuaciones.		✓
<b>Cuando se opte por la tramitación recogida en el artículo 47.2 apartado a de la presente Ordenanza</b>		
Certificado de verificación documental.	✓	
<b>Cuando se opte por la tramitación recogida en el artículo 47.2 apartado b de la presente Ordenanza</b>		
Certificado de comprobación urbanística.	✓	
<b>Cuando el inmueble en el que se ejecutan obras se acoge o puede acogerse al régimen de división horizontal</b>		
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.		✓
<b>Cuando se requieran obras de urbanización relacionadas con la edificación</b>		
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.	✓	
<b>Cuando se ejecutan obras en la vía pública o a consecuencia de las obras solicitadas se requieran nuevas acometidas</b>		
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 o Justificación técnica de su innecesariedad acompañada de reportaje fotográfico de aceras y calzada.		✓
<b>Cuando se pretenda instalar Grúa-Torre o caseta de obras en el exterior de la parcela</b>		
Certificado técnico competente justificativo de la imposibilidad técnica de situar la grúa en el interior de la parcela.	✓	
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.	✓	
Afección al estacionamiento de vehículos y/o tráfico rodado, si procede.	✓	
Informe sobre las garantías presentadas para la reposición y conservación del acerado, y cuando la grúa se ubique en la vía pública del PEPRI-Conjunto Histórico, o fuera de dicho ámbito cuando se determine motivadamente por la GMU.	✓	

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	73/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





## Anexo. II.2. Licencia de parcelación

### Anexo. II.2.1. Parcelación/Segregación

Documentación administrativa	Previo a la concesión	Condicionable
<b>Para todos los supuestos</b>		
Solicitud o formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.	✓	
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.	✓	
Nota simple registral actualizada, con una antigüedad no superior a 3 meses	✓	
<b>Cuando se actúa a través de un representante</b>		
Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.	✓	
<b>Cuando existan edificaciones en la parcela/s</b>		
Documento acreditativo de la legalidad de las edificaciones existentes, mediante título habilitante o SALU, o en caso de ser irregular SAFO.	✓	

Documentación técnica	Previo a la concesión	Condicionable
Documentación técnica, redactada por técnico competente y firmada o visada electrónicamente, que cuente con titulación académica y profesional habilitante. Dicha documentación estará formada: por una memoria y planos georreferenciados que contendrán de forma clara y concisa los siguientes datos: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Memoria que detallará de forma clara y concisa los siguientes datos:               <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Datos catastrales y registrales de la finca matriz.</li> <li>b) Aspectos Urbanísticos.</li> <li>c) Clasificación y calificación de la parcela por el PGOU 2011 como Suelo Urbano / PAM / PA / PPO / Suelo No Urbanizable / SUS / SUNC.</li> <li>d) Justificación de parámetros urbanísticos que les sea de aplicación.</li> <li>e) Esta justificación se realizará sobre las parcelas netas. (Descontando la superficie para futuras cesiones y/o expropiaciones).</li> <li>f) Memoria descriptiva de los parámetros urbanísticos agotados por las edificaciones existentes, sobre las parcelas resultantes.</li> <li>g) Datos descriptivos y gráficos de las parcelas resultantes, con m<sup>2</sup> de superficie y acotación de linderos resultantes.</li> </ol> </li> <li>2. Documentación gráfica:               <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Planos georreferenciados expresando, en su caso, las coordenadas UTM del perímetro de cada una de las fincas resultantes.</li> <li>b) Planos de plantas de las edificaciones que existan en la parcela, acotado y a escala.</li> <li>c) 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.</li> </ol> </li> </ol>	✓	
Fotografías de las edificaciones que existan en la parcela.	✓	
Modelo normalizado de certificado técnico de colegiación y habilitación como redactor de la documentación técnica.	✓	

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	74/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





**Anexo. II.2.2. Modificación de la división horizontal de edificio por desvinculación de anejo.**

	Previo a la concesión	Condicionable
<b>Para todos los supuestos</b>		
Solicitud o formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.	✓	
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 acotado, donde quede reflejada la situación de la/s instalación/es o construcción/es y sus características.	✓	
Modelo normalizado de certificado técnico de colegiación y habilitación como redactor de la documentación técnica.	✓	
<b>Cuando se actúa a través de un representante</b>		
Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.	✓	
<b>De un elemento privativo principal aparcamientos, trasteros o similares.</b>		
Nota simple registral actualizada donde se describan los anejos y el elemento privativo principal al que pertenecen.	✓	
<b>Sólo para la desvinculación de trasteros</b>		
Nota simple registral actualidad de la nueva vivienda a la que se vincule el trastero	✓	
<b>De un elemento común del edificio (vivienda del portero o similares)</b>		
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.	✓	
<b>Otros supuestos de constitución o modificación de división horizontal no incluidos en los apartados anteriores</b>		
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: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Memoria que detallará de forma clara y concisa los siguientes datos:               <ol style="list-style-type: none"> <li>a) 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.</li> <li>b) Aspectos Urbanísticos. Clasificación y Calificación por el PGOU 2011 como Suelo Urbano / PAM / PA / PPO / Suelo No Urbanizable / SUS / SUNC.</li> <li>c) Justificación de los parámetros urbanísticos (usos, densidad máxima de vivienda, dimensiones de dependencias, iluminación y ventilación, etc.).</li> <li>d) Justificación del cumplimiento de la normativa de accesibilidad y de protección contra-incendios, en el caso que sea exigible.</li> </ol> </li> <li>2. Documentación gráfica:               <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Planos georreferenciados de la porción de suelo ocupada por la edificación en su conjunto</li> <li>b) Planos de la ubicación y delimitación de cada elemento independiente.</li> <li>c) 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.</li> <li>d) Planos estado modificado justificativos del cumplimiento de los parámetros urbanísticos.</li> <li>e) Planos estado actuales y modificados justificativos del cumplimiento de la normativa de accesibilidad, en el caso que sea exigible.</li> </ol> </li> </ol>	✓	
Modelo normalizado de certificado técnico de colegiación y habilitación como redactor de la documentación técnica.	✓	

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVI1guHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	75/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVI1guHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVI1guHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Licencias y Protección Urbanística

	Previo a la concesión	Condicionable
<b>Constitución o modificación de complejo inmobiliario privados</b>		
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: 1. Memoria que detallará de forma clara y concisa los siguientes datos: a) Identificar los inmuebles y fincas sobre los que se desea constituir o modificar el complejo inmobiliario con indicación de las superficies construidas afectadas. b) Aspectos Urbanísticos. Clasificación y Calificación por el PGOU como Suelo Urbano / PAM / PA / PPO / Suelo No Urbanizable / SUS / SUNC. c) Cualquier otro dato que permita conocer con exactitud la actuación que se pretende. 2. Planos: a) 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.	✓	
Modelo normalizado de certificado técnico de colegiación y habilitación como redactor de la documentación técnica.	✓	

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	76/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





**Anexo. II.3. Reconocimiento de situación de asimilado al Régimen de Edificación con Licencia (SALU).**

Documentación administrativa	Esencial	No Esencial
<b>Para todos los supuestos</b>		
Formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.	✓	
Justificante de pago de las tasas, según Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.	✓	
Fotografías del interior y exterior del inmueble comprensivas del mismo.	✓	
<b>Cuando se actúa a través de un representante</b>		
Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.	✓	
<b>Título de propiedad</b>		
Deberá aportar, al menos, uno de los siguientes documentos:		
Nota Simple actualizada, con una antigüedad inferior a 3 meses, del Registro de la Propiedad correspondiente	✓	
Escritura de propiedad	✓	
Contrato privado de compraventa	✓	
<b>Cuando el solicitante representa al resto de propietarios del inmueble objeto del certificado</b>		
Representación y consentimiento del resto de propietarios.	✓	
<b>Acometidas de suministro</b>		
Contrato de suministro definitivo y factura reciente de los suministros de agua y electricidad o, en su defecto, certificado de conformidad de las compañías suministradoras.	✓	
Por no contar con acceso a todos o alguno de los servicios básicos de saneamiento y abastecimiento de agua y electricidad, aporte certificado de viabilidad de la conexión emitido por las compañías suministradoras.	✓	
Certificado emitido por laboratorio indicando que el agua del sistema de auto-abastecimiento (pozo, aljibe, balsa u otro medio autorizado), es apta para el consumo humano.		
Certificado de homologación y contrato de mantenimiento en vigor del sistema de saneamiento autosuficiente. (depuradora o similar)	✓	
Documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora y, en su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de servicios públicos, de la correcta ejecución de las acometidas de las redes de suministros, de conformidad con el <a href="#">artículo 293 punto 3 párrafo 1º del RGLISTA</a> .		✓
Certificado visado del Director de las Obras en el que se acredite que se ha dotado a la finca de las infraestructuras y servicios adecuados conforme a lo dispuesto en el <a href="#">artículo 14.1.9. 3 y 4 del PGOU/11</a> y que se ha preservado el suelo, con las condiciones recogidas en el <a href="#">artículo 14.1.9.1 y 2 del citado Plan</a> , debiendo acompañar documentación fotográfica acreditativa.		
<b>Documentación técnica</b>		
Certificado descriptivo y gráfico	✓	
<b>Para Certificado descriptivo y gráfico NO VISADOS</b>		
Modelo normalizado de certificado técnico de colegiación y habilitación.	✓	

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	77/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





**Anexo. II.4. Declaración de imposibilidad física de accesibilidad.**

Documentación administrativa	Previo a la concesión	Condicionable
<b>Para todos los supuestos</b>		
Solicitud o formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.	✓	
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.	✓	
<b>Cuando se actúa a través de un representante</b>		
Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.	✓	

Documentación técnica	Previo a la concesión	Condicionable
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 normativa de la Comunidad Autónoma de Andalucía y local de accesibilidad.		
ii. Reconocimiento de la imposibilidad de cumplimiento la normativa de accesibilidad, así como, en su caso, 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. Documentación gráfica:		
a) Planos de detalle, planta y alzado de los elementos estructurales o físicos que impiden el cumplimiento de la normativa de accesibilidad.		
b) Plano superficializado del local o área sobre la que se solicita (planta acotada) en el que se indique/señale expresamente el trazado estructural o elementos físicos que se argumenten como motivos de imposibilidad del cumplimiento de la norma, (planta acotada) en el que se indique/señale expresamente el trazado estructural que se invoque, así como indicación de las secciones correspondientes E: <= 1/50 o superior		
c) Plano/s sección indicados en el plano de planta. Escala 1/10 o superior (incluyendo cotas de rasante y sótanos en los casos en los casos que proceda) y donde se puedan comprobar las condiciones físicas o estructurales que impiden el cumplimiento exacto de la norma		
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.	✓	
Modelo normalizado de certificado técnico de colegiación y habilitación como redactor de la documentación técnica.	✓	

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	78/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





### Anexo. II.5. Información urbanística de calificación.

Documentación
Solicitud o formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.
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.
Cuando se actúa a través de un representante
Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.

### Anexo. II.6. Información urbanística de uso.

Documentación
Solicitud o formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.
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.
Cuando se actúa a través de un representante
Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.

### Anexo. II.7. Consulta previa a la presentación de solicitud de licencia de obras o declaración responsable de obras o instalaciones.

Documentación administrativa
Solicitud o formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.
Justificante de pago de las tasas, según Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.
Cuando se actúa a través de un representante
Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.

Documentación técnica
Documentación común para todos los supuestos
Plano de situación donde quede identificada la parcela o inmueble objeto del expediente.
Documentación técnica en la que se detalle con suficiente claridad la propuesta edificatoria solicitada.
Modelo normalizado de certificado técnico de colegiación y habilitación como redactor de la documentación técnica.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	79/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





**Anexo. II.8. Declaración responsable de obras.**

Documentación administrativa	Esencial	No Esencial
<b>Para todos los supuestos</b>		
Formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.	✓	
Justificante de pago de las tasas, según Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.		✓
Fotografía de la zona afectada	✓	
<b>Cuando se actúa a través de un representante</b>		
Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.		✓
<b>Cuando se dividen o agrupan locales comerciales, naves u oficinas y en los cambios de uso</b>		
Nota Simple actualizada, con una antigüedad inferior a 3 meses, del Registro de la Propiedad correspondiente	✓	
<b>Cuando se instalen placas fotovoltaicas que NO sean para autoconsumo o se realicen obras y/o instalaciones que aumenten la altura de la edificación y se encuentre en zona de Servidumbre Aeronáutica (AESA)</b>		
Resolución de la Agencia Estatal de Servidumbre Aeronáutica, autorizando las obras y/o instalaciones declaradas.	✓	
<b>Cuando sean necesarios Informes y autorizaciones sectoriales</b>		
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.	✓	
Cualquier otra documentación que requiera la normativa Urbanística y/o sectorial, para la concesión de la licencia de edificaciones, obras e instalaciones.	✓	
<b>Cuando sean necesarios Informes y autorizaciones municipales</b>		
<b>Cuando se pretenda la tala de árboles o las obras afecten a especies arbóreas</b>		
Informe favorable del Área de Parques y Jardines.	✓	
Resolución aprobando la garantía en metálico o aval constituido.	✓	
<b>Cuando el inmueble o su destino esté incluido en el Apéndice 5 de la Ordenanza de Protección Contra Incendios</b>		
Separata de Protección contra incendios con el contenido detallado en la Ordenanza.	✓	
<b>Cuando se ejecuten obras en fachada y/o cubierta de un inmueble situado en el Conjunto Histórico y/o PEPRI-CENTRO</b>		
Informe del Instituto Municipal de la Vivienda relativo a los tonos de color a aplicar a la fachada.	✓	
Documentación técnica y/o fotográfica que acredite que las obras se adaptan a las directrices establecida para la intervención de fachadas y cubiertas del Conjunto Histórico y PEPRI-CENTRO.	✓	
<b>Cuando se ejecuten obras en local situado en el Conjunto Histórico y/o PEPRI-CENTRO.</b>		
Documentación técnica y/o fotográfica que acredite que las obras se adaptan a la Guía de intervención en fachadas de Locales Comerciales PEPRI-CENTRO.	✓	
<b>Cuando se cambien de uso a aparcamiento</b>		
Informe favorable del Área de Movilidad del Ayuntamiento de Málaga.	✓	
<b>Cuando se ejecuten catas o trabajos de conservación y mantenimiento de las pinturas murales existentes en el inmueble.</b>		
Informe favorable del Servicio de Conservación sobre la propuesta de intervención de técnico restaurador competente.	✓	

Documentación técnica	Esencial	No Esencial
<b>Cuando el tipo de obra/instalación exige la intervención de técnico competente y proyecto técnico</b>		
Proyecto técnico firmado o visado electrónicamente por técnico competente	✓	
Modelo normalizado de certificado técnico de colegiación y habilitación como redactor de la documentación técnica y director facultativo de las actuaciones, firmado o visado electrónicamente.	✓	
<b>Cuando el tipo de obra/instalación exige la intervención de técnico competente sin proyecto técnico</b>		
Memoria técnica descriptiva y gráfica, firmado o visado electrónicamente.	✓	
Modelo normalizado de certificado técnico de colegiación y habilitación como redactor de la documentación técnica y director facultativo de las actuaciones, firmado o visado electrónicamente.		

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUee1NOV1lguHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	80/94
<b>Uri De Verificación</b>	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUee1NOV1lguHOL7W3og==		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Licencias y Protección Urbanística

Documentación técnica	Esencial	No Esencial
<b>Cuando el tipo de obra/instalación no exige la intervención de técnico competente</b>		
Presupuesto detallado por partidas firmado por el promotor.	✓	
<b>Cuando las obras puedan afectar a acometidas en la vía pública o en el acerado o espacios públicos</b>		
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 o Justificación técnica de su innecesariedad acompañada de reportaje fotográfico de aceras y calzada.	✓	
<b>Cuando se opte por la tramitación recogida en el artículo 77.2 de la presente Ordenanza</b>		
Certificado de comprobación urbanística.	✓	

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVI1guHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	81/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVI1guHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVI1guHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





**Anexo. II.9. Declaración responsable de 1ª Ocupación y/o Utilización de Obra Nueva-Obras LOE.**

Documentación administrativa	Esencial	No Esencial
<b>Para todos los supuestos</b>		
Formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.	✓	
Justificante de pago de las tasas, según Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.		✓
Fotografía de la edificación, firmada digitalmente, por el promotor y el Director de Obras.	✓	
<b>Cuando se actúa a través de un representante</b>		
Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.		✓
<b>Cuando se instalen placas fotovoltaicas que NO sean para autoconsumo o se realicen obras y/o instalaciones que aumenten la altura de la edificación y se encuentre en zona de Servidumbre Aeronáutica (AESA)</b>		
Resolución de la Agencia Estatal de Servidumbre Aeronáutica, autorizando las obras y/o instalaciones declaradas.	✓	
<b>Cuando exista Junta de Compensación</b>		
Certificado emitido por el secretario de la Junta de Compensación en el que se haga constar que el actual titular de la parcela se encuentra al corriente de sus obligaciones económicas con dicha Junta.	✓	
<b>Cuando el inmueble esté acogido o pueda acogerse al régimen de División Horizontal</b>		
Deberá aportar uno de los dos documentos que, a continuación, se indican:		
Certificado de la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones sobre el cumplimiento del Reglamento de I.C.T.	✓	
Resguardo del Registro Electrónico de haber presentado ante el Ministerio de Economía y Empresa el Certificado de fin de obra del proyecto de Infraestructura Común de Telecomunicaciones.	✓	
<b>Cuando sean necesarios Informes y autorizaciones municipales</b>		
<b>Cuando el inmueble o su destino esté incluido en el Apéndice 5 de la Ordenanza de Protección Contra Incendio</b>		
Documentación detallada en el informe "favorable condicionado" de Bomberos emitido en la licencia de obras.	✓	
<b>Cuando de la actuación edificatoria se derivaron obligaciones urbanizadora a asumir por el propietario del suelo</b>		
<b>Si están finalizadas o recepcionadas las obras de urbanización referidas en los artículos 58 a 63 del RGU, puesto en relación con el artículo 95 de la LISTA.</b>		
Informe del Departamento de Arquitectura e Infraestructura donde se indique que las obras de urbanización (internas, externas del planeamiento y PEIB) ligadas a la parcela, reguladas en los artículos 58 a 63 del RGU, puesto en relación con el artículo 95 de la LISTA, están correctamente finalizadas o recepcionadas.	✓	
<b>Si no están finalizadas las obras de urbanización referidas en los artículos 58 a 63 del RGU, puesto en relación con el artículo 95 de la LISTA.</b>		
Informe del Departamento de Arquitectura e Infraestructura donde se indique que el grado de ejecución de las obras de urbanización (internas, externas del planeamiento y PEIB) ligadas a la parcela, reguladas en los artículos 58 a 63 del RGU, puesto en relación con el artículo 95 de la LISTA, permiten la ocupación y/o utilización del inmueble, y que dicha parcela reúne todas las consideraciones urbanísticas para ser considerada como solar.	✓	
Informe del Departamento de Actuaciones Urbanísticas donde se indique que se ha garantizado la completa ejecución de las obras de urbanización (internas, externas del planeamiento y PEIB) reguladas en los artículos 58 a 63 del RGU, puesto en relación con el artículo 95 de la LISTA.	✓	
<b>Cuando el inmueble se sitúa en zona de protección arqueológica.</b>		
Informe del Servicio de Conservación y Arqueología favorable a la actividad arqueológica realizada en la parcela y/o en el subsuelo de los espacios públicos.	✓	
<b>Cuando en la fachada del inmueble existen pinturas protegidas.</b>		
Informe del Servicio de Conservación y Arqueología sobre el correcto tratamiento dado a las pinturas protegidas existentes en la fachada.	✓	
<b>Cuando se haya construido bajo espacios públicos municipales.</b>		
Informe del Servicio de Patrimonio Municipal sobre la presentación de la Escritura pública original de obra nueva y división horizontal en la que se recojan los requisitos establecidos en la licencia.	✓	
<b>Cuando en la licencia se hayan cedido espacios a la vía pública.</b>		
Informe del Servicio de Patrimonio Municipal relativo a la inscripción de la Escritura de segregación y cesión.	✓	

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUee1NOVI1guHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	82/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUee1NOVI1guHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUee1NOVI1guHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Licencias y Protección Urbanística

Documentación administrativa	Esencial	No Esencial
<b>Cualquier otro documento o requisito exigido en la licencia</b>		
Documentación acreditativa de su cumplimiento.	✓	
<b>Documentación técnica</b>		
Certificado visado Final de Obras expedido, en su caso, de forma conjunta por el Director de Obra y el Director de Ejecución de Obra.	✓	
Certificado visado descriptivo y gráfico de finalización de obras firmado por el Director de las mismas, en el que se recoja expresamente que las obras ejecutadas se ajustan a la licencia concedida.	✓	
<b>Cuando las obras realizadas hayan incidido sobre las acometidas de suministros existentes o requerido nuevas acometidas</b>		
Documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora y, en su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de servicios públicos, de la correcta ejecución de las acometidas de las redes de suministros, de conformidad con el <a href="#">artículo 293 punto 3 párrafo 1º del RGLISTA</a> .	✓	
<b>Cuando en la licencia se hayan establecido condiciones en obras</b>		
Certificado visado Director de las Obras en el que se justifique que se han cumplido las condiciones en obras establecidas en la licencia, acompañado de documentación gráfica y fotográfica acreditativa.	✓	
<b>Cuando en la licencia se haya exigido separata de obras de urbanización</b>		
Certificado visado del Director de las Obras donde se acredite que las obras de urbanización se han ejecutado de conformidad con la separata de obras de urbanización aprobada, acompañado de documentación fotográfica acreditativa.	✓	
Resolución de esta Gerencia de aprobación de la Separata de Obras de Urbanización.	✓	
<b>Cuando en la licencia se haya justificado la innecesariedad separata de obras de urbanización</b>		
Certificado visado del Director de las Obras donde se acredite que han sido reparados los desperfectos producidos en aceras, calzadas y cualquier otro espacio público con motivo de las obras realizadas, acompañado de documentación fotográfica acreditativa.	✓	
Informe del Departamento de Arquitectura e Infraestructuras, de conformidad con la innecesariedad.	✓	
<b>Cuando en el inmueble se sitúa en Suelo Rústico</b>		
Certificado visado del Director de las Obras en el que se acredite que se ha dotado a la finca de las infraestructuras y servicios adecuados conforme a lo dispuesto en el <a href="#">artículo 14.1.9. 3 y 4 del PGOU/11</a> y que se ha preservado el suelo, con las condiciones recogidas en el <a href="#">artículo 14.1.9.1 y 2 del citado Plan</a> , debiendo acompañar documentación fotográfica acreditativa.	✓	
<b>Cuando el inmueble tenga uso residencial</b>		
Certificado visado del Director de las Obras donde se acredite que se han realizado las comprobaciones de aislamiento acústico al ruido, cumpliendo la edificación con el <a href="#">Decreto 6/2012</a> .	✓	
<b>Cuando el inmueble esté situado en el Centro Histórico</b>		
Certificado visado del Director de las Obras que acredite que, respecto a las pinturas y acabados de la fachada, se ha dado cumplimiento a lo establecido en el informe de la Oficina de Rehabilitación del Centro Histórico del Instituto Municipal de la Vivienda (IMV).	✓	
<b>Cuando se opte por la tramitación recogida en el artículo 77.2 apartado b de la presente Ordenanza</b>		
Certificado de adecuación al título habilitante.	✓	

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUee1NOVI1guHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	83/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUee1NOVI1guHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUee1NOVI1guHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





**Anexo. II.10. Declaración responsable de Ocupación y/o Utilización en edificaciones existentes.**

**Anexo. II.10.1. Para la edificación existente con licencia de obras, declaración responsable o cambio de uso previo.**

Documentación administrativa	Esencial	No Esencial
Formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.	✓	
Justificante de pago de las tasas, según Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.	✓	
Fotografía de las obras e instalaciones realizadas en la edificación, firmada digitalmente, por el promotor y el Director de Obras.	✓	
<b>Cuando se actúa a través de un representante</b>		
Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.	✓	
<b>Cualquier otro documento o requisito exigido en la licencia o declaración responsable de obras presentada en su día</b>		
Documentación acreditativa de su cumplimiento.	✓	
<b>Cuando el inmueble se sitúe en zona de protección arqueológica</b>		
Informe del Servicio de Conservación y Arqueología favorable a la actividad realizada en la parcela y/o en el subsuelo de los espacios públicos.	✓	

Documentación técnica	Esencial	No Esencial
Certificado de finalización de obras firmado por el Director de las mismas, según <a href="#">modelo normalizado CDR2OCU</a> .	✓	
<b>Cuando las obras realizadas hayan incidido sobre las acometidas de suministros existentes o requerido nuevas acometidas</b>		
Documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora y, en su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de servicios públicos, de la correcta ejecución de las acometidas de las redes de suministros, de conformidad con el <a href="#">artículo 293 punto 3 párrafo 1º del RGLISTA</a> .	✓	
<b>Cuando en la licencia se hayan establecido condiciones en obras</b>		
Certificado visado Director de las Obras en el que se justifique que se han cumplido las condiciones en obras establecidas en la licencia, acompañado de documentación gráfica y fotográfica acreditativa.	✓	
<b>Cuando el inmueble o su destino esté incluido en el Apéndice 5 de la Ordenanza de Protección Contra Incendios</b>		
Documentación detallada en el informe "favorable condicionado" de Bomberos emitido en la licencia de obras o en la fase de comprobación de obras de la declaración responsable, siendo exigible, como mínimo: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Certificado final de obras o documento equivalente.</li> <li>▪ Justificación de las estabilidades ante el fuego de los elementos constructivos.</li> <li>▪ Certificados de dirección técnica de los sistemas de protección contra incendios instalados.</li> </ul>	✓	
<b>Cuando en la licencia se haya exigido separata de obras de urbanización</b>		
Certificado visado del Director de las Obras donde se acredite que las obras de urbanización se han ejecutado de conformidad con la separata de obras de urbanización aprobada, acompañado de documentación fotográfica acreditativa.	✓	
<b>Cuando en la licencia se haya justificado la innecesariedad separata de obras de urbanización</b>		
Certificado visado del Director de las Obras donde se acredite que han sido reparados los desperfectos producidos en aceras, calzadas y cualquier otro espacio público con motivo de las obras realizadas, acompañado de documentación fotográfica acreditativa.	✓	
<b>Cuando en el inmueble está situado en el Conjunto Histórico y/o PEPRI-CENTRO y se hayan realizado obras en fachada y/o cubierta</b>		
Certificado del Director de las Obras que acredite que, respecto a las pinturas y acabados de la fachada, se ha dado cumplimiento a lo establecido en el informe cromático de la Oficina de Rehabilitación del Centro Histórico del Instituto Municipal de la Vivienda (IMV).	✓	
Certificado del Director de las Obras, acompañado de documentación fotográfica, que acredite que se han cumplido las directrices establecidas para la intervención en fachadas y cubiertas de edificios del Conjunto Histórico y PEPRI-CENTRO.	✓	
<b>Cuando se opte por la tramitación recogida en el artículo 77.2 apartado b de la presente Ordenanza</b>		
Certificado de adecuación al título habilitante.	✓	

Código Seguro De Verificación	f3ZUee1NOVI1guHOL7W3og==	Estado	Firmado	Fecha y hora	16/05/2024 09:27:05
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Página	84/94		
Observaciones					
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUee1NOVI1guHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUee1NOVI1guHOL7W3og==</a>				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				





**Anexo. II.10.2. Para vivienda, sin licencia de obras o cambio de uso previo.**

Documentación administrativa	Esencial	No Esencial
Formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.	✓	
Justificante de pago de las tasas, según Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.	✓	
<b>Cuando se trate de una vivienda unifamiliar</b>		
Certificado literal del Registro de la Propiedad del asiento de inscripción de la vivienda para la que se pretende el reconocimiento de la ocupación.	✓	
<b>Cuando se trate de una vivienda de un edificio plurifamiliar</b>		
Certificado literal del Registro de la Propiedad de la finca matriz de que procede dicha vivienda.	✓	
<b>Cuando se actúa a través de un representante</b>		
Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.	✓	
Documentación técnica	Esencial	No Esencial
Certificado para Declaración Responsable de Ocupación de vivienda sin licencia o cambio de uso previo, suscrito por técnico competente y firmado electrónicamente, según <a href="#">modelo normalizado CDR2OCU-B</a> .	✓	
Documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones existentes en el inmueble conforme a su normativa reguladora y, en su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de servicios públicos, de la correcta ejecución de las acometidas de las redes de suministros o copia de los contratos de suministros vigentes.	✓	
<b>Cuando se opte por la tramitación recogida en el artículo 77.2 apartado b de la presente Ordenanza</b>		
Certificado de adecuación al título habilitante.	✓	

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVI1guHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	85/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVI1guHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVI1guHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





**Anexo. II.11. Declaración responsable de instalación de cubas o contenedores de escombros.**

Documentación administrativa	Esencial	No Esencial
<b>Para todos los supuestos</b>		
Formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.	✓	
Justificante de pago de las tasas, según Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.	✓	
Plano donde quede reflejada la ubicación exacta de la/s instalación/es	✓	
<b>Cuando se actúa a través de un representante</b>		
Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.	✓	
<b>Cuando la instalación ocupe zona peatonal o semipeatonal pública</b>		
Justificante de haber presentado la fianza, en metálico, de reposición del acerado, por importe indicado en apartado de Garantía del punto 7º.A.	✓	
Documentación fotográfica de la zona donde se va a ubicar la cuba, antes de la instalación de la misma, en la que conste la fecha de la realización de la/s fotografía/s	✓	
<b>Cuando la instalación ocupe calzada rodada o zona de reserva de estacionamiento</b>		
Informe favorable del Área de Movilidad.	✓	
<b>Cuando la instalación ocupe dominio público o la vía pública.</b>		
Autorización del titular del dominio o vía pública.	✓	

**Anexo. II.12. Declaración responsable de andamio/s o cualquier otro medio auxiliar a la obra que implique una instalación fija sobre la vía pública.**

Documentación administrativa	Esencial	No Esencial
<b>Para todos los supuestos</b>		
Formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.	✓	
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	✓	
<b>Cuando se actúa a través de un representante</b>		
Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.	✓	
<b>Cuando la instalación ocupe calzada rodada o zona de reserva de estacionamiento</b>		
Informe favorable del Área de Movilidad.	✓	
<b>Cuando la instalación ocupe dominio público o la vía pública.</b>		
Autorización del titular del dominio o vía pública.	✓	

Documentación técnica	Esencial	No Esencial
<b>Para andamios de 2 o más plantas de alturas</b>		
Deberá aportar uno de los siguientes documentos:		
Certificado Técnico Competente, en el que se responsabilice del montaje, mantenimiento y desmontaje así como de las medidas de seguridad que debe cumplir la instalación (Modelo normalizado de Certificado técnico instalaciones auxiliares obras)	✓	
Certificado que elabore, en los mismos términos, la empresa homologada instaladora. (Modelo normalizado de Certificado empresa instaladora).		
<b>Para andamios de 1 planta de altura</b>		
Declaración responsabilizándose del montaje, mantenimiento y desmontaje así como de las medidas de seguridad que debe cumplir la instalación.	✓	

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	86/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





**Anexo. II.13. Declaración responsable de vallado y/o plataforma elevadora.**

Documentación administrativa	Esencial	No Esencial
<b>Para todos los supuestos</b>		
Formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.	✓	
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	✓	
<b>Cuando se actúa a través de un representante</b>		
Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.	✓	
<b>Cuando la instalación ocupe calzada rodada o zona de reserva de estacionamiento</b>		
Informe favorable del Área de Movilidad.	✓	
<b>Cuando la instalación ocupe dominio público o la vía pública.</b>		
Autorización del titular del dominio o vía pública.	✓	

**Anexo. II.14. Declaración responsable de bombas colgantes y otros trabajos verticales en altura.**

Documentación administrativa	Esencial	No Esencial
<b>Para todos los supuestos</b>		
Formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.	✓	
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	✓	
<b>Cuando se actúa a través de un representante</b>		
Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.	✓	
<b>Cuando la instalación ocupe calzada rodada o zona de reserva de estacionamiento</b>		
Informe favorable del Área de Movilidad.	✓	
<b>Cuando la instalación ocupe dominio público o la vía pública.</b>		
Autorización del titular del dominio o vía pública.	✓	

Documentación técnica	Esencial	No Esencial
Deberá aportar uno de los siguientes documentos:		
Certificado Técnico Competente, en el que se responsabilice del montaje, mantenimiento y desmontaje así como de las medidas de seguridad que debe cumplir la instalación (Modelo normalizado de Certificado técnico instalaciones auxiliares obras)	✓	
Certificado que elabore, en los mismos términos, la empresa homologada instaladora. (Modelo normalizado de Certificado empresa instaladora).	✓	

**Anexo. II.15. Declaración responsable de grúa-torre en el interior de la parcela.**

Documentación administrativa	Esencial	No Esencial
<b>Para todos los supuestos</b>		
Formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.	✓	
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	✓	
<b>Cuando se actúa a través de un representante</b>		
Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.	✓	
<b>Cuando la instalación se ubique en un BIC (Incoado o declarado)</b>		
Autorización de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía para la instalación de la grúa.	✓	
<b>Cuando la instalación se ubique en un Bien de Catalogación General</b>		
Deberá aportar uno de los siguientes documentos:		
Comunicación registrada ante la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, de la instalación de la grúa, al menos 30 días antes de la presentación de este formulario.	✓	
Documento favorable de la Consejería Cultura respecto a la comunicación registrada.	✓	

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUee1NOVI1guHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	87/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUee1NOVI1guHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUee1NOVI1guHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Licencias y Protección Urbanística

Documentación administrativa	Esencial	No Esencial
<b>Cuando la instalación se encuentre dentro de la huella de Servidumbre Aeronáutica y sea necesario el informe previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA)</b>		
Acuerdo de AESA autorizando la instalación pretendida.	✓	

Documentación técnica	Esencial	No Esencial
Proyecto técnico redactado por técnico competente, que deberá contener, entre otros, plano de emplazamiento de la grúa en el interior del solar con indicación del radio de giro y barrido de la misma.	✓	
Modelo normalizado de certificado técnico de competente en la dirección de la instalación.	✓	

**Anexo. II.16. Declaración responsable de instalaciones temporales.**

Documentación administrativa	Esencial	No Esencial
<b>Para todos los supuestos</b>		
Formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.	✓	
Justificante de pago de las tasas, según Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.	✓	
Plano donde quede reflejada la ubicación exacta de la/s instalación/es	✓	

<b>Cuando se actúa a través de un representante</b>		
Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.	✓	

<b>Cuando la instalación se ubique en un BIC (Incoado o declarado)</b>		
Autorización de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía para la instalación de la grúa.	✓	

<b>Cuando la instalación se ubique en un Bien de Catalogación General</b>		
Deberá aportar uno de los siguientes documentos:		
Comunicación registrada ante la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, de la instalación de la grúa, al menos 30 días antes de la presentación de este formulario.	✓	
Documento favorable de la Consejería Cultura respecto a la comunicación registrada.		

<b>Cuando la instalación se encuentre dentro de la huella de Servidumbre Aeronáutica y sea necesario el informe previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA)</b>		
Acuerdo de AESA autorizando la instalación pretendida.	✓	

<b>Cuando la instalación ocupe calzada rodada o zona de reserva de estacionamiento</b>		
Informe favorable del Área de Movilidad.	✓	

<b>Cuando la instalación ocupe dominio público o la vía pública.</b>		
Autorización del titular del dominio o vía pública.	✓	

Documentación técnica	Esencial	No Esencial
Modelo normalizado de certificado del técnico competente en la dirección de las instalaciones temporales recreativas o para espectáculos.	✓	

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	88/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





**Anexo. II.17. Comunicación de transmisión.**

**Anexo. II.17.1. Cambio de titularidad de una licencia o declaración responsable.**

Documentación administrativa	Esencial	No Esencial
<b>Para todos los supuestos</b>		
Formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.	✓	
Justificante de pago de las tasas, según Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.	✓	
<b>Cuando se actúa a través de un representante</b>		
Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.	✓	
<b>Cuando el formulario no venga firmado electrónicamente por ambas partes o sus representantes legalmente acreditados</b>		
Escrito o solicitud conjunta de ambas partes, con firmas autenticadas notarialmente o ante entidad bancaria, en la que se indicará la licencia que se pretende transmitir.	✓	
<b>Cuando no se cuente con la firma electrónica del transmitente para cumplimentar el formulario o se transmita la obra finalizada pero sin primera ocupación</b>		
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 (si está en ejecución) o la descripción de lo ejecutado (si están las obras terminadas).	✓	
<b>Cuando se transmita una licencia o declaración de obras en ejecución</b>		
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 adquirente, 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.	✓	

**Anexo. II.17.2. Cambio de denominación social de la entidad titular de la licencia o declaración responsable.**

Documentación administrativa	Esencial	No Esencial
<b>Para todos los supuestos</b>		
Formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.	✓	
Justificante de pago de las tasas, según Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.	✓	
Escritura pública de cambio de denominación social de la entidad.		
<b>Cuando se actúa a través de un representante</b>		
Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.	✓	

**Anexo. II.18. Comunicación de prórroga.**

**Anexo. II.18.1. Plazos de inicio de las obras.**

Documentación administrativa	Esencial	No Esencial
<b>Para todos los supuestos</b>		
Formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.	✓	
Justificante de pago de las tasas, según Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.	✓	
Fotografía de la zona afectada	✓	

Documentación técnica	Esencial	No Esencial
<b>Cuando el tipo de obra/instalación exige la intervención de técnico competente y proyecto técnico</b>		
Certificado del director de las obras indicando que aún no se han iniciado las mismas.	✓	

**Anexo. II.18.2. Plazos para ejecución de las obras y de la vigencia de la declaración responsable**

Documentación administrativa	Esencial	No Esencial
<b>Para todos los supuestos</b>		

Código Seguro De Verificación	f3ZUeelNOVI1guHOL7W3og==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
Observaciones		Página	89/94
Uri De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVI1guHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVI1guHOL7W3og==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Departamento de Licencias y Protección Urbanística

Documentación administrativa	Esencial	No Esencial
Formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.	✓	
Justificante de pago de las tasas, según Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.	✓	
Fotografía de la zona afectada	✓	

Documentación técnica	Esencial	No Esencial
<b>Cuando el tipo de obra/instalación exige la intervención de técnico competente y proyecto técnico</b>		
Certificado del director de las obras relativo al estado de ejecución de las obras.	✓	

**Anexo. II.19. Comunicación de inicio de las obras.**

(ESTE APARTADO AÚN ESTÁ EN ESTUDIO)

**Anexo. II.19.1. Obras con resolución expresa**

Documentación administrativa	Esencial	No Esencial
<b>Para todos los supuestos</b>		
Formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.	✓	
Justificante de pago de las tasas, según Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.	✓	

Documentación técnica	Esencial	No Esencial

**Anexo. II.19.2. Obras con resolución presunta**

Documentación administrativa	Esencial	No Esencial
<b>Para todos los supuestos</b>		
Formulario en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado.	✓	
Justificante de pago de las tasas, según Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.	✓	

Documentación técnica	Esencial	No Esencial

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUee1NOVI1guHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	90/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUee1NOVI1guHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUee1NOVI1guHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





**Anexo III. Modelos de panel/cartel informativo de obras.**

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

 <b>Ayuntamiento de Málaga</b> 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.**

 <b>Ayuntamiento de Málaga</b> 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:	

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUee1NOVIlgHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	91/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUee1NOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUee1NOVIlgHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





**Anexo III.3 Panel/cartel informativo Tipo 3.**

	<b>Ayuntamiento de Málaga</b> 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 27 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 <input type="checkbox"/>		
Referencia:		
Ubicación de la instalación:		
Plazo de la ocupación de la vía pública:		

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	92/94	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



**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.**

(Pendiente de elaborar una vez se tenga el texto definitivo de la modificación de la Ordenanza)

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	93/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





## 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 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
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 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 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía	LISTA
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

La Concejala Delegada de Urbanismo  
Carmen Casero Navarro

<b>Código Seguro De Verificación</b>	f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carmen Casero Navarro	Firmado	16/05/2024 09:27:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	94/94
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/f3ZUeelNOVIlgHOL7W3og==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

