

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE ACTUACIONES URBANISTICAS SUJETAS A DECLARACIÓN RESPONSABLE O COMUNICACIÓN PREVIA

Capítulo I.- Disposiciones generales.

Art. 1.- Objeto.

Es objeto de la presente Ordenanza regular la intervención municipal en materia urbanística respecto de los actos sujetos a declaración responsable o comunicación previa previstos en el art. 169 bis de la ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía

Art. 2.- Desarrollo de la intervención municipal.

La intervención municipal en esta materia se desarrollará bajo los principios de menor exigencia documental, universalidad de la actuación de comprobación posterior, colaboración y participación de los agentes de la edificación y fomento de los registros y medios de pago electrónicos.


Capítulo II.- La Declaración Responsable en materia de urbanismo y ordenación del territorio

Sección primera.- Supuestos de aplicación.

Art. 3.- Actos sujetos a declaración responsable o comunicación previa.

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

1. Las obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de edificación.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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.

Código Seguro De Verificación:	TS7XMkzQcajuzjHyIBtJOQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Ganfornina Dorantes	Firmado	17/09/2021 13:05:19	
	Francisco José Martínez Alba	Firmado	17/09/2021 12:40:29	
Observaciones		Página	2/24	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TS7XMkzQcajuzjHyIBtJOQ==			

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.

Art. 4.- Actuaciones en materia de obras.

4.1.- Están sujetas a declaración responsable las siguientes obras:

- Art. 169 bis.1.a). Las obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de edificación.
- Art. 169 bis.1.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.

4.2.- Art. 169 bis.1.a). Las obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de edificación.


1. Este supuesto será de aplicación con independencia de la clase y categoría del suelo, así como, cuando se trate de obras sobre edificaciones existentes, del régimen jurídico en que estas se encuentren (edificaciones legales, en régimen legal de fuera de ordenación o en situación declarada de AFO), siempre y cuando las obras que se pretende acometer se encuentren dentro de las obras autorizables en atención a dichas circunstancias.

2. En los supuestos de obra nueva, su aplicación requiere la concurrencia de tres requisitos, en aplicación del art. 2.2 LOE:

1. Escasa entidad constructiva y sencillez técnica. Si bien este concepto no está definido en ningún texto legal, la Jurisprudencia ha venido perfilando su alcance al establecer que debe tratarse de obras caracterizadas por su sencillez técnica y escasa entidad constructiva y económica, consistiendo, normalmente, en pequeñas obras de simple reparación, decoración, ornamentación y cerramiento, no mereciendo, en contraposición, tal calificación las que afectan a la estructura o elementos sustentantes de un inmueble, admitiendo dentro del concepto de escasa entidad constructiva y sencillez técnica construcciones como garajes y cocheras para uso particular, albercas, depósitos, pérgolas, corrales o casetas, por ejemplo.
2. No tener, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público. Entendemos como uso público el de aquellos edificios susceptibles de ser utilizados por personas no familiarizadas con el edificio, con independencia de su titularidad pública o privada.
3. Desarrollarse en una sola planta.

3. Cuando se trate de intervenciones sobre edificaciones existentes, los requisitos de aplicación en desarrollo del referido 2.2 LOE serán:

1. Escasa entidad constructiva y sencillez técnica, según la definición anterior.

Código Seguro De Verificación:	TS7XMkzQcajuzjHyIBtJOQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Ganfornina Dorantes	Firmado	17/09/2021 13:05:19	
	Francisco José Martínez Alba	Firmado	17/09/2021 12:40:29	
Observaciones		Página	3/24	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TS7XMkzQcajuzjHyIBtJOQ==			

2. Que no supongan una intervención total sobre el edificio preexistente. La Jurisprudencia viene relacionando el concepto de escasa entidad constructiva con el requisito de actuación puntual o, como mucho, parcial.
3. Que siendo una intervención parcial, ésta no afecte a la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, ni tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.
4. Se trata por tanto de que las actuaciones que afecten a fachada o cubierta tengan una repercusión puntual sobre el aspecto y la estética del edificio, limitándose las alteraciones en materiales y composición de huecos; de no alterar las condiciones de ocupación, edificabilidad o altura, definitorias del volumen edificatorio; de no afectar los elementos estructurales (si bien el supuesto habla de alteración del sistema estructural, la Jurisprudencia ha venido entendiendo que las actuaciones sobre la estructura no tienen sencillez técnica), y de mantener el uso del edificio, más allá de implantar puntualmente algún uso compatible en parte del mismo.
4. Que tratándose de 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, las obras no afecten a los elementos o partes objeto de protección. De singular relevancia en las actuaciones sobre edificios catalogados que incorporan en su ficha una relación de elementos protegidos: fachada, cubierta, escalera, patio, zaguán, primera crujía, etc. La actuación sobre dichos elementos requerirá por tanto proyecto y no podrá tramitarse mediante declaración responsable, salvo que cumpla los requisitos del apartado siguiente.

4.3.- Art. 169 bis.1.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.

1. Este supuesto será de aplicación con independencia de que las obras requieran o no proyecto técnico, así como de que entrañen escasa entidad constructiva y sencillez técnica o por el contrario sean de gran complejidad, coste o dimensiones.
2. Se trata de obras de consolidación, adecuación, reforma, rehabilitación, conservación, mantenimiento, etc., nunca de nueva planta, sin perjuicio de la posibilidad de acometer demoliciones puntuales para su reconstrucción atendiendo a los mismos parámetros de ocupación, edificabilidad y altura preexistentes.
3. En suelo urbano consolidado.
4. Conformes con la ordenación urbanística. Habrán de ser conformes con la ordenación urbanística no solo las obras que se pretendan acometer sobre los edificios e instalaciones preexistentes, sino que el propio edificio o instalación habrá de ser conforme a la ordenación urbanística, al menos en el momento en el que se realizaron, habiendo contado en su momento con el título o licencia habilitante para su construcción o instalación.

Código Seguro De Verificación:	TS7XMkzQcajuzjHyIBtJQQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Ganfornina Dorantes	Firmado	17/09/2021 13:05:19
	Francisco José Martínez Alba	Firmado	17/09/2021 12:40:29
Observaciones		Página	4/24
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TS7XMkzQcajuzjHyIBtJQQ==		



Por tanto, se entiende que son susceptibles de acceder a este régimen de obras mediante declaración responsable las edificaciones legales así como las edificaciones en régimen legal de fuera de ordenación, siempre que las obras pretendidas se encuentren dentro de las permitidas por el instrumento de planeamiento o, en su defecto, dentro de las recogidas en el art. 34.2 LOUA.

En este sentido, se recuerda que las edificaciones e instalaciones que carezcan de licencia urbanística respecto de las que hayan transcurrido los plazos para el ejercicio de la potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística se encuentran en situación de AFO. Hasta su legalización (en caso de ser conformes con la ordenación vigente) o declaración de dicha situación no se podrá realizar ningún tipo de obra sobre las mismas, según lo previsto en el art. 3 del Decreto-ley 3/2019.

Si las edificaciones o instalaciones fueran conformes con la ordenación vigente, podrán legalizarse, mediante licencia urbanística (salvo que concudiesen los tres requisitos del art. 2.2 LOE ya analizados: escasa entidad constructiva y sencillez técnica, no tener, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público, y desarrollarse en una sola planta, en cuyo caso cabrá la declaración responsable). Una vez legalizadas, podrán proceder en los términos del art. 169 bis para las obras que se ejecuten sobre las mismas.

En el supuesto de que no fueran legalizables podrán acceder a la declaración de AFO, aplicándoles el régimen de obras previsto en el art. 9 del referido Decreto-ley 3/2019, en base al cual se limitan las mismas a las obras de conservación necesarias para el mantenimiento estricto de las condiciones de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destine la edificación. Dichas obras de conservación y mantenimiento habrán de autorizarse mediante licencia urbanística, salvo que cumplan los requisitos previstos en el apartado a) del 169 bis.1, (obras de escasa entidad y no exigencia de proyecto), ya que no cumplen los requisitos del presente apartado b), al no ajustarse a la ordenación urbanística.

En el caso de que los edificios o instalaciones sí contaran con licencia, pero no se ajustaran a la misma, por modificaciones no declaradas durante la ejecución de las obras o por actuaciones posteriores, si la falta de ajuste con la licencia original no afecta a los parámetros de ocupación y altura, ni implica incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas, su legalización podrá realizarse mediante declaración responsable. Si tras la legalización se pretende realizar obras sometidas igualmente a esta figura, podrán acumularse ambos procedimientos, en atención al principio de economía procedimental.

5. No alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas. Dichos parámetros, definidos en el correspondiente instrumento de planeamiento, vienen a definir el volumen edificatorio y la intensidad de uso.

Art. 5.- Actuaciones en materia de usos.

5.1.- La declaración responsable habilitará para la ocupación o utilización de las siguientes edificaciones o parte de las mismas:

Código Seguro De Verificación:	TS7XMkzQcajuzjHyIBtJQO==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Ganfornina Dorantes	Firmado	17/09/2021 13:05:19
	Francisco José Martínez Alba	Firmado	17/09/2021 12:40:29
Observaciones		Página	5/24
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TS7XMkzQcajuzjHyIBtJQO==		



- Art. 169 bis.1.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.
- Art. 169 bis.1.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.
- Art. 169 bis.1.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.

5.2.- Art. 169 bis.1.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.

1. Se trata de obras de consolidación, adecuación, reforma, rehabilitación, conservación, mantenimiento, etc., nunca de nueva planta, sobre edificios preexistentes.

2. La limitación relativa a la tramitación mediante declaración responsable de obras que impliquen ampliación de las edificaciones sobre las que se ejecutan (incrementos de altura, ocupación o edificabilidad) o incremento de número de viviendas debe entenderse en relación a la ejecución de las mismas, pero no a su ocupación o utilización. Es decir, podrán tramitarse mediante declaración responsable la ocupación y utilización de obras sobre edificación preexistente:

- que no supongan ampliación ni incremento del número de viviendas, pudiendo dichas obras haber sido tramitadas por la misma figura de la declaración responsable.
- que supongan ampliación, si bien en este caso las obras previas habrían de tramitarse mediante licencia.

El uso de las ampliaciones de edificación preexistentes puede autorizarse igualmente mediante declaración responsable en la consideración de estas obras de ampliación como obra nueva.

3. En suelo urbano consolidado.

4. Conformes con la ordenación urbanística. Podrá aplicarse sobre edificios legales y en régimen legal de fuera de ordenación. El art. 9 del Decreto-ley 3/2019 establece que para las edificaciones en situación de AFO no procede la licencia de ocupación o utilización.

5. Las obras se han ejecutado amparadas en declaración responsable o, en caso de alterar los parámetros de ocupación y altura, o conllevar incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas, en licencia de obras; ajustándose efectivamente a lo declarado o autorizado mediante licencia.

6. Las obras han de encontrarse finalizadas, contando con el certificado de la dirección facultativa que lo acredite.

Código Seguro De Verificación:	TS7XMkzQcajuzjHyIBtJOQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Ganfornina Dorantes	Firmado	17/09/2021 13:05:19
	Francisco José Martínez Alba	Firmado	17/09/2021 12:40:29
Observaciones		Página	6/24
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TS7XMkzQcajuzjHyIBtJOQ==		



7. Se pretende implantar un uso compatible con lo previsto en la normativa y el planeamiento de aplicación. Esta cuestión debió quedar acreditada en la declaración responsable o licencia que amparó la ejecución de las obras.

5.3.- Art. 169 bis.1.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.

1. Aplicable sobre edificaciones de nueva planta, así como edificaciones que habiéndose ejecutado en base a una licencia de obras otorgada, finalizaron su construcción y quedaron sin uso o bien entraron en uso sin solicitar licencia de ocupación o utilización, pudiendo legalizar su situación estas últimas.

2. Aplicable sobre cualquier clase de suelo.

3. Las obras han de encontrarse finalizadas, condición acreditada mediante el correspondiente certificado de la Dirección facultativa.

4. Las obras deben ajustarse a la licencia de obras otorgada. Se recuerda que estas obras, ya sean un edificio completo de obra nueva o una obra nueva parcial devenida de la ampliación de un edificio preexistente, no podrán autorizarse mediante declaración responsable.

En caso de no ajustarse a la licencia, previamente habrá de procederse a la legalización de lo no amparado por la misma, bien a través de declaración responsable, cuando se trate de modificaciones que no alteren los parámetros de ocupación y altura ni conlleven incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas, bien a través de licencia, cuando si se produzca alteración o incremento de dichos parámetros.


En este sentido, se entiende que la propia declaración responsable o licencia que produzca la legalización podrá habilitar la ocupación o utilización en el mismo procedimiento, según el principio de economía procedimental y en coherencia con el espíritu del art. 12.4 del RDU, en virtud del cual se tramitarán conjuntamente, en un único procedimiento, las solicitudes simultáneas de licencias que, referidas a un mismo inmueble o parte del mismo, tengan por objeto actos sujetos a licencia urbanística.

5. Habrá que declarar que el uso efectivamente implantado es compatible con la normativa y el planeamiento aplicable, así como conforme a lo autorizado en la previa licencia de obras.

5.4.- Art. 169 bis.1.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.

1. Edificaciones en suelo urbano consolidado.

2. Conformes con la ordenación urbanística. Podrá declararse sobre edificaciones legales y en régimen legal de fuera de ordenación, que cuenten con previa licencia de obras y ocupación o utilización. En caso de ser necesaria la legalización previa de las actuaciones, esta podrá

Código Seguro De Verificación:	TS7XMkzQcajuzjHyIBtJQQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Ganfornina Dorantes	Firmado	17/09/2021 13:05:19	
	Francisco José Martínez Alba	Firmado	17/09/2021 12:40:29	
Observaciones		Página	7/24	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TS7XMkzQcajuzjHyIBtJQQ==			

sustanciarse en el mismo procedimiento que el relativo al cambio de uso de la edificación, como declaración responsable o licencia, según el alcance de las obras ejecutadas.

3. El nuevo uso deberá ser compatible con lo previsto en la ordenación urbanística vigente.

Sección Segunda.- Documentación a aportar junto con la declaración responsable.

Art. 6.- Criterios y reglas generales sobre contenido y documentación de las declaraciones responsables.

El contenido y la documentación de la declaración responsable se ajustará a los siguientes criterios o reglas generales:

1. Contenido: La declaración responsable deberá recoger de manera expresa, clara y precisa los requisitos establecidos en la normativa vigente para obtener el reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio (párrafo segundo del art. 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).


2. Documentos: Conforme establece el apartado 3 del artículo 169 bis de la LOUA la declaración responsable habrá de ir acompañada de la documentación requerida en cada caso, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que correspondan.

Sólo se exigirá la documentación que estrictamente sea requerida por las normas de aplicación., recordándose que el art. 53.1.d) LPAC reconoce el derecho a no presentar (...) documentos no exigidos por las normas aplicables (...), que ya se encuentren en poder de las Administraciones Públicas o que hayan sido elaborados por éstas, cuyo derecho se completa con lo establecido en los apartados 2 y 3 del art. 28 LPAC.

Asimismo, únicamente será exigible, en función del régimen al que quede sometido el acto por la legislación urbanística, bien una declaración responsable, bien una comunicación para iniciar una misma actividad u obtener el reconocimiento de un mismo derecho o facultad para su ejercicio, sin que sea posible la exigencia de ambas acumulativamente (69.6 LPAC).

3. Autorizaciones: La declaración responsable no podrá presentarse sin que la misma se acompañe de autorización o informe administrativo previo para el ejercicio del derecho, conforme a la normativa sectorial de aplicación, o, en su caso, del certificado administrativo del silencio producido, conforme al apartado 2 del artículo 169 bis de la LOUA. Se incluyen aquí las autorizaciones y concesiones exigibles de conformidad con lo establecido en la normativa reguladora del patrimonio de las Administraciones públicas.

4. Modelos: El art. 69.5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, consagra el deber de la Administración de tener permanentemente publicados y actualizados modelos de declaración responsable y de comunicación, y que sean fácilmente accesibles a los interesados. Por tanto, existe el deber de la Administración de suministrar modelos de estas figuras, lo que además facilita la

Código Seguro De Verificación:	TS7XMkzQcajuzjHyIBtJOQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Ganfornina Dorantes	Firmado	17/09/2021 13:05:19	
	Francisco José Martínez Alba	Firmado	17/09/2021 12:40:29	
Observaciones		Página	8/24	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TS7XMkzQcajuzjHyIBtJOQ==			

cumplimentación de los datos, documentos y requisitos a los ciudadanos y contribuye a incrementar la seguridad jurídica.

5. Ordenanzas: La aplicación de estos nuevos mecanismos de intervención requiere, en virtud del principio de seguridad jurídica, la aprobación de estas Ordenanzas Municipales para incorporar la sustitución de la exigencia de licencia por la presentación de declaración responsable o comunicación previa, así como determinar cualquier otra documentación que se haya de acompañarlas. Además, habrá de adaptarse la Ordenanza que discipline las tasas por la realización de las actividades administrativas de control por la sustitución de la exigencia de licencia por la presentación de declaración responsable o comunicación previa, cuya cobertura se encuentra en el art. 20.4.h) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. E igualmente, si la actividad declarada o comunicada está sometida al impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, debería acomodarse la Ordenanza fiscal a las nuevas determinaciones legales en cuanto a la gestión de ese impuesto, en los términos establecidos en los arts. 100 a 103 del citado Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

6. Unidad en los mecanismos de intervención: En aras de los principios de celeridad, economía y eficacia, se propiciará que los mecanismos de intervención municipal urbanísticos y los destinados al desarrollo de actividades económicas se regulen de manera conjunta y única.

Art. 7.- Contenido de la declaración responsable.


La Declaración Responsable habrá ajustarse a los siguientes criterios y contenido:

1. Identificar al promotor y en su caso acreditar la representación. Si fuera el caso, identificar a los técnicos intervinientes.
2. Definir suficientemente las actuaciones que se pretenden realizar, indicar su destino indicando expresamente si hay cambio de uso.
3. Identificar la ubicación de la actuación, preferiblemente mediante referencia catastral.
4. Relacionar con suficiente grado de detalle la documentación que se adjunte o que se manifieste estar en posesión.
5. Estar suscrita, en todo caso, por el promotor/es de la actuación. Ello será con independencia de las declaraciones responsables o certificados suscritos por técnico competente que la acompañen.

Art. 8.- Documentación administrativa de carácter general.

La declaración responsable habrá de acompañarse de la siguiente documentación de carácter administrativo, cuando concurran los supuestos que la hagan exigible:

a) Autorizaciones o informes sectoriales precisos con carácter previo a la presentación de la declaración responsable o, en el caso que así estuviera previsto en la normativa sectorial, acreditación de la solicitud de autorización o informe, o de la presentación de la declaración responsable.

Código Seguro De Verificación:	TS7XMkzQca juz jHyIBtJOQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Ganfornina Dorantes	Firmado	17/09/2021 13:05:19	
	Francisco José Martínez Alba	Firmado	17/09/2021 12:40:29	
Observaciones		Página	9/24	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TS7XMkzQca juz jHyIBtJOQ==			

b) Autorización o concesión que sean exigibles de conformidad con lo establecido en la normativa reguladora del patrimonio de la correspondiente Administración pública, en caso de que la declaración responsable 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.

c) De conformidad a lo recogido en las correspondientes ordenanzas fiscales, documento justificativo del cumplimiento de las obligaciones fiscales correspondientes a la declaración responsable o a las obras a ejecutar, así como los avales o garantías previstos por la normativa, tales como:


- Tasa por prestación de servicios urbanísticos según ordenanza fiscal correspondiente.
- Impuesto de construcciones, instalaciones y obras, solo si fuera preciso para la presentación de la declaración responsable, pudiéndose liquidar con posterioridad a la presentación si así se contemplara en la correspondiente ordenanza fiscal.
- Aval constituido en garantía por los desperfectos y daños que se pudieran ocasionar a bienes públicos (pavimentos, Acerados, redes municipales y otras infraestructuras)
- Aval y compromiso de ejecutar simultáneamente las obras de urbanización, en caso de simultaneidad.
- Aval para garantizar la correcta gestión de los residuos de la construcción.

Art. 9.- Documentación técnica exigible.

1.- Requerirán Proyecto las obras contempladas en el art. 2 de la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación de acuerdo con el art. 4 de la misma.

2.- Las intervenciones en edificios existentes pueden requerir bien de proyecto o bien una memoria justificativa o documento técnico según el alcance de las actuaciones. En este sentido, se han de tener presentes los siguientes criterios de aplicación recogidos en el art. 2 del Código Técnico de la Edificación (CTE-Parte I), con la limitación de su ámbito de aplicación a las actuaciones que así corresponda, dado que muchos de los tipos de actuaciones que en la presente Ordenanza se regulan son intervenciones en edificios existentes, y sin perjuicio de las actuaciones que no requieren intervención de técnico que luego se expondrán.

- Apartado 3: para intervenciones en los edificios existentes, *“en caso de que la exigencia de licencia o autorización previa sea sustituida por la de declaración responsable o comunicación previa, de conformidad con lo establecido en la normativa vigente, se deberá manifestar explícitamente que se está en posesión del correspondiente proyecto o memoria justificativa, según proceda”*, debiendo estar visada por el colegio profesional correspondiente cuando así sea exigible.
- Apartado 3: en las intervenciones en los edificios existentes no se podrán reducir las condiciones preexistentes relacionadas con las exigencias básicas, cuando dichas condiciones sean menos exigentes que las establecidas en los documentos básicos del Código Técnico de la Edificación, salvo que en éstos se establezca un criterio distinto. Las que sean más exigentes, únicamente podrán reducirse hasta los niveles de exigencia que establecen los documentos básicos.
- Conforme al apartado 4 del mismo artículo 2: en las intervenciones en edificios existentes el proyectista deberá indicar en la documentación del proyecto si la

Código Seguro De Verificación:	TS7XMkzQcajuzjHyIBtJQO==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Ganfornina Dorantes	Firmado	17/09/2021 13:05:19	
	Francisco José Martínez Alba	Firmado	17/09/2021 12:40:29	
Observaciones		Página	10/24	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TS7XMkzQcajuzjHyIBtJQO==			

intervención incluye o no actuaciones en la estructura preexistente; entendiéndose, en caso negativo, que las obras no implican el riesgo de daño citado en el artículo 17.1.a) de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

3. Así mismo, podrán requerir proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio aquellas actuaciones de nueva implantación o modificación cuando así vengan exigidas por la normativa técnica como pudiera ser el Reglamento electrotécnico para baja tensión (REBT), el Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios (RITE), la normativa reguladora de las infraestructuras comunes de telecomunicación, el Reglamento Técnico-Sanitario de las Piscinas en Andalucía,....

4. El proyecto, documento técnico o memoria justificativa que acompañe a la declaración responsable irá suscrito por técnico competente. Con carácter general los proyectos o documentos técnicos podrán presentarse de forma voluntaria ante el Colegio Profesional correspondiente para su visado. No obstante, el visado será obligatorio en los supuestos establecidos en el Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio. Cuando no sea obligado su visado, se habrá de presentar declaración responsable del técnico u otro documento emitido por el colegio profesional, en el que conste la identidad y habilitación profesional del técnico que lo suscribe.


5. Como se indicó con anterioridad, conforme al art. 2.2.c) de la LOE requieren proyecto 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. Por lo que aquellas obras sometidas a declaración responsable que afecten a la fachada protegida de un edificio, a su cubierta, o a elementos o partes objeto de protección, requerirán proyecto, con independencia de lo recogido en el Anexo I.

Art. 10.- Documentación técnica exigible a declaraciones responsables de obras que no requieren intervención de técnico (I)

10.1.- Las actuaciones que con carácter orientativo se indican en el Anexo I de la presente Ordenanza con la nomenclatura (I) no requieren de proyecto con arreglo a lo establecido en la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación y además tampoco requieren la presentación de documento o certificado suscrito por técnico competente, ni de la dirección o certificación de las obras suscrita por técnico competente.

10.2.- Con carácter general, las obras contempladas en los apartados a) y b) del art. 169 bis.1 de la LOUA no requerirán la intervención de técnico cuando:

- No se modifiquen o alteren las condiciones de la normativa de obligado cumplimiento en materia de seguridad y protección contra incendios, accesibilidad y utilización, ruido y vibraciones, salubridad o ahorro energético.
- No se exija intervención de técnico con arreglo a la normativa vigente en materia de seguridad y salud en las obras, y sin perjuicio del cumplimiento de las medidas de seguridad y salud por el promotor y contratista.

Código Seguro De Verificación:	TS7XMkzQcajuzjHyIBtJOQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Ganfornina Dorantes	Firmado	17/09/2021 13:05:19	
	Francisco José Martínez Alba	Firmado	17/09/2021 12:40:29	
Observaciones		Página	11/24	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TS7XMkzQcajuzjHyIBtJOQ==			

- No sea precisa su intervención para justificar alguna determinación urbanística o de normativa sectorial.
- No sea preciso en aplicación de la normativa vigente en materia de gestión y tratamiento de residuos de la construcción, y sin perjuicio de la gestión de los residuos con arreglo a normativa por el promotor y contratista.
- No afecte a la disposición interior, ni a elementos estructurales o de cimentación.
- No comporte la modificación o ubicación de nuevas rejillas de salida de climatización, de conductos de evacuación de gases, humos y olores a cubiertas, fachadas o patios.

10.3.- El artículo 18 del RDUJ recoge que los Ayuntamientos, mediante Ordenanza Municipal, determinarán las actuaciones que, por su naturaleza o menor entidad técnica, no requieran la presentación de proyectos técnicos, y los documentos exigidos en cada caso según el tipo de actuación de que se trate.

A dichos efectos, además de la documentación administrativa general que se ha indicado con anterioridad, y si fuera preciso con objeto de recoger de manera expresa, clara y precisa el cumplimiento de los requisitos a los que está sujeta la actuación, se podrá solicitar:

- Memoria descriptiva de los actos, que a modo de recomendación podrá incluir fotografías de la/s zona/s donde se pretende actuar
- Presupuesto de ejecución, pudiendo aportarse en su caso presupuesto del contratista.

Solo en los casos de tratarse de medios auxiliares que ocupen espacio público, se requerirá:


- Plano del espacio ocupado, itinerarios y medidas de protección a peatón o vehículos.
- Seguro de responsabilidad civil de los daños que pudiera ocasionar el medio auxiliar.

Art. 11.- Documentación técnica exigible a declaraciones responsables de obras que requieren la intervención de técnico (II).

11.1.- Si bien las actuaciones que con carácter orientativo se indican en el Anexo I de la presente Ordenanza con la nomenclatura (II) no requieren de proyecto con arreglo a lo establecido en la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación, sí requieren en cualquier caso la presentación de documento o certificado suscrito por técnico competente, y/o de la dirección o certificación de las obras suscritos por técnico competente.

11.2.- La documentación técnica a aportar será:

1. Memoria descriptiva de los actos, que a modo de recomendación podrá incluir fotografías de la/s zona/s donde se pretende actuar.
2. Mediciones y presupuesto detallado de las obras.
3. Memoria justificativa del cumplimiento de la normativa urbanística así como de la normativa técnica de obligado cumplimiento que pudiera verse afectada, acompañada de la documentación gráfica precisa. Especialmente se tendrán presentes las condiciones de seguridad contra incendios y de accesibilidad (fichas justificativas del Decreto 293/2009), así como, la normativa en materia de ruido y vibraciones y la ubicación de conductos de evacuación de humos, gases y olores.

Código Seguro De Verificación:	TS7XMkzQcajuzjHyIBtJQQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Ganfornina Dorantes	Firmado	17/09/2021 13:05:19	
	Francisco José Martínez Alba	Firmado	17/09/2021 12:40:29	
Observaciones		Página	12/24	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TS7XMkzQcajuzjHyIBtJQQ==			

4. Si la complejidad así lo requiriera, y por venir dispuesto en normativa específica, se acompañará de proyectos parciales de tecnologías específicas o instalaciones.
5. En intervenciones en edificios existentes, declaración del técnico de que la intervención no afecta a la estructura del edificio, a los efectos del art. 2.4 del CTE Parte I.
6. Estudio de seguridad y salud o Estudio básico de seguridad y salud según proceda.
7. Declaración responsable suscrita por técnico competente en los supuestos en los que no resulta obligatorio el visado, según se desarrolló anteriormente en los criterios técnicos.

11.3.- Solo en los casos de requerir medios auxiliares de obras:

1. Si ocupan espacio público, se requerirá plano del espacio ocupado e itinerarios y medidas de protección a peatón o vehículos.
2. Documentación en materia de prevención de riesgos laborales según el caso, así como Estudio Básico de Seguridad y Salud o Plan de Riesgos Laborales de la Empresa.
3. Seguro de responsabilidad civil de los daños que pudiera ocasionar el medio auxiliar.

Art. 12.- Documentación técnica exigible a declaraciones responsables de obras que ha de acompañarse de Proyecto (III).


12.1.- Las actuaciones que se indican en el Anexo I de la presente Ordenanza con la nomenclatura (III) requieren de la presentación de un Proyecto, con arreglo a lo establecido en la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación, con el contenido recogido en dicha ley, en el CTE y demás normativa técnica de aplicación, y en particular la establecida por las ordenanzas municipales (como pudiera ser en materia de ruidos y vibraciones, accesibilidad, contra incendios...).

La documentación y contenido a adjuntar a la declaración responsable es sensiblemente coincidente con la que con carácter general se viene exigiendo para la tramitación de licencias de obras de edificación.

Tal y como se regula en el Código Técnico de la Edificación, todo proyecto de edificación podrá desarrollarse en dos etapas: la fase de proyecto básico y la fase de proyecto de ejecución. Cada uno de dichos proyectos contará con el contenido definido en la LOE y el CTE.

En base a lo establecido en el art. 21 RDU, el proyecto básico será insuficiente para iniciar la obra, siendo para ello necesario la presentación del proyecto de Ejecución.

1. Impreso de Estadística de Construcción del Ministerio de Fomento, si procede.
2. Si la obra se ejecuta simultáneamente con la urbanización, documento en el que conste asunción expresa y formal por el promotor de la obra del compromiso de no ocupación ni utilización de la construcción, edificación e instalación hasta la completa terminación de las obras de urbanización y en su caso, el funcionamiento efectivo de los correspondientes servicios, así como del compromiso de consignación de esta condición con idéntico contenido en cuantos negocios jurídicos realice con terceros

Código Seguro De Verificación:	TS7XMkzQcajuzjHyIBtJOQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Ganfornina Dorantes	Firmado	17/09/2021 13:05:19	
	Francisco José Martínez Alba	Firmado	17/09/2021 12:40:29	
Observaciones		Página	13/24	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TS7XMkzQcajuzjHyIBtJOQ==			

que impliquen traslación de facultades de uso, disfrute o disposición sobre la construcción, edificación e instalación o parte de las mismas.


3. Proyecto básico (pudiéndose incorporar también el de ejecución sin ser preceptivo) con contenido ajustado a la LOE y CTE, así como a las ordenanzas municipales. Que incluya, entre otros, memoria justificativa del cumplimiento de la normativa en materia de:
 - accesibilidad y fichas justificativas del cumplimiento del Decreto 293/2009,
 - seguridad contra incendios.
 - así como el cumplimiento de lo previsto en las ordenanzas municipales: en materia de ruido y vibraciones, o la ubicación de conductos de evacuación de humos, gases y olores.
4. Documentación gráfica básica de los elementos que integran la infraestructura común de telecomunicaciones, si así fuera exigido con arreglo a la normativa.
5. Documentación gráfica básica de los elementos que integran la instalación de energía solar térmica.
6. Declaración responsable suscrita por técnico competente en los supuestos en los que no resulta obligatorio el visado, según se desarrolló anteriormente en los criterios técnicos, si fuera el caso.

Si los actos sujetos a declaración responsable requieren de proyecto técnico, y se hubieran presentado sobre la base de un proyecto básico, se habrá de proceder a presentar la documentación que se recoge en el apartado 3.f) del capítulo de la comunicaciones previas, que desarrolla la comunicación de inicio de obra. En el caso de aportarse dicha documentación en el momento de presentación de la declaración responsable, facultará para el inicio de las obras desde el día de su presentación.

Art. 13.- Documentación técnica exigible a la Declaración Responsable para la primera ocupación o utilización de edificaciones (IV).

13.1.- Las actuaciones referidas a primera ocupación o utilización, que se indican en el Anexo II de la presente Ordenanza con la nomenclatura (IV.1) precisarán, además de la recogida con carácter general en el art. 8 de esta Ordenanza (documentación administrativa de carácter general), la siguiente documentación:

1. Declaración de Alteración Tributaria Catastral, según modelos que procedan.
2. Declaración responsable suscrita por técnico competente en los supuestos en los que no resulta obligatorio el visado, según se desarrolló anteriormente en los criterios técnicos, si fuera el caso.
3. Liquidación definitiva del ICIO sobre la cuota diferencial liquidada inicialmente y en base al presupuesto real de la obra ejecutada, si fuera exigible en el momento de la presentación conforme a la ordenanza fiscal.
4. Certificado final de obras e instalaciones en el que conste: la efectiva y completa finalización de las obras y que se ajustan a la documentación técnica aportada con la

Código Seguro De Verificación:	TS7XMkzQcajuzjHyIBtJOQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Ganfornina Dorantes	Firmado	17/09/2021 13:05:19	
	Francisco José Martínez Alba	Firmado	17/09/2021 12:40:29	
Observaciones		Página	14/24	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TS7XMkzQcajuzjHyIBtJOQ==			

solicitud de licencia o declaración responsable presentada en su día para ejecutar las obras (o a la aportada con motivo de modificaciones durante la ejecución de las obras, según lo previsto en el art. 25 del RDU, en su caso); que las instalaciones cumplen las condiciones exigibles por las normas que les son aplicables y que se han realizado las pruebas y ensayos previstos en las mismas y reglamentos que les afectan; así como que el edificio o local se halla dispuesto para su adecuada utilización.

5. Puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora (incluido ascensor si lo hubiera) y, en su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de los servicios públicos, de la correcta ejecución de las acometidas de las redes de suministros [art. 13.1.d) RDU]. Podrá sustituirse por boletines de instalación y/o certificado emitido por el técnico director de las obras de la correcta puesta en funcionamiento de las instalaciones y ejecución de las acometidas de las redes de suministros, conforme a su normativa reguladora.
6. Si fuera el caso, Certificado expedido por la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones en el que conste que ha sido presentado el correspondiente Proyecto Técnico de ICT y el Certificado o Boletín de Instalación, según proceda, de que dicha instalación se ajusta al Proyecto Técnico.
7. Certificado final de las obras de urbanización que se hubiesen acometido simultáneamente con las de edificación, siempre que su ejecución corresponda a los particulares.


13.2.- Las actuaciones referidas a primera ocupación o utilización parcial de la edificación en construcción o terminadas, de una fase concreta conforme a la licencia de obra otorgada con anterioridad que se indican en el Anexo II de la presente Ordenanza con la nomenclatura (IV.2), precisarán además de la recogida con carácter general en el art. 8 de esta Ordenanza y la exigida para las tipo (IV.1) anterior, la siguiente documentación:

1. Documento elaborado por el técnico redactor del proyecto o director de las obras, en el que se justifique el cumplimiento de la división en fases solicitada en las condiciones establecidas en el art. 9.2 del RDU.
2. En su caso se aportará también la garantía para asegurar la correcta ejecución de las obras restantes que se haya exigido mediante acuerdo motivado.

13.3.- Las actuaciones referidas a primera ocupación o utilización, que se indican en el Anexo II de la presente Ordenanza con la nomenclatura (IV.3) precisarán, además de la recogida con carácter general en el art. 8 de esta Ordenanza y la exigida para las tipo (IV.1) anterior, la siguiente documentación:

1. Documento elaborado por el técnico redactor del proyecto o director de las obras, en el que se justifique que las partes resulten técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma independiente sin detrimento de las restantes.
2. Garantía constituida a los efectos previstos en el art. 9.4 del RDU.

13.4.- Las declaraciones responsables de primera ocupación o utilización referidas a edificaciones existentes en las que no sea preciso la ejecución de ningún tipo de obra de reforma o adaptación que se indican en el Anexo II de la presente Ordenanza con la

Código Seguro De Verificación:	TS7XMkzQcajuzjHyIBtJQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Ganfornina Dorantes	Firmado	17/09/2021 13:05:19	
	Francisco José Martínez Alba	Firmado	17/09/2021 12:40:29	
Observaciones		Página	15/24	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TS7XMkzQcajuzjHyIBtJQ==			

nomenclatura (IV.4) precisarán, además de la recogida con carácter general en el art. 8 de esta Ordenanza, la siguiente documentación:

1. Certificado, descriptivo y gráfico, suscrito por técnico competente y visado por el correspondiente Colegio profesional, cuando así lo exija la normativa estatal, en el que conste:
 - la terminación de la obra en fecha determinada,
 - la descripción del estado de conservación del edificio y las instalaciones con que cuenta
 - y acredite la aptitud del mismo para destinarse al uso previsto;
2. Identificación catastral y registral del inmueble.
3. Memoria justificativa de las condiciones urbanísticas vigentes.
4. Documentación justificativa del correcto funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora.
5. Documentación gráfica de distribución, superficies y uso de las estancias, así como reflejo de las dimensiones de los patios a los que ventilen las mismas
6. En su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de los servicios públicos, de que las redes son accesibles desde la edificación sin precisar nuevas obras, y de ser viable dicha acometida.


Art. 14.- Documentación técnica exigible a la Declaración Responsable de ocupación o utilización para las obras sobre edificaciones preexistentes (V).

La ocupación o utilización de edificaciones sobre las que se han acometido obras de reforma, adecuación, rehabilitación o similar, que se indican en el Anexo II de la presente Ordenanza con la nomenclatura (V) presentarán, de la documentación recogida en el apartado anterior con la nomenclatura (IV), la precisa en función del alcance de las obras, además de la recogida con carácter general en el art. 8 de esta Ordenanza (documentación administrativa de carácter general).

Art. 15.- Documentación técnica exigible a la Declaración Responsable de cambios de uso en las edificaciones.

15.1.- La declaración responsable de ocupación o utilización relativa a los cambios de uso de las edificaciones definidas en el art. 169 bis.1.b) o parte de las mismas, que se indican en el Anexo II de la presente Ordenanza con la nomenclatura (VI.1), habrá de adjuntar la documentación siguiente:

1. En la declaración responsable deberá especificarse de forma clara el destino actual de la finca y el pretendido. El uso actual podrá acreditarse mediante certificación registral, certificado de técnico competente, escritura pública o cualquier documentación pública que acredite, de manera clara, la titularidad, superficie, datos registrales, así como el uso actual de la finca objeto del cambio de uso.

Código Seguro De Verificación:	TS7XMkzQca juz jHyIBtJOQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Ganfornina Dorantes	Firmado	17/09/2021 13:05:19	
	Francisco José Martínez Alba	Firmado	17/09/2021 12:40:29	
Observaciones		Página	16/24	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TS7XMkzQca juz jHyIBtJOQ==			

2. Fotografías interiores y exteriores de la finca afectada, donde quede reflejado el estado actual del inmueble objeto de licencia.

15.2.- Conforme establece el art. 2.5 del CTE, en todo cambio de uso característico de un edificio existente se deberán cumplir las exigencias básicas del CTE. Cuando un cambio de uso afecte únicamente a parte de un edificio o de un establecimiento, se cumplirán dichas exigencias en los términos en que se establece en los Documentos Básicos del CTE. Es por ello que deberá contarse además con Proyecto Técnico o memoria justificativa de su cumplimiento, firmado por técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente, donde se contenga:

1. Memoria justificativa del cumplimiento de las normas urbanísticas del plan general o planeamiento de desarrollo que fueran aplicables sobre la parcela para el uso pretendido, con indicación expresa sobre si el nuevo uso es admisible por el Planeamiento vigente.
2. Documentación gráfica que identifique la ubicación y emplazamiento de la finca así como los planos de distribución y cotas, superficies y uso de las estancias, así como reflejo de las dimensiones de los patios a los que ventilen las mismas (estado actual).
3. Justificación del cumplimiento de las exigencias básicas del CTE, así como del resto de normativa técnica de aplicación.

15.3.- Cuando el cambio de uso conlleve la previa ejecución de obras sobre el edificio preexistente, como es el caso de las que se indican en el Anexo II de la presente Ordenanza.

Capítulo III.- La Comunicación Previa en materia de urbanismo y ordenación del territorio.

Art. 16.- Supuesto de aplicación de la comunicación previa en materia de urbanismo y ordenación del territorio.

Será objeto de comunicación previa a la Administración cualquier dato identificativo que deba ponerse en su conocimiento para el ejercicio de un derecho, en relación con las actuaciones de naturaleza urbanística en curso.


Los interesados habrán de facilitar su identificación, la ubicación física del inmueble donde se desarrollan las actuaciones, así como cualquier requisito exigible para el ejercicio del derecho pretendido.

Art. 17.- Objeto y contenido de la Comunicación Previa.

17.1.- La comunicación previa tiene por objeto la comunicación de cualquier dato identificativo que deba ponerse en conocimiento de la administración conforme al apartado 5 del art. 169 bis de la LOUA, no estableciéndose a priori documentación que deba acompañar o de la que haya de estar posesión.

17.2.- La comunicación previa habrá de ajustarse a los siguientes criterios y contenido:

- Habrá de definir suficientemente las actuaciones que se pretenden comunicar.

Código Seguro De Verificación:	TS7XMkzQcajuzjHyIBtJOQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Ganfornina Dorantes	Firmado	17/09/2021 13:05:19	
	Francisco José Martínez Alba	Firmado	17/09/2021 12:40:29	
Observaciones		Página	17/24	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/TS7XMkzQcajuzjHyIBtJOQ==			

- Identificará al titular de la licencia o declaración responsable, debiendo acreditar la representación si fuera el caso. Identificará tanto al transmitente como al adquirente en el caso de cambio de titularidad.
- Habrá de estar suscrita, en todo caso, por el titular de la licencia o declaración responsable.
- Habrá de relacionar con suficiente grado de detalle la documentación que se adjunte.

17.3.- Con carácter general se habrá de aportar el Documento justificativo del abono de la tasa o timbre correspondiente conforme a la ordenanza fiscal correspondiente.

Art. 18.- Contenido o Documentación específica de los distintos tipos de comunicación previa.

En función del tipo de actuaciones sometidas a comunicación previa que se recoge en el Anexo III, se acompañará la siguiente documentación:

a) Cambio de titularidad de licencia o declaración responsable (n.º 1 y 2 Anexo III):

- Documento de cesión de licencia o declaración responsable (que habrán de quedar perfectamente identificadas) suscrito por el titular transmitente y el adquirente. Si bien podrá contenerse en el propio modelo de comunicación a suscribir por ambas partes.
- Podrá aportarse el documento público o privado que acredite la transmisión “intervivos” o “mortis causa” que justifique la transmisión.
- El adquirente deberá comprometerse expresamente a ejecutar las obras conforme al contenido de la licencia urbanística concedida, a la declaración responsable presentada y al proyecto técnico presentado en cada caso.
- Documento que acredite la designación de nueva dirección facultativa si fuera el caso.
- Garantías o avales constituidos por el adquirente, en sustitución de los que hubiera formalizado el transmitente.

b) Cambio de la denominación social del titular de la licencia o declaración responsable (n.º 3 y 4 Anexo III):


- Escritura de cambio de denominación o modificación.

c) Desistimiento de licencia o declaración responsable (n.º 5 y 6 Anexo III):

- La comunicación previa incorporará el desistimiento, sin requerir más documentación.

d) Comunicación inicio de obra (n.º 7 y 8 Anexo III):

Comunicación prevista tanto para actos sujetos a licencia como a declaración responsable que requieren de proyecto técnico, cuando se haya otorgado o presentado sobre la base de un proyecto básico. Para el inicio de las obras se seguirán los criterios recogidos en el art. 21 del RDU, requiriendo adjuntar:

Código Seguro De Verificación:	TS7XMkzQca juz jHyIBtJOQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Ganfornina Dorantes	Firmado	17/09/2021 13:05:19	
	Francisco José Martínez Alba	Firmado	17/09/2021 12:40:29	
Observaciones		Página	18/24	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/TS7XMkzQca juz jHyIBtJOQ==			

- Declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y de ejecución.
- Proyecto de ejecución según LOE y CTE debidamente visado por el colegio profesional correspondiente, cuando así lo exija la normativa estatal.
- Los proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen visado por el colegio profesional correspondiente. Como pudiera ser el Proyecto Técnico de Infraestructura Común de Telecomunicaciones si fuera exigido de acuerdo a su normativa.
- Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico en su caso, visados por el colegio profesional correspondiente.
- Estudio de gestión de los residuos de construcción y demolición, y fianza para asegurar la correcta gestión de los residuos generados, si procede.
- Otra documentación prevista por las normas sectoriales que haya de presentarse ante el Ayuntamiento para la ejecución de obras, así como aquella hubiera sido requerida en la resolución de otorgamiento de licencia o como consecuencia de la comprobación de la declaración responsable.

Dicha documentación también será exigible para las licencias concedidas en virtud del silencio administrativo estimatorio o positivo, debiendo presentarse junto a la comunicación, en todo caso, con al menos diez días de antelación al comienzo de las obras (art. 172 regla 5ª de la LOUA).

e) Prórroga de licencia o declaración responsable para inicio obras (n.º 9 y 11 Anexo III):

- La comunicación previa incorporará el plazo de la prórroga, así como una declaración de que, a la fecha de presentación de dicha comunicación, la licencia o declaración responsable es conforme con la ordenación urbanística vigente, de acuerdo con art. 173.2 de la LOUA y 22.2 del RDU, sin requerir más documentación.

f) Prórroga de licencia o declaración responsable para terminación de las obras (n.º 10 y 12 Anexo III):

- Informe del director de la obra sobre estado de ejecución de las obras.
- En su caso, certificación de la obra ejecutada.
- La comunicación previa incorporará el plazo de la prórroga, así como una declaración de que, a la fecha de presentación de dicha comunicación, la licencia o declaración responsable es conforme con la ordenación urbanística vigente, de acuerdo con art. 173.2 de la LOUA y 22.2 del RDU, sin requerir más documentación.


g) Paralización de las actuaciones (n.º 13 Anexo III):

- Copia del acta suscrita por promotor, contratista y dirección facultativa en el que conste la orden de paralización.
- Documento técnico con medidas de seguridad a adoptar.

h) Cambio de dirección facultativa (n.º 14 Anexo III):

- Documento que acredite la designación de nueva dirección facultativa.

Código Seguro De Verificación:	TS7XMkzQcajuzjHyIBtJQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Ganfornina Dorantes	Firmado	17/09/2021 13:05:19
	Francisco José Martínez Alba	Firmado	17/09/2021 12:40:29
Observaciones		Página	19/24
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TS7XMkzQcajuzjHyIBtJQ==		



Capítulo IV.- Efectos de la presentación de la declaración responsable o comunicación previa

Sección Primera.- Eficacia de la declaración responsable o comunicación previa.

Art. 19.- Inicio de la eficacia.

19.1.- La declaración responsable faculta para realizar la actuación urbanística pretendida en la solicitud desde el día de su presentación (en cualquiera de los lugares previstos en el art. 16.4 LPAC para la presentación de solicitudes, escritos y comunicaciones), siempre que vaya acompañada de la documentación requerida en cada caso, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que correspondan.

19.2.- Igualmente, y de conformidad con lo dispuesto en el art. 69.3.1º LPAC, las comunicaciones tendrán la misma eficacia habilitante desde el día de su presentación.

19.3.- Como supuestos singulares en los que la declaración responsable o comunicación no tienen eficacia inmediata, se señalan los siguientes:


- El previsto en el art. 172.5ª LOUA en cuya virtud debe presentarse la comunicación previa con al menos diez días de antelación al comienzo de la obra o uso en el caso de la adquisición de la licencia por silencio secundum legem.
- el previsto en el art. 21.3 RDUa respecto a la declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y de ejecución cuando se declaren modificaciones.

19.4.- En los modelos que se pongan a disposición de los ciudadanos se recogerá un apartado en el que se haga especial referencia a que la eficacia inmediata de la declaración responsable o comunicación queda supeditada a la presentación de la documentación que la acompaña.

19.5.- Si no se aportase la documentación preceptiva, la declaración o comunicación no desplegará sus efectos habilitantes, resultando que su omisión llevará aparejada la obligación del Ayuntamiento de declarar la imposibilidad de continuar la actuación solicitada, o el cese de la ocupación o utilización en su caso; todo ello sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar.

19.6.- La eficacia inmediata de las declaraciones responsables o comunicaciones no supondrá limitación de ninguna índole respecto a las facultades de comprobación, verificación, control e inspección de la Administración, estableciéndose la necesidad de la intervención administrativa a posteriori con la finalidad de comprobar el ajuste de la actuación declarada o comunicada al orden urbanístico.

Sección Segunda.- El control de las actuaciones declaradas o comunicadas. Comprobaciones y requerimientos.

Código Seguro De Verificación:	TS7XMkzQcajuzjHyIBtJOQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Ganfornina Dorantes	Firmado	17/09/2021 13:05:19	
	Francisco José Martínez Alba	Firmado	17/09/2021 12:40:29	
Observaciones		Página	20/24	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TS7XMkzQcajuzjHyIBtJOQ==			

Art. 20.- La actuación administrativa material ante la presentación de declaración responsable y comunicación.

20.1.- Presentada la declaración responsable o la comunicación, se realizará por la Administración una actividad puramente material o técnica de comprobación que la actuación se ajusta tanto a la técnica de intervención como a la legalidad, y que la documentación presentada está completa, sin que tal actuación de lugar a la tramitación de procedimiento administrativo de alguna índole.

20.2.- El objeto del control habrá de comprender las causas y circunstancias que motivarían la imposibilidad de continuar la actuación o el cese de la ocupación o utilización, tal y como se señala el apartado 4 del art. 169 bis de la LOUA:

- a) La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable.
- b) La no presentación, ante la Administración competente, de la declaración responsable de la documentación requerida, en su caso, para acreditar el cumplimiento de lo declarado.
- c) La inobservancia de los requisitos impuestos por la normativa aplicable.
- d) El incumplimiento de los requisitos necesarios para el uso previsto. Para el caso de que todo esté aparentemente correcto, esa actividad material no desemboca en ninguna resolución administrativa ni siquiera se tiene que notificar nada al interesado.


Art. 21.- Subsanación.

21.1.- Si como resultado de la comprobación preliminar se detectasen defectos o irregularidades no esenciales, se podrá formular requerimiento de subsanación a los efectos de incorporar datos, manifestaciones y documentos de esta naturaleza.

21.2.- Mientras se procede a la subsanación, el Ayuntamiento deberá adoptar las medidas provisionales que considere adecuadas, a fin de evitar la vulneración de la ordenación urbanística, comunicándole dicho extremo al interesado en el propio requerimiento de subsanación de deficiencias.

Asimismo, se hará constar expresamente que la manifestación realizada no surte efectos de ninguna índole, ya que no va acompañada de la documentación y requisitos exigidos en cada caso (art. 169 bis.3 de la LOUA).

21.3.- De no ser atendido el requerimiento de subsanación de deficiencias, tal y como se debe hacer constar en él expresamente, procede el dictado de la pertinente resolución que niegue virtualidad a la manifestación del interesado, declarando expresamente la imposibilidad de continuar la actuación solicitada o el cese de la ocupación o utilización (169 bis.4 de la LOUA).

Código Seguro De Verificación:	TS7XMkzQcajuzjHyIBtJOQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Ganfornina Dorantes	Firmado	17/09/2021 13:05:19	
	Francisco José Martínez Alba	Firmado	17/09/2021 12:40:29	
Observaciones		Página	21/24	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TS7XMkzQcajuzjHyIBtJOQ==			

Art. 22.- Cese de la actuación.

22.1.- Conforme establece el art. 169 bis.4 LOUA, son circunstancias determinantes del cese de la eficacia en las declaraciones responsables:

- a) La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable.
- b) La no presentación, ante la Administración competente, de la declaración responsable de la documentación requerida, en su caso, para acreditar el cumplimiento de lo declarado.
- c) La inobservancia de los requisitos impuestos por la normativa aplicable.
- d) El incumplimiento de los requisitos necesarios para el uso previsto.

22.2.- Cuando pudiera concurrir alguno de los supuestos previstos en el apartado anterior, el procedimiento a seguir para la declaración del cese de la actuación será el siguiente:


- a) Resolución declarando la imposibilidad de continuar la actuación solicitada, o el cese de la ocupación o utilización, lo que supondrá la paralización o cese automático de la actuación desde el mismo momento en que se tenga constancia de los hechos. Tal resolución tendrá carácter inmediatamente ejecutivo sin que sea preceptivo el trámite de audiencia previa.
- b) Trámite de audiencia. Una vez acordada la suspensión inmediata e inaudita parte, tendrá lugar el trámite de audiencia previa al interesado por el plazo general establecido en la legislación de procedimiento administrativo común (art. 82.2 LPAC).
- c) Resolución definitiva. Finalmente, se dicta resolución expresa en la que se vendría, en su caso, simplemente a reconocer la carencia de efectos de la declaración.

Sección Tercera.- Control posterior.

Artículo 23.- Control posterior.

23.1.- Al margen de la actividad material inicial que se despliegue con ocasión de la presentación de la declaración responsable o la comunicación, al amparo de lo dispuesto en el art. 69.3 LPAC, art. 4.2 LRJSP y art. 169 bis 3 LOUA, el Ayuntamiento deberá ejercer sus potestades de control posterior, velando por el cumplimiento de la ordenación urbanística; para lo cual podrá comprobar, verificar, investigar e inspeccionar los hechos, actos, elementos, actividades, estimaciones y demás circunstancias que fueran necesarias (art. 4.2 LRJSP).

23.2.- Las actuaciones de control posterior podrán consistir en visitas de inspección in situ, requerimientos de documentación que se pueden efectuar en cualquier momento a tenor del 69.1.2.º in fine LPAC, y si procede, la incoación de los correspondientes procedimientos de

Código Seguro De Verificación:	TS7XMkzQcajuzjHyIBtJOQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Ganfornina Dorantes	Firmado	17/09/2021 13:05:19	
	Francisco José Martínez Alba	Firmado	17/09/2021 12:40:29	
Observaciones		Página	22/24	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TS7XMkzQcajuzjHyIBtJOQ==			

disciplina urbanística para restablecer de la legalidad urbanística vulnerada y para sancionar las infracciones cometidas.

23.3.- En cualquier caso deberán realizarse actuaciones de control posterior a todas las declaraciones responsables siguientes:

- Declaración responsable de obras que requieran la intervención de técnico.
- Declaración responsable de obras que hayan de acompañarse de proyecto.
- Declaración responsable para la primera ocupación o utilización de edificaciones.
- Declaración responsable de ocupación o utilización para las obras sobre edificaciones preexistentes.
- Declaración responsable de cambio de uso en las edificaciones.

Art. 24.- Reestablecimiento de la legalidad urbanística y régimen sancionador.


24.1.- Además de las actuaciones previstas en este Capítulo para los supuestos de actuación irregular del interesado en relación con las declaraciones responsables o comunicación, y sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar (art. 169 bis.4 LOUA y 69.4 LPAC), la inobservancia de las prescripciones normativas dará lugar a la adopción de las siguientes medidas, que se tramitarán conforme a su normativa de aplicación:

1. Las precisas para la protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico perturbado.
2. Las que procedan para la exigencia de la responsabilidad sancionadora y disciplinaria administrativas o penal.
3. Las pertinentes para el resarcimiento de los daños y la indemnización de los perjuicios a cargo de quienes sean declarados responsables.

Art. 25.- Intervención notarial en las declaraciones responsables de obra nueva.

Conforme establece el art. 28.1 del TRLSRU, los Notarios deberán exigir, además de la certificación expedida por técnico competente acreditativa de la finalización de ésta conforme a la descripción del proyecto, los documentos que acrediten los siguientes extremos:

1. El cumplimiento de todos los requisitos impuestos por la legislación reguladora de la edificación para la entrega de ésta a sus usuarios
2. La comunicación previa o declaración responsable necesarias para garantizar que la edificación reúne las condiciones necesarias para su destino al uso previsto en la

Código Seguro De Verificación:	TS7XMkzQcajuzjHyIBtJQQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Ganfornina Dorantes	Firmado	17/09/2021 13:05:19	
	Francisco José Martínez Alba	Firmado	17/09/2021 12:40:29	
Observaciones		Página	23/24	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/TS7XMkzQcajuzjHyIBtJQQ==			

ordenación urbanística aplicable y los requisitos de eficiencia energética tal y como se demandan por la normativa vigente.

3. Que ha transcurrido el plazo establecido para que pueda iniciarse la correspondiente actividad, sin que del Registro de la Propiedad resulte la existencia de resolución obstativa alguna.

Disposición Transitoria.

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.


No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, la persona titular de la licencia en tramitación, podrá acogerse a los procedimientos regulados en esta Ordenanza, previa solicitud expresa, reformulando la anterior solicitud. 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.

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

Disposición final.

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de la publicación de su texto íntegro en el «Boletín Oficial» de la provincia, una vez aprobada definitivamente por el Pleno de la Corporación.

Código Seguro De Verificación:	TS7XMkzQcajuzjHyIBtJOQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Ganfornina Dorantes	Firmado	17/09/2021 13:05:19	
	Francisco José Martínez Alba	Firmado	17/09/2021 12:40:29	
Observaciones		Página	24/24	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/TS7XMkzQcajuzjHyIBtJOQ==			