



**Departamento de Licencias y Protección Urbanística**

Índice

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



**Departamento de Licencias y Protección Urbanística**

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



**Departamento de Licencias y Protección Urbanística**

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



## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Las licencias han constituido tradicionalmente el único medio de intervención de las Administraciones Públicas en el uso y edificación del suelo, de ahí la especial importancia de este servicio público, el cual debe prestarse de forma regular, continuada y con la máxima celeridad, para seguir apoyando el desarrollo económico de la ciudad.

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

El legislador ha sido consciente de dicha situación, y en tal sentido el Derecho Comunitario Europeo ha venido instando a los Estados Miembros a que eviten cargas administrativas innecesarias y formalidades accesorias, eliminando la autorización previa en aquellos supuestos en los que no esté justificada.

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

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

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

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



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

que el medio de intervención mediante declaración responsable adquiriera una dimensión superior a la que tenía hasta ahora.

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

El RDU, en su artículo 18, habilita a los Ayuntamientos para que **requiere** mediante Ordenanza Municipal las actuaciones que, por su naturaleza o menor entidad técnica requieran la presentación de proyectos técnicos y los documentos exigidos en cada caso según tipo de actuación de que se trate.

Una vez analizada conjuntamente la normativa aplicable y la situación actual de los expedientes de licencias y tras realizar un juicio de necesidad, oportunidad y proporcionalidad, este Ayuntamiento ha realizado una valoración de los supuestos que pueden sujetar a declaración responsable considerando que no son necesarios controles previos para aquellas obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica y para aquellas que no tienen un interés urbanístico susceptible de un control a través del medio de intervención, **de las licencias**, por no estar justificado en razones imperiosas de interés general, lo que se sustituye por un régimen de control ex post, permitiendo a las personas y empresas iniciar la actuación desde el momento de la presentación de la **declaración** responsable o comunicación en la que manifiesta que cumple con la legalidad y que dispone de la documentación que **así que se adoptará** a potenciar el creciente desarrollo de la ciudad, garantizando el principio de seguridad jurídica.

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

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

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

La ampliación de supuestos de declaración responsable, comunicaciones y supuestos de sujeción a los medios de intervención, se encuentra en consonancia con lo dispuesto en la Disposición Final Décima de la Ley 12/2012 donde se legitima a las Comunidades Autónomas, por



**Departamento de Licencias y Protección Urbanística**

que, en el ámbito de sus competencias, puedan *de superficie y el catálogo de actividades comerciales y servicios, previstos en el Título I y en el anexo de esta Ley, así como determinar cualesquiera otros supuestos de inexigibilidad de licencias. Asimismo, podrá establecer regulaciones sobre estas actividades con menor intervención administrativa,*

Por ello, es plenamente admisible ampliar los supuestos siempre que la normativa urbanística de nuestra comunidad autónoma lo permita.

**u k O o**

de conformidad, aprobación o autorización administrativa que sea preceptivo, según la legislación de ordenación territorial y urbanística, debiendo ser motivada. La legislación estatal mantiene la necesidad de acto de conformidad, aprobación o autorización administrativa es decir, de licencia urbanística, para los actos de edificación, o lo que es lo mismo, para todo tipo de obras que exigen un proyecto técnico de edificación según el artículo 2.2 de la LOE.

Centrándonos en la legislación autonómica, el artículo 169. 1. d) de la LOUA y el artículo 8 d) del RDU someten a licencia las obras de modificación o reforma, cuando afecten a estructura, disposición interior o el aspecto exterior. Por tanto, a sensu contrario podemos considerar que la legislación autonómica no somete a licencia, pudiendo tramitarse o bien mediante declaración responsable o comunicación, o incluso, en algunos casos, quedar exenta de fiscalización (control previo y ex post), las obras de modificación o reforma, que no afecten a estructura, la disposición interior o el aspecto exterior. O lo que es lo mismo, aquellas obras de modificación o reforma de escasa entidad que, en sí mismas, no pueden ser consideradas obras de edificación, porque no requieren de proyecto técnico de edificación según el artículo 2.2 de la LOE y que no se realicen en edificios declarados como bienes de interés cultural, catalogados o protegidos, puesto que el apartado II) del artículo 8 del RDU dice textualmente que los actos sometidos a licencia urbanística municipal:

*bienes de interés cultural, catalogados o protegidos, no comprendida en los demás apartados.*

Por tanto, las obras de modificación o reforma de escasa entidad, que no requieren de proyecto de edificación según la LOE, también necesitarán licencia urbanística municipal cuando se pretendan ejecutar en edificios declarados como bienes de interés cultural, catalogados o protegidos.

Ahora bien, como ambos preceptos autonómicos terminan diciendo que también están sometidos a licencia urbanística municipal, ha sido necesario examinar el PGOU correspondiente Plan General de Ordenación Urbana de Málaga 2011 para determinar si amplía el número de supuestos de actos sometidos a licencia o mantiene el mismo criterio que la legislación autonómica. Tras un estudio exhaustivo de los preceptos del PGOU 2011 podemos concluir que tal y como se indica en su artículo 4.7.5.1. dicho Plan se limita a *una regulación más detallada de determinados tipos de licencias urbanísticas debido a su especial importancia cuantitativa y pero sin aumentar el número de supuestos enumerados en la legislación autonómica.*

Otra de las novedades de la presente Ordenanza es que desaparecen los términos obra mayor y obra menor que pasan a clasificarse como obras tipo cambio de uso. Este hecho entra en contradicción con la normativa del PGOU ya que su artículo 4.7.5., al hablar de las clases de obras, establece que *Los citados actos de realización de obras pueden ser:*



**Departamento de Licencias y Protección Urbanística**

deben)clasificarse también en dos tipos de acuerdo a la entidad de los mismos: De obra mayor o

El hecho de que la normativa del PGOU 2011 regule a lo largo de su articulado y de manera detallada las informaciones urbanísticas, los distintos actos sujetos a licencia, el procedimiento para su otorgamiento y la documentación exigible, puede haberse que mientras continúen vigentes dichos preceptos no debería aprobarse una Ordenanza Municipal que regulase esta materia. No obstante, es el PGOU 2011 quien en su artículo 4.7.7.7 dispone:

o procedimientos para la concesión de licencias urbanísticas de toda clase podrán ser objeto de regulación detallada mediante una Ordenanza Especial de Tramitación de Licencias y Control Urbanístico, dictada en desarrollo de lo dispuesto en el presente Plan General, de conformidad con la legislación urbanística y territorial, así como

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

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

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

Este último principio de transparencia se justifica, además, mediante la consulta pública previa que ha sido efectuada de conformidad con el artículo 133 de la Ley 39/2015, a través del portal web del Ayuntamiento, con el objeto de garantizar la participación activa de los ciudadanos



**Departamento de Licencias y Protección Urbanística**

en la elaboración de la Ordenanza. Asimismo, al afectar la norma a los derechos e intereses legítimos de las personas se ha dado audiencia a los ciudadanos mediante la publicación del texto de la Ordenanza en el portal web y se ha recabado directamente la opinión de las organizaciones y asociaciones reconocidas por ley que agrupan o representan a las personas cuyos derechos e intereses legítimos se ven afectados por la norma y cuyos fines guardan relación directa con el objeto de la misma.

La presente Ordenanza no genera gastos o ingresos públicos presentes o futuros, así como declararse como no sujetas a medio de intervención, las obras en el interior de la vivienda y en zonas comunes de edificios de viviendas, así como en su entorno se ejecute, sustituya o elimine tabiquería, ni se afecten elementos estructurales, ni se ejecuten en inmuebles con especial protección o situados en suelos remitidos a planeamiento de desarrollo, es por ello que, a efectos de cumplir con lo dispuesto en el artículo 129.7 de la Ley 39/2015, se han emitido informes de la Intervención General, de fecha 8 de febrero de 2018 y 14 de febrero de 2018, en los que se han cuantificado y valorado las repercusiones y efectos de esta iniciativa, haciendo constar el cumplimiento de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

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

El Título I define el objeto y ámbito de aplicación de la presente Ordenanza, los sujetos obligados, el régimen aplicable a los actos promovidos por las Administraciones Públicas, los derechos y deberes de los interesados, la documentación administrativa y técnica de carácter esencial, así como regula las normas comunes del procedimiento administrativo electrónico.

El Título II consta de dos capítulos, en el Capítulo I se establece el régimen jurídico aplicable a las informaciones urbanísticas, clasificándose en informaciones urbanísticas de carácter obligatorio, informaciones urbanísticas de carácter voluntario y consultas previas. En el Capítulo II se define el concepto de declaración de imposibilidad de uso y de accesibilidad.

El Título III engloba el régimen jurídico de los distintos medios de intervención, en el Capítulo I se dedica a la regulación de las licencias urbanísticas, en cuya Sección Primera se recogen disposiciones comunes contemplándose el concepto, el alcance del control de legalidad urbanística, los actos sujetos a licencia, licencia por fases, tipos de condiciones de las licencias, efectos, vigencia de las licencias, prórrogas, transmisión y modificación de las mismas. La Sección Segunda se definen los tipos de licencias urbanísticas, clasificándose en licencia de edificación, obra e instalaciones, tipos 1, 2 y 3, de parcelación y su declaración de innecesariedad, de ocupación y/o utilización, cambio de uso y obras de carácter provisional. En su Sección Tercera se regulan los tipos de procedimientos para resolver las licencias, distinguiéndose un procedimiento ordinario y otro abreviado.

El Capítulo II, regula las declaraciones responsables y comunicaciones. La Sección Primera recoge el concepto y sujetos a declaración responsable, así como la forma de presentación, transmisión, vigencia, prórroga y modificación de la actuación. La Sección Segunda establece el régimen jurídico de las comunicaciones. La Sección Tercera define las actuaciones de comprobación, inspección y control del cumplimiento de requisitos para la ejecución de los sujetos a declaración responsable y de comunicaciones.





**Departamento de Licencias y Protección Urbanística**

El Capítulo IV del Título I establece los actos no sujetos a licencia urbanística, declaración responsable o comunicación previa. El Capítulo IV regula las características de los paneles o cartel informativos de obras.

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

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

Por último, esta Ordenanza consta de un 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, dos modelos de panel/cartel informativo de obra. 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.



**Departamento de Licencias y Protección Urbanística**

**TÍTULO PRIMERO: Disposiciones Generales.**

**Artículo 1.- Objeto.**

La presente Ordenanza tiene por objeto regular el ámbito urbanístico de competencia del Ayuntamiento de Málaga la tramitación de procedimientos de otorgamiento de licencias urbanísticas al régimen jurídico de las declaraciones responsables y comunicaciones, así como los procedimientos de solicitudes de información urbanística y de declaración de imposibilidad física de accesibilidad.

**Artículo 2.- Ámbito de aplicación.**

1.- Esta Ordenanza será de aplicación a todos los actos de construcción o edificación, instalación y de uso del suelo, incluido el subsuelo y el vuelo, sometidos a la obtención de licencia y a la presentación de declaración responsable o comunicación. En el régimen de intervención y control urbanístico no se encuentre regulada por Ordenanza Municipal específica.

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

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

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

**Artículo 3.- Normativa.**

El régimen aplicable a los procedimientos de licencias, presentación de las declaraciones responsables y comunicaciones así como los procedimientos de información urbanística y de declaración de imposibilidad física de accesibilidad, estarán a lo dispuesto en la presente Ordenanza, conforme a lo establecido en la Ley 39/2015, así como en la Ley de Ordenación Urbanística y Sectorial del Estado y de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

**Artículo 4.- Órganos competentes.**

1.- El otorgamiento de las licencias urbanísticas y, en su caso, de las declaraciones urbanísticas, así como de las declaraciones de imposibilidad física de accesibilidad corresponden al órgano que se determine en los Estatutos de la GMU.

2.- Asimismo, la resolución de los actos de comprobación, control e inspección de declaraciones responsables y comunicaciones corresponde al órgano que se determine en los Estatutos de la GMU.



**Departamento de Licencias y Protección Urbanística**

**Artículo 5: Sujetos obligados.**

1.- Todas las personas físicas o jurídicas públicas o privadas, están sujetas al deber previo de obtener licencia en su caso, a la presentación de declaración responsable o comunicación para la realización de cualquier edificación y de uso del suelo incluido el vuelo y el subsuelo, salvo para los actos excluidos, recogidos en el artículo 57 de la presente Ordenanza

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

**Artículo 6: Representación.**

La representación del interesado podrá acreditarse para cada procedimiento por comparecencia personal o comparecencia electrónica en la correspondiente Sede electrónica, así como a través de la acreditación de su inscripción en el registro electrónico de apoderamientos que disponga el Ayuntamiento.

**Artículo 7: Actos promovidos por las Administraciones Públicas.**

1.- Los actos promovidos por la Administración General del Estado o sus Organismos Públicos, se registrarán por lo dispuesto en la Disposición Adicional Décima de la Ley

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 artículo 170 de la LOUA, y en el artículo 10 del RDU.

3.- Los actos promovidos por el Ayuntamiento o sus Organismos Públicos, se registrarán por lo dispuesto en el artículo 169.4 de la LOUA.

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

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

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

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

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



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

- d. A utilizar medios informáticos, electrónicos o telemáticos, en la tramitación de los procedimientos.
- e. A no presentar documentos que obren en poder de los servicios municipales, perjuicio de la obligación de identificar el expediente o procedimiento en el que se encuentren incluidos los mismos.
- f. A conocer en cualquier momento el estado de tramitación del procedimiento y obtener copia de los documentos contenidos en el mismo.

Artículo 9. Deberes de los interesados.

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

- a. Presentar la documentación completa según los términos establecidos en la presente Ordenanza.
- b. Cumplimentar los trámites en los plazos establecidos, teniendo presente que en caso contrario se considerará que el interesado no ha cumplido con los requisitos exigidos en la declaración responsable o comunicación.
- c. Estar en posesión de toda aquella documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos exigidos en la declaración responsable o comunicación, desde el momento de formulación y durante el tiempo inherente a su ejercicio, o el tiempo de ejecución de las obras, mientras no haya transcurrido el plazo establecido en la Ordenanza para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística.
- d. Poner a disposición de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras la documentación indicada en el apartado anterior, en el momento que dicha administración lo requiera.
- e. Disponer en el lugar de las obras del documento expeditivo de la licencia o documento acreditativo haber presentado la declaración responsable o comunicación, mientras duran éstas, para poder ser exhibida a requerimiento de la Municipalidad.
- f. Ubicar en lugar visible el panel/cartel informativo de obras con las características definidas en el anexo III de la presente Ordenanza, tipo de obra y antes del inicio de las mismas, incluso en los supuestos recogidos en el artículo 57 de la Ley de Urbanismo, manteniéndose actualizados los datos del citado panel cuando por motivo de transmisión, prórrogas o similares se 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 e instalaciones, se originen en la vía pública y demás espacios colindantes, conforme a las directrices que se establezcan por la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras y a mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y limpieza. Cuando las obras o actuaciones se realicen en suelo no urbanizable, se garantizará la conservación de las características del suelo.



**Departamento de Licencias y Protección Urbanística**

ausencia o corrección del impacto sobre la estabilidad o erosionabilidad del suelo, asegurar 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 e instalaciones, y de gestión de residuos de la construcción.

j. Facilitar la intervención municipal en orden a comprobar, controlar e inspeccionar obras o actuaciones objeto de la licencia, declaración responsable y comunicación.

**Artículo 10: Formularios normalizados y lugar de presentación**

1.- La GMU elaborará y aprobará formularios normalizados que pondrá a disposición de los interesados en la Sede Electrónica del Ayuntamiento, manteniendo sus modelos permanentemente publicados y actualizados, siendo de uso obligatorio por los interesados.

2.- Los formularios regulados en la presente Ordenanza se presentarán en los registros previstos en la normativa vigente.

**Artículo 11: Documentación esencial**

1.- Las solicitudes de licencias, informaciones urbanísticas y declaraciones de imposibilidad física de accesibilidad deberán ir acompañadas para su tramitación, de la documentación que se describe en los anexos II.2.1 al II.2.12 como documentación necesaria para cada tipo de intervención o procedimiento específico.

2.- Asimismo las comunicaciones deberán venir acompañadas, en su caso, de la documentación que se contempla en los anexos II.2.13 a II.2.17.

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

**Artículo 12: Obligados a relacionarse por medios electrónicos.**

1.- Estarán obligados a relacionarse con la GMU a través de la Sede Electrónica del Ayuntamiento, para la realización de los trámites que en la Sede se habiliten:

a. Las personas jurídicas.

b. Las entidades sin personalidad jurídica.

c. Quienes ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria, para los trámites y actuaciones que realicen con esta administración en ejercicio de dicha actividad profesional. En todo caso, dentro de este colectivo se entenderán incluidos los notarios y registradores de la propiedad y mercantiles.



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

d. Quienes representen a un interesado que obligado a relacionarse electrónicamente con la Administración.

e. Cualquier otro interesado establecido en la legislación de procedimiento administrativo común u otra normativa sectorial de aplicación.

2.- Las personas físicas incluidas en el apartado anterior podrán elegir, en todo momento, relacionarse con la GMU a través de la mencionada Sede Electrónica o de manera presencial en soporte papel.

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

1.- Los interesados podrán designar un dispositivo electrónico y/o dirección de correo electrónico a los exclusivos efectos de recibir avisos relativos a la tramitación de procedimientos pero no para la práctica de las notificaciones que lo serán conforme a lo establecido en la Ley 39/2010 por los sistemas que tenga habilitado el Ayuntamiento

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

TÍTULO SEGUNDO: Informaciones Urbanísticas y Declaraciones de imposibilidad física de Accesibilidad

Capítulo I Informaciones urbanísticas

Artículo 14. Concepto de informaciones urbanísticas.

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

Artículo 15. Tipos de informaciones urbanísticas.

Las informaciones urbanísticas podrán ser de los siguientes tipos:

a. Información urbanística de calificación constituye el documento descriptivo del régimen urbanístico aplicable a una finca determinada, con base a los datos aportados por el interesado.

b. Información sobre viabilidad de uso constituye el documento descriptivo de la posibilidad de implantar un uso determinado en una finca, conforme a los datos aportados por el interesado.

c. Consultas previas constituye el documento descriptivo de las características y condiciones particulares, concretas y específicas a que debe ajustarse una obra determinada, con base a los datos aportados por el interesado.



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

Artículo 16: Régimen jurídico de las informaciones urbanísticas.

- 1.- Los servicios técnicos de la GMU emitirán los informes ~~que se soliciten~~ ~~quienes ostente~~ 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 la GMU, respecto de los medios de intervención a los que esté sometida la correspondiente actuación.
- 3.- Contra las informaciones urbanísticas no cabe intercurso alguno.

Capítulo II. Declaraciones de imposibilidad física de accesibilidad.

Artículo 17: Concepto de declaración de imposibilidad física de accesibilidad

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

TÍTULO TERCERO. Régimen Jurídico de los medios de intervención.

Capítulo I. Licencias urbanísticas.

Sección Primera. Disposiciones comunes.

Artículo 18: Concepto y normas generales de las licencias urbanísticas

- 1.- La licencia urbanística es un acto ~~regulado~~ competencia exclusiva de la Administración Municipal, que tiene por objeto comprobar que de los administrados sujetas a ella se adecuan a la ordenación territorial y urbanística vigente
- 2.- No podrán concederse licencias con base a las ~~actuaciones~~ 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 ~~uso del~~ ~~suelo~~ y el ~~vuelo~~ que requieran otras autorizaciones o informes administrativos previos, hasta que sean concebidos o emitidos en los términos recogidos en la legislación sectorial.
- 4.- Las licencias urbanísticas ~~se otorgarán~~ 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



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

dominio privado o patrimoniales, sin perjuicio de las autorizaciones y concesiones exigibles en conformidad con lo establecido en la normativa reguladora del patrimonio de la correspondiente Administración Pública

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

Artículo 19. Alcance del control de legalidad de la licencia urbanística.

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

2.- El control en materia urbanística alcanzará estrictamente a las condiciones de materia establecidas en los instrumentos de planeamiento vigentes, Normativas Municipales y Normativas urbanística y sectorial cuando se expresamente a los Ayuntamientos el examen del cumplimiento de sus previsiones.

3.- En relación con las instalaciones previstas en los edificios, el control no incluye la comprobación de las normativas específicas ni de las condiciones técnicas, 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 las Administraciones Públicas respecto de la verificación de su cumplimiento.

Artículo 20. Actos sujetos a licencia urbanística.

Están sujetos a licencia urbanística en los términos establecidos en la presente Ordenanza y sin perjuicio de los demás informes y autorizaciones que sean procedentes de acuerdo 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, incluido subsuelo y el vuelo:

a. Las parcelaciones urbanísticas, entendiéndose por tales la división simultánea o sucesiva de terrenos, de fincas, parcelas o solares, en terrenos que tengan el régimen propio de suelo urbano y urbanizable, cuando se haya producido la entrada en vigor de la ordenanza pormenorizada establecida por el instrumento de planeamiento idóneo según la clase de suelo de que se trate.

Igualmente, estará sujeto a licencia la declaración de innecesariedad de licencia de parcelación de los actos considerados por la normativa urbanística autonómica como reveladores de una posible parcelación urbanística.

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





Departamento de Licencias y Protección Urbanística

- c. Las obras de ampliación, modificación o reforma y rehabilitación de edificios, construcciones e instalaciones ya existentes, cualquiera que sea su alcance, finalidad y destino, salvo los supuestos que la presente Ordenanza sujeta a declaración responsable que hayan sido eximidas conformemente al artículo 57 de la presente Ordenanza
- d. Las obras en establecimientos comerciales permanentes con una superficie útil de exposición y venta al público superior a 750 m<sup>2</sup>
- e. Las demoliciones totales o parciales de inmuebles, salvo los supuestos de ruinas físicas inminentes.
- f. Los usos y obras que hayan de realizarse con carácter provisional, en solares no edificables, en inmuebles situados en Suelos Urbanos No Consolidados remitido a planeamiento de desarrollo, Suelo Urbanizable Sectorizado y No Sectorizado y Suelo No Urbanizable en el que deban implantarse o por el que deban discurrir infraestructuras y servicios, dotación de equipamientos públicos.
- g. Actos en suelo No Urbanizable, en suelo Urbanizable pendiente de gestión, o en Suelo Urbano No Consolidado los actos sujetos a declaración responsable recogidos en el anexo de la presente Ordenanza
- h. Actos en inmuebles declarados en situación de fuera de ordenación, fuera de ordenanzas o en situación de asimilación al régimen de fuera de ordenación los actos sujetos a declaración responsable recogidos en el anexo de la presente Ordenanza
- i. La ocupación y la utilización de los edificios, o elementos susceptibles de aprovechamiento independiente de establecimientos e instalaciones en general.
- j. Las talas en masas arbóreas y vegetación arbustiva, así como de árboles aislados que sean objeto de protección por los instrumentos de planeamiento o que puedan verse afectados por una obra o instalación.
- k. El cambio o modificación de uso, total o parcial, de las construcciones, edificaciones, instalaciones o elementos susceptibles de aprovechamiento independiente.
- l. Las instalaciones y/o construcciones de carácter temporal destinadas a espectáculos públicos y actividades recreativas.
- m. Los movimientos de tierra, incluidos los desmontes, abancalamientos, explanaciones y excavaciones, así como la desecación de zonas húmedas, y el depósito de vertidos, residuos, escombros, y materiales ajenos a las características o de su explotación natural, sin perjuicio de las pertinentes autorizaciones para la ocupación del dominio público.
- n. La extracción de áridos, aunque se produzca en terrenos de dominio público y es sujeta a concesión o autorización administrativa



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

- o. Las actividades extractivas, incluidas las minas, graveras y demás extracciones de tierras, líquidos, y de cualquier otra materia, así como las de sondeo en el subsuelo, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sean requeridas por la legislación de minas y aguas.
- p. Las catas y movimientos de tierras necesarios para realizar una actividad arqueológica, al objeto de investigar la riqueza del subsuelo, obtener datos arqueológicos como para la extracción de los elementos que merezcan ser conservados, así como las catas en la fachada de un edificio incluido en el listado de monumentos murales del PGOU para realizar el estudio previsto en la propuesta de conservación.
- q. La instalación de invernaderos cuando lleve algún tipo de estructura portante.
- r. La instalación o ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas, contenedores e instalaciones similares, provisionales o permanentes, excepto que se efectúen dentro de campamentos de turismo o camping reglamentariamente autorizados y en zonas expresamente previstas para dicha finalidad en el correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico.
- s. La apertura de caminos y/o accesos a parcelas en suelo al que sea de aplicación el régimen de suelo no urbanizable así como su modificación o pavimentación salvo las autorizadas por el organismo competente en materia agraria.
- t. Las instalaciones auxiliares necesarias para la ejecución de las obras que se describen, a excepción de las que se someten al régimen de declaración responsable de conformidad con lo regulado en el artículo 43.3 de la presente Ordenanza, y con arreglo a los criterios que se establecen en el anexo E de la presente Ordenanza:
- i. Instalación de grúas.
  - ii. Instalación en vía pública de casetas o contenedores de escombros, vallados, plataformas elevadoras, bombas colgantes u otras instalaciones para trabajos verticales en fachadas y/o andamios sobre acerado, calles peatonales o semipeatonales, y en el ámbito del PEPRIC.
  - u. La instalación de lonas publicitarias en andamiajes.
  - v. La construcción de obras de infraestructura, tales como: producción de energías renovables, presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos, infraestructuras de regadíos, vías privadas, puertos de abrigo, obras de protección y defensa del litoral, accesos a playas, bahías y radas, y, en general, cualquier tipo de obras o usos que afecten a la configuración del territorio, sin perjuicio de lo dispuesto respecto de los actos promovidos por las Administraciones Públicas.
  - w. Todo tipo de obras, instalaciones y actuaciones en edificios con Protección Arquitectónica y de Conjunto, incluidos en el Catálogo Municipal, los bienes de Catálogo General, los declarados o incoados BIC, entornos de BIC y los bienes en el catálogo de jardines protegidos.



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

- x. Las obras e instalaciones en edificios ubicados en el PEPR-Conjuntos no recogidas en el apartado anterior, incluidos en el Catálogo de pinturas murales, excluyendo los supuestos actos no sujetos a intervención municipal artículo 57 y los actos sujetos a declaración responsable de artículos 42 y 43 de la anexa II de la presente Ordenanza
- y. Obras en los bienes de Dominio Público.
- z. Cualesquiera otros de la misma naturaleza característica que se establezcan por la legislación urbanística.

Artículo 21.- Licenciación 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 del proyecto de ejecución de obras referido a dicha fase.

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

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

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

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



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

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

Artículo 22. Condicionantes de la licencia y sus efectos.

1.- En los actos de concesión de las licencias urbanísticas 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 se ajuste a la normativa, mediante la incorporación de exigencias derivadas del ordenamiento que puedan ser cumplidas a posteriori evitando la denegación y siempre que no supongan una alteración sustancial de la actuación pretendida

A tal efecto, se podrá requerir al titular para iniciar la obra, instalación o actuación autorizada 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/complementaria del proyecto técnico o de la memoria aprobados en la licencia

iii. Proyectos particulares u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas e instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen sin alterarlo sustancialmente.

iv. La documentación prevista por las normas sectoriales que se presentarse ante la GMU para la ejecución de obras.

v. La inscripción en el Registro de la Propiedad, a través de nota marginal en la finca o fincas registrales afectadas por la licencia, aquellas condiciones especiales de las licencias establecidas por el planeamiento o 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 condiciones técnicas que deberán tenerse presentes y llevarse a cabo por el titular de la licencia o su dirección técnica durante la ejecución de la obra.



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

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

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

a. En los supuestos recogidos en el apartado 1.a del presente artículo, el acto administrativo de otorgamiento de la licencia tendrá eficacia diferida en el tiempo, debiendo cumplirse las condiciones impuestas en el plazo máximo de 6 meses, contados a partir del día siguiente de la notificación de dicho acto. Transcurrido el indicado plazo sin su cumplimentación, la GMU dictará resolución en la que se indicará que el acto administrativo de la concesión de la licencia no ha cobrado eficacia al no cumplir los requisitos exigidos, quedando extinguidos sus efectos, por lo que procederá su denegación.

b. En el supuesto recogido en el apartado 1.b del presente artículo el acto de otorgamiento de licencia tendrá plena eficacia, si bien el incumplimiento de dichas condiciones obrará causa de denegación de la licencia de ocupación y/o utilización.

Artículo 23. Vigencia de las licencias urbanísticas.

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

2.- Cuando la licencia se entienda otorgada por silencio administrativo cuando habiéndose concedido de forma expresa no se señale en ella el plazo de inicio o de ejecución, con carácter supletorio, se entenderá prorrogado el 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 que el establecido por dicho plazo.

Artículo 24. Prórroga de los plazos de inicio y de ejecución de los actos amparados en una licencia.

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

Artículo 25. Transmisión de las licencias.

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



**Departamento de Licencias y Protección Urbanística**

2.- En el supuesto de que la licencia hubiera obligado a su titular a la constitución de un 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 se constituyeron por el transmitente.

**Artículo 26. Modificaciones de las actuaciones amparadas por las licencias.**

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

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

**Sección Segunda Tipos de licencias urbanísticas.**

**Artículo 27. Licencias de edificación, obras e instalaciones**

Se establece la siguiente tipología de licencias:

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

a. Son las licencias relativas a obras relacionadas en el anexo .II. de la presente Ordenanza que se caracterizan por su mayor complejidad técnica o urbanística que requieren la redacción de un proyecto de obras de edificación de conformidad con el artículo 2.2 de la Ley 17/2003, de 10 de mayo, por la que se exige visado colegial conforme establece el RD. 1000/2010. Se incluyen en este tipo las relativas a obras no enmarcadas en el citado precepto pero que requieren proyecto técnico elaborado por técnico competente y exigencia de visado

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

**2.- Licencia de obras e instalaciones Tipo 2**

a. Son las licencias relativas a obras e instalaciones relacionadas en el anexo .II. de la presente Ordenanza para las que no sea exigible ninguno de los proyectos descritos para las obras e instalaciones de escasa complejidad técnica o urbanística que requieran para su otorgamiento la tramitación dentro del procedimiento de la licencia o autorización sectorial



**Departamento de Licencias y Protección Urbanística**

b. Para estas licencias de obras e instalaciones Tipo 2 se exigirá redacción de una memoria técnica descriptiva y gráfica que defina de forma clara y detallada las obras a ejecutar, las características generales de su objeto y del inmueble en el que se va a realizar el trabajo.

**3.- Licencia de obras e instalaciones Tipo 3**

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

**Artículo 28. Licencias de parcelación y su declaración de innecesariedad**

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

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

a. En el suelo urbano consolidado, las parcelas reconocidas en algún registro público que tengan una superficie inferior a la establecida como mínima edificable y no tengan la posibilidad de agregación, siempre que haya constancia 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 PEPU o del PEPR de Trinidad Percibiel se trata de una finca situada en su ámbito.

ii. Que posee esa superficie inferior a consecuencia de segregaciones legales efectuadas al amparo del planeamiento anterior.

iii. Que posee una superficie bruta superior a la mínima edificable pero, al estar afectada por ajuste de alineaciones u otras posibles determinaciones tiene una superficie inferior.

iv. Que existe cualquier otra circunstancia, a juicio de la GM de Málaga, posible que la parcela sea edificable.

b. En el suelo urbano sujeto a planeamiento de desarrollo



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

- i. La segregación y/o agrupación que se realice al objeto de disponer de propiedad, siempre que no dificulte el desarrollo dicho planeamiento.
  - ii. La segregación que se ajuste a parcelación delimitada por instrumento de planeamiento o gestión aprobado.
- c. En el suelo urbanizable ordenado, sectorizado y no sectorizado:
- i. La segregación y/o agrupación que se realice al objeto de disponer de propiedad, siempre que ésta no dificulte el futuro desarrollo del suelo.
  - ii. La segregación que se ajuste exactamente a parcelación delimitada por instrumento de planeamiento o gestión aprobado.
- d. En el suelo no urbanizable, los fraccionamientos de terrenos a efectos exclusivamente agrarios o forestales, siempre que concurren las siguientes circunstancias
- i. Que se cumplan las unidades mínimas de cultivo establecidas por la Consejería competente de la Junta de Andalucía para el municipio de Málaga, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias.
  - ii. Que se haga constar en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal, 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 regadío.
- e. En los supuestos de autorización de constitución de finca o fincas régimen de propiedad horizontal en un complejo inmobiliario para la modificación de dicho régimen.

Artículo 29. Licencia de ocupación y de utilización.

- 1.- Las licencias de ocupación y de utilización por objeto de comprobar que el uso previsto para un edificio, o parte del mismo, es conforme a la normativa y a la ordenación urbanística de aplicación.
- 2.- Cuando se trate de edificios para los que haya sido otorgada licencia de obra nueva construcción, ampliación, modificación, reforma o rehabilitación, tendrá por objeto, además, comprobar la adecuación urbanística de las obras ejecutadas a la licencia otorgada.

Artículo 30. Licencia de cambio de uso

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





Departamento de Licencias y Protección Urbanística

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

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

Artículo 31. Licencia de uso y obras de carácter provisional.

1.- Con carácter excepcional el objeto de compatibilizar es el ejercicio del derecho de propiedad, sin perjuicio de la obligatoriedad del cumplimiento del PGOU y siempre que no dificulte la ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento, podrá otorgarse licencia para la ejecución de construcciones o instalaciones en precario y de naturaleza provisional realizadas con materiales fácilmente desmontables y destinadas a usos temporales en suelos con vocación de transformación.

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

a. Suelo no urbanizable en el que deban implantarse o por el que deban discursarse infraestructuras y servicios, dotaciones o equipamientos públicos.

b. Suelo urbanizable sectorizado y no sectorizado.

c. Suelo urbano no consolidado remitido a planeamiento de desarrollo.

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

2.- La eficacia de este tipo de licencias estará 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 o construcciones autorizadas que deberán cesar y desmontarse cuando así lo requiera el Ayuntamiento y sin derecho a indemnización alguna.

b. A la presentación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición y restitución al estado original.

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

a. Descanso y estancia de personas.



**Departamento de Licencias y Protección Urbanística**

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

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

Sección Tercera del procedimiento.

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

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

1.- Procedimiento Ordinario. Se tramitarán por este procedimiento aquellas actuaciones recogidas en los artículos 27.1 y 27.28 29 30 y 31 de la presente Ordenanza.

2.- Procedimiento Abreviado. Se tramitará por este procedimiento aquellas actuaciones recogidas en el artículo 27.3 de la presente Ordenanza.

Subsección Primera. Procedimiento ordinario.

Artículo 33. Solicitud de licencia de subsanación y mejora de la misma

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

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

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



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

Artículo 34. Informes técnicos y jurídicos municipales

- 1.- Los servicios técnicos y jurídicos de la GMU deberán emitir los correspondientes informes previos a la propuesta de resolución, pronunciándose sobre la conformidad de la solicitud de licencia a la normativa urbanística en los términos señalados en el artículo 6 de la presente Ordenanza y artículo 19 de la Ley de Urbanismo.
- 2.- Si del contenido de dichos informes resultasen deficiencias subsanables, de carácter previo a la redacción de la propuesta de resolución, se requerirá al solicitante por sola vez, con indicación de las deficiencias señaladas y de los preceptos infringidos de la normativa urbanística sectorial, para que, en plazo no superior a un mes, pueda subsanarlas.
- 3.- Si en los plazos señalados no se hubieran subsanado las deficiencias, se procederá a la declaración de caducidad del procedimiento conforme a las normas reguladoras del procedimiento administrativo común.
- 4.- El cómputo del plazo del que dispone la GMU para resolver sobre la solicitud de la licencia de urbanística interesada quedará interrumpido durante el plazo de subsanación.

Artículo 35. Solicitud de informes y autorizaciones.

- 1.- La GMU recabará las autorizaciones e informes que la legislación aplicable exija, con carácter previo a la concesión de la licencia.
- 2.- Deberá acreditarse su constancia junto a la solicitud de la licencia y, en todo caso, de carácter previo a la concesión de la misma, a las autorizaciones que deban otorgar otras Administraciones Públicas, y que de conformidad con la legislación aplicable tengan que ser tramitadas por el titular de la licencia.
- 3.- Asimismo, cuando el acto suponga ocupación o utilización del dominio público, se facilitará los datos del expediente o procedimiento en el que se encuentran incluida la autorización o concesión de la administración titular del dominio.
- 4.- El cómputo del plazo del que dispone la GMU para resolver sobre la solicitud de la licencia urbanística interesada quedará interrumpido hasta que se emitan los referidos informes y/o autorizaciones.

Artículo 36. Resolución expresa del procedimiento.

- 1.- Emitido el correspondiente informe técnico, se elaborará informe jurídico que contendrá la propuesta de resolución motivada de otorgamiento o denegación de licencia.
- 2.- El acto administrativo de otorgamiento de la licencia podrá introducir algunas de las condiciones recogidas en el artículo 2 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.



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

Artículo 37. Documento de expedición de la licencia urbanística.

1.- En los supuestos en los que las resoluciones de otorgamiento de las licencias incluyan algunas de las condiciones señaladas en el artículo 22.1.a de la presente Ordenanza posterioridad a las mismas y tras el cumplimiento de dichas condiciones, se expedirá por la un documento acreditativo de la eficacia de la licencia, al que se incorporarán los datos contenidos en aquellas que será notificado a los interesados.

2.- En los supuestos en los que las resoluciones de otorgamiento de las licencias incluyan condiciones señaladas en el artículo 22.1.a de la presente Ordenanza, la notificación de las resoluciones de otorgamiento de las licencias constituirá el documento expeditivo acreditativo de su eficacia.

3.- Los datos detallados en el documento expeditivo de la licencia quedarán consignados en el panel/cartel informativo de obras, según se establece en el artículo 5 III de la presente Ordenanza.

Artículo 38. Silencio administrativo.

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

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

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

4.- El solicitante de la licencia podrá instar, en cualquier momento, certificado acreditativo del silencio producido ante el órgano competente para resolver un plazo de 15 días para expedir dicho certificado.

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

Cuando en aplicación de lo dispuesto en el artículo anterior un peticionario considere concedida la licencia urbanística por acto presunto en virtud del silencio administrativo estimatorio o positivo, previo al comienzo de cualquier obra o uso de ésta, deberá comunicar el inicio de las obras o usos a través de los registros previstos en la normativa vigente con al menos 10 días de antelación, acompañada de la documentación exigible según el tipo de procedimiento y actuación.



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

Subsección Segunda. Procedimiento abreviado.

Artículo 40. Tramitación del procedimiento abreviado.

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

Capítulo II. Declaraciones responsables y comunicaciones.

Sección Primera. Declaraciones responsables.

Artículo 41. Concepto de declaración responsable.

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

Artículo 42. Actos sujetos a declaración responsable

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

2.- Quedan sujetas a declaración responsable

a. Las actuaciones en locales, naves u oficinas con actividad de comercio minorista en el anexo de la Ley 12/2010, una superficie de exposición y venta al público superior a 750 m<sup>2</sup>, siempre que las obras que se pretendan ejecutar no requieran un proyecto de edificio según la LOE, y el inmueble afectado no sea un bien de dominio público.

b. Instalaciones auxiliares en vía pública necesarias para la ejecución de las obras, con excepción de las recogidas en el artículo 20 apartado 1 de la presente Ordenanza.

c. Las demás obras de reparación o reforma que no afecten a la estructura, disposición interior y que, además, no modifiquen esencialmente el aspecto exterior del inmueble e instalaciones, detalladas en el anexo de la presente Ordenanza y cumpliendo los supuestos de actos no sujetos a intervención municipal del artículo 5

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

Se establece la siguiente tipología de declaración responsable



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

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

Artículo 44. Presentación de declaraciones responsables

- 1.- La declaración responsable se presentará en los registros previstos en la normativa vigente con anterioridad al comienzo de las obras e instalaciones, habilitando el inicio de las actuaciones señaladas en el formulario, que deberá estar debidamente cumplimentado.
- 2.- La documentación reseñada en el anexo II.18. a II.2.23 de la presente Ordenanza, deberá estar en posesión de la persona física o jurídica que formule la citada declaración responsable durante el tiempo inherente a su ejercicio, o el tiempo de ejecución de las obras, y mientras no haya transcurrido el plazo establecido en la LOUA para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística, y la pondrá a disposición de la GMU en el momento que le sea requerida por esta Administración.
- 3.- La presentación de la declaración responsable no exime a su titular del cumplimiento de las restantes Ordenanzas Municipales y normativas sectoriales que le sea de aplicación, ni de la obligación de obtener cuantas autorizaciones, permisos, licencias, informes o registros que deban ser concedidos, emitidos o practicados por otros organismos públicos con el poder para iniciar el ejercicio de la obra o actuación, así como tampoco de presentar ante otros organismos las declaraciones responsables que exijan otras disposiciones legales o reglamentarias ajenas al ámbito de la presente Ordenanza.
- 4.- La declaración responsable no podrá presentarse cuando las obras que pretendan ejecutarse estén afectadas por expediente de Infracciones y/o de Conservación que sean incompatible con los actos a desarrollar.



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

Artículo 45. Obligación de comunicación de las modificaciones de datos declarados

1.- Cualquier hecho que suponga modificación de alguno de los datos incluidos en declaración responsable presentada ante la GMU deberá ser comunicado por el interesado en un plazo superior a tres meses, 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 presentación de una nueva declaración responsable que desde la fecha de entrada en el Registro de la GMU será la única declaración vigente a todos los efectos, sustituyendo a la anterior.

Artículo 46. Cambio de titularidad de las declaraciones responsables

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

2.- La transmisión de declaración responsable deberá ser puesta en conocimiento de la GMU mediante comunicación de transmisión, suscrita conjuntamente por ambas partes, en 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, lo que deberá constar expresamente en la comunicación de transmisión.

Artículo 47. Vigencia de las declaraciones responsables.

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

Artículo 48. Prórroga de la vigencia de las declaraciones responsables

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

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



**Departamento de Licencias y Protección Urbanística**

Sección Segunda. Comunicaciones.

**Artículo 49. Concepto de comunicación**

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

**Artículo 50. Actos sujetos a Comunicación**

Están sujetos a comunicación los siguientes supuestos:

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

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

**Artículo 51. Comprobación de la declaración o comunicación**

1.- Las actuaciones de comprobación que efectúa la GMU tienen la condición de «actuaciones a posteriori» no siendo condición necesaria para el inicio de obra o actuación la finalización de dichas actuaciones, en existencia de pronunciamiento favorable de la GMU

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

**Artículo 52. Subsanación de faltas en la declaración o comunicación**

1.- Cuando la comprobación de los datos consignados en el formulario de declaración o comunicación ofrezca como resultado la existencia de errores, deficiencias u omisiones, la GMU requerirá al titular de la obra o actuación que sane los defectos existentes en un plazo no superior a 10 días

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





Departamento de Licencias y Protección Urbanística

3.- Finalizado el trámite indicado, si se hubieran corregido los defectos, se procederá en la forma establecida en el artículo siguiente como subsanación de los mismos. Si no se subsanan, se comunicará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho, a efectos de la declaración de hecho, desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas y penales a que hubiera lugar, dictándose al efecto resolución motivada por el órgano competente

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

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

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

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

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

Artículo 54. Requerimiento de acreditación documental del cumplimiento de requisitos

La resolución de inicio de las actuaciones de comprobación, inspección, y control incluirá el requerimiento de la documentación establecida en los anexos correspondientes y se notificará al interesado, que dispondrá de un plazo máximo de 10 días para presentar los documentos que acrediten su cumplimiento.

Artículo 55. Comprobación del cumplimiento de requisitos

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

2.- Sin perjuicio de las actuaciones indicadas en el apartado anterior para completar la información necesaria a los efectos de verificar el cumplimiento de la normativa, la GMU realizará las actuaciones que procedan de las siguientes:

a. Comprobación de documentos que obren en expedientes relacionados con los actos objeto de declaración responsable o comunicación



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

b. Requerimientos de información o documentación a terceras personas u organismos públicos no consultados por otras vías que pudieran tener conocimiento de hechos o disponer de datos que pudieran facilitar la resolución del procedimiento.

c. Inspección de lugar de las obras

Artículo 56. Actuaciones derivadas del resultado de la comprobación del cumplimiento de los requisitos

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

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

Capítulo II. Actos sujetos a intervención urbanística municipal.

Artículo 57. Actos sujetos a licencia urbanística, declaración responsable o comunicación.

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

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

a) Ejecución, sustitución o reparación de revestimientos, solerías, alicatados, enfoscados, enlucidos, falsos techos, trasdosados, pinturas, soleras, siempre y cuando no afecte a ninguna especie arbórea

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



**Departamento de Licencias y Protección Urbanística**

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

2.- Otros actos no sujetos a intervención municipal:

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

- j) Casetas de obras y/o ventas, así como los medios auxiliares, excepto las grúas, siempre que se sitúen en el solar de la obra y no ocupen dominio público y estén relacionadas con una obra amparada por licencia, declaración responsable o comunicación.
- k) La instalación de invernaderos de uso doméstico o de escasa entidad, en cuanto a características o superficie afectada.
- l) Las casas prefabricadas, caravanas fijas e instalaciones similares, provisionales o permanentes, que se sitúen dentro de campamentos de turismo o camping legalmente autorizados y en zonas expresamente previstas para ello en el correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico.
- m) La apertura de caminos y accesos a parcelas, así como su modificación o pavimentación; a los que sea de aplicación el régimen del suelo no urbanizable, cuando haya sido autorizada por el organismo competente en materia agraria.
- n) La instalación de acristalamientos verticales sin perfilería, tipo retráctil desmontable en terrazas techadas, porches o similares, siempre y cuando no implique aumento de ocupación o volumen.
- o) La instalación de toldos o parasoles fijos o retráctiles no situados en vía pública.
- p) Cualesquiera otros, de la misma naturaleza o característica, que determine el órgano competente para el otorgamiento de licencias, a propuesta de la Comisión Técnica de Licencias que se establezcan por la legislación urbanística.

Capítulo IV Panel o cartel informativo de obras.

Artículo 58. Características del panel o cartel informativo de las obras.

- 1.- Sin perjuicio de la obligación del titular de la licencia, declaración responsable o comunicación de disponer de una copia de la misma en el lugar en que se ejecuten las obras, el promotor deberá colocar, al inicio de las obras, un panel o cartel informativo.
- 2.- El panel o cartel informativo de obras tendrán las siguientes características en función del tipo de obras:
- a) Obras Tipo 1 con una superficie de 1,50 metros de longitud por 1 metro de anchura, en color blanco y texto en negro.
- b) Obras Tipo 2 y 3 y obras sujetas a declaración responsable con una superficie A4, en color blanco y texto en negro.
- c) Obras no sujetas a licencia urbanística ni declaración responsable o comunicación con una superficie A4, en color blanco y texto en negro.



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

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

TÍTULO CUARTO- RÉGIMEN DISCIPLINARIO.

Artículo 59. Normativa

El régimen disciplinario será el establecido en el RDU.

Disposición Adicional Única

La GMU mantendrá permanentemente actualizado en la Sede Electrónica del Ayuntamiento una descripción pormenorizada de la documentación jurídico administrativa técnica necesaria para la tramitación de los respectivos procedimientos de conformidad con el planeamiento urbanístico y sectoriales vigentes.

Disposición Transitoria Única

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

Disposición Derogatoria Única.

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

Disposición Final Única

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



ANEXOS.

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

Las actuaciones englobadas en varios tipos, deberá darse en la de mayor rango o complejidad.

Anexo I1. Listado de edificaciones, obras e instalaciones con licencias y declaraciones responsables

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



**Departamento de Licencias y Protección Urbanística**

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



**Departamento de Licencias y Protección Urbanística**

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





**Departamento de Licencias y Protección Urbanística**

Tipo de obras	Uso del inmueble	SU	PEPR/Conjunto No protegidos	Protegidos	Pinturas murales	Entornos	SNU	SUNC	SAFO	
I.1.28. Pintura	VIVIENDAS	Interior	<u>EXENTO</u>	<u>EXENTO</u>	<u>LT2</u>	<u>EXENTO</u>	<u>LT2</u>	<u>DRVIV</u>	<u>EXENTO</u>	<u>EXENTO</u>
		Exterior	<u>DRVIV</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>DRVIV</u>	<u>DRVIV</u>	<u>DRVIV</u>
	LOCALES	Interior	<u>DRLOC</u>	<u>DRLOC</u>	<u>LT2</u>	<u>DRLOC</u>	<u>LT2</u>	<u>DRLOC</u>	<u>DRLOC</u>	<u>DRLOC</u>
		Exterior	<u>DRLOC</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>DRLOC</u>	<u>DRLOC</u>	<u>DRLOC</u>
I.1.29. Sustitución o reparación de puertas y/o cabina del ascensor	VIVIENDAS		<u>EXENTO</u>	<u>EXENTO</u>	<u>LT2</u>	<u>EXENTO</u>	<u>LT2</u>	<u>DRVIV</u>	<u>EXENTO</u>	<u>EXENTO</u>
	LOCALES		<u>DRLOC</u>	<u>DRLOC</u>	<u>LT2</u>	<u>DRLOC</u>	<u>LT2</u>	<u>DRLOC</u>	<u>DRLOC</u>	<u>DRLOC</u>
I.1.30. Reparación puntual de instalaciones y sustitución y/o reparación sanitarios	VIVIENDAS		<u>EXENTO</u>	<u>EXENTO</u>	<u>LT2</u>	<u>EXENTO</u>	<u>LT2</u>	<u>DRVIV</u>	<u>EXENTO</u>	<u>EXENTO</u>
	LOCALES		<u>DRLOC</u>	<u>DRLOC</u>	<u>LT2</u>	<u>DRLOC</u>	<u>LT2</u>	<u>DRLOC</u>	<u>DRLOC</u>	<u>DRLOC</u>
I.1.31. Cambio y/o sustitución trazado de nuevas redes de Instalaciones no afecten ni a la vía pública ni al subsuelo en protección Arqueológica	VIVIENDAS		<u>DRVIVT</u>	<u>DRVMT</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>DRVIVT</u>	<u>DRVIVT</u>	<u>DRVIVT</u>
	LOCALES		<u>DRLOCT</u>	<u>DRLOCT</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>DRLOCT</u>	<u>DRLOCT</u>	<u>DRLOCT</u>
I.1.32. Reparación/sustitución de cornisas, aleros, balcones, marcos, canalones bajantes o elementos similares en fachadas o patios	VIVIENDAS		<u>DRVIVT</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>DRVIVT</u>	<u>DRVIVT</u>	<u>DRVIVT</u>
	LOCALES		<u>DRLOCT</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>DRLOCT</u>	<u>DRLOCT</u>	<u>DRLOCT</u>
I.1.33. Apertura y/o modificación de huecos en fachada, cuantificada en la estructura.	VIVIENDAS		<u>LT3</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT3</u>	<u>LT3</u>	<u>LT3</u>
	Sin actividad o > 750 m <sup>2</sup>		<u>LT3</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT3</u>	<u>LT3</u>	<u>LT3</u>
	Con actividad y < 750 m <sup>2</sup>		<u>DRLOCT</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>DRLOCT</u>	<u>DRLOCT</u>	<u>DRLOCT</u>
I.1.34. Elementos de carácter decorativo: Pérgolas	VIVIENDAS		<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>
	LOCALES		<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>
I.1.35. Elementos de carácter decorativo: Encimeras, barbacoas, bancos, elementos de obra similares.	VIVIENDAS		<u>DRVIV</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>DRVIV</u>	<u>DRVIV</u>	<u>DRVIV</u>
	LOCALES		<u>DRLOC</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>DRLOC</u>	<u>DRLOC</u>	<u>DRLOC</u>
I.1.36. Cartelería en fachadas o rótulos identificativos de la actividad.	VIVIENDAS		=	=	=	=	=	=	=	=
	LOCALES		<u>DRLOCT</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>DRLOCT</u>	<u>DRLOCT</u>	<u>DRLOCT</u>
I.1.37. Instalaciones en fachadas y/o cubiertas.	VIVIENDAS		<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>
	LOCALES		<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>
I.1.38. Colocación de rótulos sobre la cubierta de los edificios	VIVIENDAS		<u>LT1</u>	<u>LT1</u>	<u>LT1</u>	<u>LT1</u>	<u>LT1</u>	<u>LT1</u>	<u>LT1</u>	<u>LT1</u>
	LOCALES		<u>LT1</u>	<u>LT1</u>	<u>LT1</u>	<u>LT1</u>	<u>LT1</u>	<u>LT1</u>	<u>LT1</u>	<u>LT1</u>



**Departamento de Licencias y Protección Urbanística**

Tipo de obras	Uso del inmueble	SU	PEPRIConjunto No protegidos	Protegidos	Pinturas murales	Entornos	SNU	SUNC	SAFO	
I.1.39. Accesibilidad sin ocupación de vía pública. Sin ayudas: Obras que resuelven conforme a la norma la accesibilidad sin necesidad de empleo de ayudas técnicas.	VIVIENDAS	Interior	<u>DRVIVT</u>	<u>DRVIVT</u>	<u>LT2</u>	<u>DRVIVT</u>	<u>LT2</u>	<u>DRVIVT</u>	<u>DRVIVT</u>	<u>DRVIVT</u>
		Exterior	<u>DRVIVT</u>	<u>DRVIVT</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>DRVIVT</u>	<u>DRVIVT</u>	<u>DRVIVT</u>
	LOCALES	Interior	<u>DRLOCT</u>	<u>DRLOCT</u>	<u>LT2</u>	<u>DRLOCT</u>	<u>LT2</u>	<u>DRLOCT</u>	<u>DRLOCT</u>	<u>DRLOCT</u>
		Exterior	<u>DRLOCT</u>	<u>DRLOCT</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>DRLOCT</u>	<u>DRLOCT</u>	<u>DRLOCT</u>	
I.1.40. Accesibilidad sin ocupación de vía pública. Con afección est. Obras de eliminación barreras arquitectónicas que conlleven la a elementos estructurales del edificio.	VIVIENDAS	Interior	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>
		Exterior	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>
	Sin actividad > 750 m <sup>2</sup>	Interior	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>
		Exterior	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>
	Con actividad < 750 m <sup>2</sup>	Interior	<u>DRLOCT</u>	<u>DRLOCT</u>	<u>LT2</u>	<u>DRLOCT</u>	<u>LT2</u>	<u>DRLOCT</u>	<u>DRLOCT</u>	<u>DRLOCT</u>
		Exterior	<u>DRLOCT</u>	<u>DRLOCT</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>DRLOCT</u>	<u>DRLOCT</u>	<u>DRLOCT</u>	
I.1.41. Accesibilidad sin ocupación de vía pública. Obras que para eliminar barreras arquitectónicas requiere de ayudas técnicas (plataformas elevadores u otros elementos).	VIVIENDAS	Interior	<u>DRVIVT</u>	<u>DRVIVT</u>	<u>LT2</u>	<u>DRVIVT</u>	<u>LT2</u>	<u>DRVIVT</u>	<u>DRVIVT</u>	<u>DRVIVT</u>
		Exterior	<u>DRVIVT</u>	<u>DRVIVT</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>DRVIVT</u>	<u>DRVIVT</u>	<u>DRVIVT</u>	
	LOCALES	Interior	<u>DRLOCT</u>	<u>DRLOCT</u>	<u>LT2</u>	<u>DRLOCT</u>	<u>LT2</u>	<u>DRLOCT</u>	<u>DRLOCT</u>	<u>DRLOCT</u>
		Exterior	<u>DRLOCT</u>	<u>DRLOCT</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>DRLOCT</u>	<u>DRLOCT</u>	<u>DRLOCT</u>	
I.1.42. Accesibilidad sin ocupación de vía pública. Imposibilidad física de ayudas técnicas. Obras que requieren la previa Declaración de imposibilidad física de cumplimiento de norma de accesibilidad que no son posibles las ayudas técnicas	VIVIENDAS	Interior	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>
		Exterior	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	
	LOCALES	Interior	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	
		Exterior	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	
I.1.43. Accesibilidad exterior, que implique excepcionalmente ocupación de vía pública.	VIVIENDAS		<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>
	LOCALES		<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>
I.1.44. Actuaciones en jardines Catalogados.	VIVIENDAS		<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>
	LOCALES		<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>
I.1.45. Tala de árboles	VIVIENDAS		<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>
	LOCALES		<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>
I.1.46. Reparación/manteniendo del vallado existente sin modificación	VIVIENDAS		<u>DRVIV</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT3</u>	<u>LT2</u>	<u>DRVIV</u>
	LOCALES		<u>DRLOC</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT3</u>	<u>LT2</u>	<u>DRLOC</u>
I.1.47. Modificación, sustitución o ejecución del vallado de conformidad con PGOU vigente	VIVIENDAS		<u>DRVIV</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>
	LOCALES		<u>DRLOC</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	-	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>
I.1.48. Desbroces de terrenos o solares que no superen 200 cm <sup>2</sup> de profundidad	VIVIENDAS		<u>DRVIV</u>	<u>DRVIV</u>	<u>LT2</u>	-	<u>LT2</u>	<u>DRVIV</u>	<u>DRVIV</u>	<u>DRVIV</u>
	LOCALES		<u>DRLOC</u>	<u>DRLOC</u>	<u>LT2</u>	-	<u>LT2</u>	<u>DRLOC</u>	<u>DRLOC</u>	<u>DRLOC</u>
I.1.49. Movimientos de tierra que superen 20 cm. de profundidad	VIVIENDAS		<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	-	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>
	LOCALES		<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	-	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>
I.1.50. Movimientos de tierras o catas en estructuras emergentes por actividades arqueológicas.	VIVIENDAS		<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>
	LOCALES		<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>	<u>LT2</u>



**Departamento de Licencias y Protección Urbanística**

Tipo de obras	Uso del inmueble	SU	PEPRIConjunto No protegidos	Protegidos	Pinturas murales	Entornos	SNU	SUNC	SAFO
I.1.51. Catas en la fachada para realizar el estudio previo que permita la propuesta de conservación de las pinturas y decoraciones m	VIVIENDAS	-	-	<a href="#">LT2</a>	<a href="#">LT2</a>	<a href="#">LT2</a>	-	-	-
	LOCALES	-	-	<a href="#">LT2</a>	<a href="#">LT2</a>	<a href="#">LT2</a>	-	-	-
I.1.52. Catas y pruebas en edificios, que suponga picado o apertura p revestimientos y trasdosados para la verificación del esta estructura de edificio.	VIVIENDAS	<a href="#">DRVIVT</a>	<a href="#">DRVIVT</a>	<a href="#">LT2</a>	<a href="#">LT2</a>	<a href="#">LT2</a>	<a href="#">DRVIVT</a>	<a href="#">DRVIVT</a>	<a href="#">DRVIVT</a>
	LOCALES	<a href="#">DRLOCT</a>	<a href="#">DRLOCT</a>	<a href="#">LT2</a>	<a href="#">LT2</a>	<a href="#">LT2</a>	<a href="#">DRLOCT</a>	<a href="#">DRLOCT</a>	<a href="#">DRLOCT</a>
I.1.53. Sondeos subsuelo parcela privada.	VIVIENDAS	<a href="#">DRVIV</a>	<a href="#">LT2</a>	<a href="#">LT2</a>	<a href="#">LT2</a>	<a href="#">LT2</a>	<a href="#">LT2</a>	<a href="#">LT2</a>	<a href="#">DRVIV</a>
	LOCALES	<a href="#">DRLOC</a>	<a href="#">LT2</a>	<a href="#">LT2</a>	<a href="#">LT2</a>	<a href="#">LT2</a>	<a href="#">LT2</a>	<a href="#">LT2</a>	<a href="#">DRLOC</a>



Departamento de Licencias y Protección Urbanística

Anexo I.2. Cuadro resumen

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

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

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

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

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

b. En el caso de que la calle en la que se ubica la misma pueda verse afectada por la celebración de actividades festivas populares o tradicionales, el interesado estará obligado, a su cargo y si derecho a ningún tipo de indemnización, a proceder a la retirada de la instalación auxiliar de que se trata 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 parte de la GMU, y si fuera necesario, el interesado podrá proceder nuevamente a su instalación por el plazo autorizado que reste de ocupación.

c. La ocupación de vía pública, en ningún caso, podrá afectar a la calzada rodada. Si fuese necesario e ineludible para 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.

























































