

ARTICULADO DE LA ORDENANZA MUNICIPAL, DEL MUNICIPIO DE MARCHENA, REGULADORA DE DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS AL REGLAMENTO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA: ACTUACIONES SOMETIDAS A LICENCIA URBANÍSTICA, Y OTRAS DETERMINACIONES.

En rojo están las referencias a distintos apartados o anexos de la ordenanza.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

La Comunidad Autónoma de Andalucía, de acuerdo con lo previsto en la Constitución Española y en su Estatuto de Autonomía, tiene competencia exclusiva en materia de política territorial, incluyéndose en la misma la ordenación territorial y del litoral, el urbanismo y la vivienda. Por su parte, los municipios andaluces, de conformidad con el artículo 92.2.a) del Estatuto de Autonomía ostentan competencias propias en materia de disciplina urbanística.

En este marco, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), establece, entre otras cosas, una base legal completa y estructurada para el ejercicio, por parte de las Administraciones públicas competentes, de la disciplina urbanística.

En cumplimiento de la Disposición final única de la citada Ley, se aprobó el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (en adelante RDU) por el Decreto 60/2010, de 16 de marzo. Dicho Reglamento desarrolla los preceptos de los Títulos VI y VII de la Ley, regulando tanto la intervención preventiva de los actos de edificación o construcción y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo y la inspección urbanística, como la protección de la legalidad urbanística y las infracciones y sanciones, con la finalidad primordial de asegurar la efectividad de la ordenación urbanística establecida en la legislación y el planeamiento.

En el citado Reglamento se detallan, entre otras cosas, aspectos relativos a la naturaleza, tipología, régimen jurídico y el procedimiento para el otorgamiento de las licencias urbanísticas, con vocación de establecer las reglas esenciales en todo el territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Sin embargo, también dentro del ámbito de las licencias urbanísticas, para la regulación de algunos aspectos se remite a las determinaciones que establezcan los Ayuntamientos en el ejercicio de sus competencias y mediante Ordenanza Municipal. Estos aspectos son:

- Determinación de cualquier otra documentación que deba acompañar a las solicitudes de licencia urbanística. (Art. 13.3)
- Aprobar modelos normalizados de solicitud de licencia urbanística. (Art. 13.3)
- Determinación de las actuaciones que, por su naturaleza o menor entidad técnica, no requieran la presentación de proyectos técnicos, y los documentos exigidos en cada caso según el tipo de actuación que se trate. (Art. 18)
- Regulación de la forma, dimensiones y demás características complementarias a las establecidas en el artículo 29 RDU, respecto del cartel informativo de obra regulado en dicho artículo. (Art. 29.5)

El ámbito de la edificación se regula esencialmente en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, y en el Código Técnico de la Edificación (en adelante CTE), aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo. La primera establece, entre otras cosas, que la ejecución de obras en los edificios precisará las preceptivas licencias y demás autorizaciones administrativas procedentes, de conformidad con la normativa aplicable, así como las actuaciones que precisan proyecto de edificación. El segundo establece, entre otras cosas, que en las intervenciones en edificios existentes (de las que están excluidas las actuaciones de mantenimiento y reparaciones puntuales) que no precisen proyecto se aplicará el CTE, y su cumplimiento se justificará en una memoria suscrita por técnico competente, aportada junto a la solicitud de licencia o manifestando su posesión en la correspondiente declaración responsable o comunicación técnica.

Objetivos generales para la elaboración de la presente Ordenanza:

- Modernizar y adaptar los instrumentos normativos necesarios para un pleno ejercicio de las competencias del Ayuntamiento de Marchena, especialmente en lo referente a aquellos ámbitos de actuación que mayor incidencia tienen en el conjunto de los ciudadanos.
- Regular la intervención municipal en materia urbanística, en el marco de un urbanismo y desarrollo sostenibles, nuevo referente europeo incluido en la Carta de Derechos Fundamentales de la Unión Europea. La actividad de intervención se ajustará, en todo caso, a los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, economía y menos intervención, y a tal efecto el ejercicio de ésta actividad se

realizará de la manera menos restrictiva posible y adecuada a la consecución de los objetivos que se persiguen.

- Simplificar y agilizar procedimientos, procurando la proporcionalidad entre la relevancia de la actuación y la complejidad del trámite de intervención, sin mermar la seguridad jurídica, con la pretensión de contribuir lo máximo posible a favorecer la iniciativa empresarial en el municipio.

Objetivos específicos para la elaboración de la presente Ordenanza:

- Aprobar modelos normalizados de solicitud de licencia urbanística para facilitar a los interesados la aportación de datos y la documentación requerida.

- Determinar cualquier otra documentación que deba acompañar a las solicitudes de licencia urbanística.

- Determinar qué actuaciones de las sometidas a licencia urbanística se pueden tramitar sin la presentación de proyecto técnico, considerando la naturaleza, el impacto urbanístico y ambiental, la complejidad técnica, y la entidad constructiva y económica de las actuaciones.

- Determinar el contenido mínimo de los documentos técnicos exigidos en cada caso según el tipo de actuación que se trate, procurando la proporcionalidad entre su contenido y la relevancia de la actuación.

- Regular las características del cartel informativo a colocar en las obras, complementarias a las establecidas en el RDU.

- Derogar aquella normativa de igual o inferior rango que se oponga a lo establecido en la presente, o que deje de ser necesaria por solaparse el ámbito de sus regulaciones.

Esta tarea se ve impulsada por la necesidad de adaptarse a los nuevos tiempos marcados por corrientes legislativas novedosas, y de una clara tendencia liberalizadora, procedentes del ámbito europeo, que ha obligado a los socios comunitarios a dictar leyes nacionales que introducen mecanismos de control más flexibles en materia de licencias y autorizaciones en general, como forma de permitir un mayor dinamismo económico.

ÍNDICE

Artículo 1.- Objeto.

Artículo 2.- Documentación que debe acompañar a las solicitudes de licencia urbanística.

Artículo 3.- Modelos normalizados de solicitud de licencia urbanística.

Artículo 4.- Actuaciones urbanísticas que se pueden tramitar con documentación técnica y quedan sujetas a Declaración Responsable.

Artículo 5.- Contenido mínimo de los documentos técnicos exigidos en cada caso.

Artículo 6.- Características del cartel informativo a colocar en las obras.

Disposición Adicional.

Disposición Transitoria.

Disposición Derogatoria.

Disposición Final.

ANEXO I.- DOCUMENTACIÓN QUE DEBE ACOMPAÑAR A LAS SOLICITUDES DE LICENCIA URBANÍSTICA.

ANEXO II.- MODELOS Y DOCUMENTOS.

ANEXO III. RELACIÓN NO EXHAUSTIVA NI LIMITATIVA DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS QUE SE PUEDEN TRAMITAR CON DOCUMENTACIÓN TÉCNICA Y QUEDAN SUJETAS A DECLARACIÓN RESPONSABLE.

ANEXO IV.- CONTENIDO MÍNIMO DE LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS.

ANEXO V.- PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN EN FORMATO DIGITAL.

Artículo 1.- Objeto.

La presente ordenanza tiene por objeto regular los aspectos que, en el ámbito de las licencias urbanísticas, el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (RDUA), aprobado por el Decreto 60/2010, de 16 de marzo, remite a su regulación por parte de los Ayuntamientos en el ejercicio de sus competencias y mediante Ordenanza Municipal. Estos aspectos son:

- Determinación de cualquier otra documentación que deba acompañar a las solicitudes de licencia urbanística. (Art. 13.3 RDUA)
- Aprobar modelos normalizados de solicitud de licencia urbanística. (Art. 13.3 RDUA)
- Determinación de las actuaciones que, por su naturaleza o menor entidad técnica, no requieran la presentación de proyectos técnicos, y los documentos exigidos en cada caso según el tipo de actuación que se trate. (Art. 18 RDUA)
- Regulación de la forma, dimensiones y demás características complementarias a las establecidas en el artículo 29 RDUA, respecto del cartel informativo de obra regulado en dicho artículo. (Art. 29.5 RDUA)

Artículo 2.- Documentación que debe acompañar a las solicitudes de licencia urbanística.

1. En el **Anexo I** de esta Ordenanza se describe pormenorizadamente la documentación necesaria a aportar para cada tipo de actuación sometida a licencia urbanística. Sin perjuicio de lo dispuesto para cada tipo de actuación, la documentación administrativa básica estará compuesta por:

- a) Modelo normalizado de solicitud, debidamente cumplimentada, ajustada al tipo de actuación de que se trate.
- b) Documentos justificativos del cumplimiento de las obligaciones fiscales correspondientes a la licencia solicitada.
- c) Acreditación de la personalidad del solicitante y, en su caso, de su representante legal.
- d) Medios de comunicación disponibles para poder contactar de manera inmediata, tanto con el promotor, como con el técnico redactor de la documentación técnica (teléfonos, fax, correo electrónico, etc.).
- e) Documentación que acredite el otorgamiento de las autorizaciones o informes sectoriales que, en su caso, sean precisas con carácter previo o simultáneo para la tramitación de la licencia solicitada.
- f) Autorización o concesión otorgada, en caso de que la licencia pueda afectar a los bienes y derechos integrantes del Patrimonio de las Administraciones Públicas, tanto de dominio público o demaniales, como de dominio privado o patrimoniales.

2. En función de la naturaleza, el impacto urbanístico y/o ambiental, la complejidad técnica, y la entidad constructiva y económica de algunas actuaciones, se determina la necesidad de la designación de un técnico competente para que lleve a cabo la dirección facultativa (dirigir, controlar y responsabilizarse técnicamente de la ejecución de la actuación), siendo éste un requisito que se debe acreditar en el momento de la solicitud. En el **Anexo I** de la presente Ordenanza se establecen las actuaciones que precisan de esa dirección facultativa.

3. Partiendo del principio de que sólo se podrán otorgar autorizaciones urbanísticas en parcelas, edificios, construcciones e instalaciones legales urbanísticamente (que se hayan ejecutado conforme a las preceptivas licencias establecidas por la normativa), o regularizados urbanísticamente (que cuenten con los preceptivos reconocimientos, certificaciones administrativas o declaraciones administrativas, establecidos por la norma), junto a la solicitud de licencia urbanística se aportará documentación acreditativa de dicho régimen urbanístico. Como excepción, se podrá solicitar las legalizaciones o regularizaciones urbanísticas conjuntamente a la licencia urbanística de la actuación pretendida, aportando la documentación adicional necesaria, como mínimo la establecida por la normativa.

Artículo 3.- Modelos normalizados de solicitud de licencia urbanística.

En el **Anexo II** de esta Ordenanza se contienen los modelos normalizados de solicitud de licencia urbanística, ajustados a los distintos tipos de actuación. Así mismo se incluyen los modelos de otra documentación que sea preciso aportar junto a la solicitud.

Artículo 4.- Actuaciones urbanísticas que se pueden tramitar con documentación técnica y quedan sujetas a Declaración Responsable.

1. No requieren la presentación de un Proyecto Técnico, quedando por tanto sujetas a Declaración Responsable según la correspondiente Ordenanza Municipal, las solicitudes de licencia urbanística que se refieran a las actuaciones sobre edificios e instalaciones legales o regularizados urbanísticamente, que se relacionan de forma no exhaustiva ni limitativa en el **Anexo III** de la presente Ordenanza, determinadas en función de la naturaleza, el impacto urbanístico y/o ambiental, la complejidad técnica, y la entidad constructiva y económica de las mismas. En su lugar deberán aportar un documento técnico descrito en el **artículo 5** de la presente Ordenanza.

2. Cuando las actuaciones del apartado anterior requieran de alguna autorización o informe administrativo previo para el ejercicio del derecho conforme a la normativa sectorial de aplicación no podrá presentarse la Declaración Responsable sin que la misma se acompañe de los mismos o, en su caso, del certificado administrativo del silencio producido.

Sin perjuicio de cualquier otra actuación que lo requiera, se requerirá autorización o informe previo para las obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección. También se requerirá autorización o informe administrativo previo cuando las actuaciones afecten a zonas de uso y dominio público.

Artículo 5.- Serán objeto de comunicación previa a la Administración cualquier dato identificativo que deba ponerse en su conocimiento para el ejercicio de un derecho, y en particular los siguientes:

- a) Los cambios de titularidad de las licencias y declaraciones responsables. La falta de presentación de dicha comunicación implicará que los titulares quedarán sujetos con carácter solidario a las responsabilidades que pudieran derivarse de la actuación que se realice al amparo de dicha licencia.
- b) El inicio de las obras.
- c) Las prórrogas del plazo para el inicio y terminación de las obras con licencia o declaración responsable en vigor.

Las comunicaciones se previas se ajustarán al modelo normalizado que se une a la presente Ordenanza en el Anexo II.

Artículo 6. Están sujetas a declaración responsable ante el Ayuntamiento las siguientes actuaciones urbanísticas:

- a) Las obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de edificación.
- b) Las obras en edificaciones e instalaciones existentes, en suelo urbano consolidado y conformes con la ordenación urbanística, que no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas.
- c) La ocupación o utilización de las obras del apartado anterior, siempre que las edificaciones e instalaciones se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación.
- d) La primera ocupación y utilización de nuevas edificaciones, siempre que se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación y con la licencia de obras concedida.
- e) Los cambios de uso en las edificaciones señaladas en el apartado b), o en parte de las mismas, dentro de los permitidos por la ordenación urbanística vigente.

Artículo 7.- Contenido mínimo de los documentos técnicos exigidos en cada caso.

El contenido mínimo de los documentos técnicos exigidos en cada caso, y según el tipo de actuación que se trate, se establecen en el **Anexo IV** de la presente Ordenanza. Dicho documento técnico estará suscrito por un técnico competente (con titulación académica y profesional habilitante), y visado por el correspondiente colegio profesional cuando así sea preceptivo en aplicación de la normativa en vigor sobre visado obligatorio.

Artículo 8.- Características del cartel informativo a colocar en las obras.

Las características complementarias a las establecidas en el Art. 29 del RDU, para el cartel informativo a colocar en las obras son las siguientes:

- El título del cartel será "CARTEL INFORMATIVO DE OBRA SOMETIDA A LICENCIA URBANÍSTICA".
- El tamaño del cartel y su tipografía será tal que permita la lectura sin dificultad de la información en él contenida desde la vía pública, como mínimo formato A3. Su forma será rectangular apaisada.
- Los materiales constitutivos del mismo serán apropiados, suficientemente resistentes y durables, y con suficiente contraste para no dificultar su lectura.
- La presencia de dicho cartel es preceptiva desde el inicio de la obra hasta su finalización. Si se deteriorase de forma que impida su función, aunque sea parcialmente, deberá ser sustituido.
- La colocación del cartel no supondrá afecciones a la seguridad de las personas y bienes, ni al ornato público.

Disposición Adicional.

Se faculta al Alcalde para dictar los actos y disposiciones necesarias para la gestión y aplicación de ésta Ordenanza, así como ampliar o modificar los anexos en ella incluidos. Esta facultad será delegable.

Disposición Transitoria.

Los expedientes 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. No obstante, el titular podrá acogerse a los procedimientos regulados en esta Ordenanza previa solicitud expresa. A estos efectos se considerará la fecha de esta nueva solicitud como inicio del nuevo procedimiento a efectos del cómputo de plazos, siempre que la documentación aportada estuviera ajustada a lo dispuesto en esta Ordenanza.

Disposición Derogatoria.

En general quedan derogadas cuantas normas de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en la presente Ordenanza. En particular quedan derogadas las siguientes normas:

- Ordenanza reguladora del otorgamiento de las licencias de ocupación y la primera utilización de los edificios, establecimientos e instalaciones en general, así como la modificación de su uso en el Municipio de Marchena, publicada en el B.O.P. Sevilla nº 68, de fecha 24-03-2009, y sus modificaciones.

Disposición Final.

La presente Ordenanza, una vez aprobada definitivamente por el Pleno de la Corporación, entrará en vigor tras la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia y transcurridos quince días hábiles a partir de la recepción por la Administración del Estado y de la Comunidad Autónoma de Andalucía de la comunicación del acuerdo, de conformidad con lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.