

ANUNCIO

El Ayuntamiento de Las Gabias ha incoado el expediente 2025 37 25000186 para la tramitación administrativa de la ordenanza reguladora de los medios de intervención municipal sobre la actividad urbanística de edificación.

Por Decreto 2026/00232 de 29 de enero de la Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible y de conformidad con el artículo 133 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas se expone para general conocimiento el proyecto elaborado de Ordenanza para que cualquier ciudadano pueda presentar las opiniones, sugerencias o ideas al texto **desde el 2 de febrero al 13 de febrero de 2026**, ambos inclusive, sin perjuicio del preceptivo trámite de información pública que se sustanciará tras la aprobación inicial, de conformidad con el artículo 49 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Las Gabias, documento firmado electrónicamente
LA CONCEJAL DE URBANISMO, DESARROLLO SOSTENIBLE Y AGENDA 2030
(Decreto 2025/01166 de 6 de mayo)
Inmaculada Paloma López García



ORDENANZA REGULADORA DE LOS MEDIOS DE INTERVENCIÓN MUNICIPAL SOBRE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA DE EDIFICACIÓN.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Los mecanismos de la comunicación previa (CP) y de la declaración responsable (DR) se introducen en nuestro derecho positivo a través de las leyes estatales 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, y 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de distintas leyes para su adaptación a la anterior. Dichas Leyes trasponen la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior (conocida como Directiva de Servicios), con la finalidad de fomentar el crecimiento económico y la supresión de barreras al comercio.

Con posterioridad, es la Ley 3/2014, de 1 de octubre, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas, la que implementó estas figuras en el urbanismo andaluz a impulso de la Ley estatal 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, restringiendo la necesidad de las autorizaciones al disponer la inexigibilidad de licencia con respecto a las actividades comerciales minoristas y a la prestación de determinados servicios, estableciendo así la posibilidad de iniciar una actividad, actuación o uso mediante un acto de comunicación a la Administración por los interesados, que aportarán en ese acto la documentación acreditativa necesaria, dejando la actividad de control administrativo para un momento posterior.

Ello aconseja que muchos municipios andaluces aprueben sus propias ordenanzas, que disciplinan y establecen una regulación completa del régimen jurídico de las declaraciones responsables y las comunicaciones, aunque, su aplicación está siendo desigual y presentando mayores dificultades en los municipios de menor población, porque el peso tradicional de la clásica figura de las licencias, eclipsaba estas nuevas técnicas de intervención.

Todo ello, agravado por la crisis, ocasionada por la expansión del COVID-19, provocó que el ejecutivo andaluz dictara el Decreto Ley 2/2020, de 12 de marzo, para adoptar una serie de medidas de carácter extraordinario y urgente destinadas a mejorar la regulación económica, potenciar la actividad en Andalucía, contrarrestar la desaceleración económica y sentar las bases que permitan reorientar el modelo productivo andaluz para hacerlo más competitivo y sostenible, mediante el cual se incorporó el art. 169.bis) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

En la legislación actualmente vigente, los actos sujetos a licencia, DR o CP, se regulan con mayor detalle y profundidad, en el Capítulo II, del Título VI de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y se desarrollan en los artículos que componen la sección segunda, del capítulo II, del título VI del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en la redacción dada por el Decreto-Ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía, así como a la vista de la Sentencia 25/2024, de 13 de febrero de 2024. Recurso de inconstitucionalidad 1413-2022.



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

El ámbito de la edificación se regula esencialmente en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (en adelante LOE), 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 DR o comunicación técnica. Se puede deducir de esto último que aquellas intervenciones que no afecten a las exigencias básicas establecidas en el CTE no precisarán de la mencionada memoria justificativa suscrita por técnico competente.

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, especialmente en lo referente a aquellos ámbitos de actuación que mayor incidencia tienen en el conjunto de los ciudadanos.
- Facilitar la actividad administrativa en el término municipal, desplazando la técnica autorizatoria a aquéllos supuestos previstos legalmente, evitando los controles previos y propiciando la existencia de controles posteriores, bastando con la presentación de DR o CP para el ejercicio del derecho, lo que permitirá ejecutar obras o poner en funcionamiento las actividades de manera inmediata.
- Simplificar y agilizar procedimientos, disminuyendo los controles previos y potenciando los controles posteriores, 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:

- Determinar qué actuaciones se pueden tramitar mediante DR, considerando la naturaleza, el impacto urbanístico y ambiental, la complejidad técnica, y la entidad constructiva y económica de las actuaciones.
- Determinar la documentación que debe acompañar a las declaraciones responsables, procurando la proporcionalidad entre su contenido y la relevancia de la actuación.
- Aprobar modelos normalizados para facilitar a los promotores la aportación de datos y la documentación requerida.

Todo ello viene a justificar la adecuación de la norma a los principios de buena regulación previstos en el artículo 129.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, cumpliendo con ello la obligación de las Administraciones públicas de actuar de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia.



ÍNDICE

TÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

- Artículo 1. Objeto.
- Artículo 2. Finalidad.
- Artículo 3. Ámbito de aplicación.
- Artículo 4. Modelos normalizados.

TÍTULO II.- TÍTULOS HABILITANTES PARA LA EJECUCIÓN DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS

Capítulo I.- Actos sujetos a Licencia urbanística

- Artículo 5. Licencias urbanísticas.
- Artículo 6. Tipos de obras sujetas a licencia.
- Artículo 7. Vigencia de la licencia urbanística.
- Artículo 8. Caducidad de la licencia urbanística.
- Artículo 9. Contenido y documentación técnica

Capítulo II.- Actos sujetos a Declaración Responsable

- Artículo 10.- De la declaración responsable.
- Artículo 11.- Tipos de obras sujetas a declaración responsable.
- Artículo 12.- Contenido y documentación técnica.

Capítulo III.- Particularidades del procedimiento de instalaciones de energía fotovoltaica de autoconsumo.

- Artículo 13.- Régimen intervención administrativa.
- Artículo 14.- Tramitación conjunta con la licencia de obras.
- Artículo 15.- Integración paisajística y condiciones de instalación.

Capítulo IV.- Actos sujetos a Comunicación Previa

- Artículo 16.- De la comunicación previa.
- Artículo 17.- Actos sujetos a comunicación previa.

Capítulo V.- Particularidades de la actividad de ejecución y usos en SUELO RÚSTICO

- Artículo 18.- Actos no sujetos a intervención administrativa.
- Artículo 19.- Actos sujetos a licencia.
- Artículo 20.- Condiciones generales.
- Artículo 21.- De las actuaciones ORDINARIAS en suelo rústico.
- Artículo 22.- Justificación de la vinculación del uso o actividad.
- Artículo 23.- De las actuaciones EXTRAORDINARIAS en suelo rústico.

Capítulo VI. - Control Administrativo: Comprobación, verificación e inspección

- Artículo 24.- Procedimientos de control.
- Artículo 25.- Comprobación.



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

- Artículo 26.- Facultades de verificación.
Artículo 27.- Actos de comprobación y verificación.
Artículo 28.- Suspensión de la obra o uso.
Artículo 29.- Inspección.
Artículo 30.- Acta de inspección.

Capítulo VII. - Restablecimiento de la legalidad urbanística y régimen sancionador

- Artículo 31.- Régimen general.
Artículo 32.- Procedimiento ante actuaciones en curso de ejecución o terminadas.
Artículo 33.- Procedimiento de restablecimiento y sancionador.

TÍTULO III INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA EN EDIFICACIONES SIN ACTO ADMINISTRATIVO HABILITANTE

Capítulo I.- Edificaciones sin título, para las que no procede la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística.

SECCIÓN 1ª. EDIFICACIONES ASIMILADAS EN SU REGIMEN A LICENCIA URBANISTICA

- Artículo 34.- Supuestos para la aplicación del régimen ALU.
Artículo 35.- Certificación administrativa.
Artículo 36.- Obras autorizables.

SECCIÓN 2ª. EDIFICACIONES EN SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN

- Artículo 37.- Supuestos para la aplicación del régimen AFO.
Artículo 38.- Procedimiento para el reconocimiento AFO.
Artículo 39.- Actuaciones autorizables tras la declaración de AFO (DAFO).

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA
DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA
DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA
DIPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA
DISPOSICIÓN DEROGATORIA
DISPOSICIÓN FINAL

ANEXOS

ANEXO I. DEFINICIONES.

ANEXO II. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.

ANEXO III. ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO RÚSTICO.

ANEXO IV. DOCUMENTACIÓN CALIFICACIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS.

ANEXO V. LISTADO NO EXHAUSTIVO DE OBRAS SOMETIDAS A LICENCIA Y DR.

ANEXO VI. MODELOS NORMALIZADOS.



MODELO I. Actos sometidos a licencia Urbanística.

MODELO II. Actos sometidos a licencia de parcelación, segregación, división y distintas fórmulas de división horizontal.

MODELO III. Actos sometidos a licencia de ocupación/utilización en suelo rústico y en suelo urbano sometido a actuación de transformación urbanística.

MODELO IV. Actos sometidos a declaración responsable

MODELO IV.1.- Actos sometidos a DR obras sin intervención técnica.

MODELO IV.2.- Actos sometidos a DR obras con intervención técnica.

MODELO IV.3.- Actos sometidos a DR ocupación / utilización.

MODELO IV.4.- Actos sometidos a DR ocupación / utilización de edificios existentes.

MODELO IV.5.- Actos sometidos a DR para cambio de uso sin obras.

MODELO V. Solicitud de declaración de asimilado a fuera de ordenación.

MODELO VI. Actos sometidos a comunicación previa.

MODELO VII. Acta de Inspección

MODELO VIII. Asunción dirección técnica.



TÍTULO I.-DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. OBJETO

El objeto de esta ordenanza consiste en la regulación municipal de los procedimientos relacionados con los medios de intervención administrativa en la actividad de edificación, de información urbanística y las determinaciones del control municipal respecto del otorgamiento de licencias y autorizaciones urbanísticas y la presentación de las declaraciones responsables y comunicaciones previas en esta materia.

Se regulan los distintos supuestos, requisitos y procedimientos autorizatorios, declarativos, de comprobación, control, inspección y ejecutivos, partiendo de la legislación de procedimiento y régimen jurídico de las Administraciones públicas, la legislación urbanística y normas de directa aplicación.

Del mismo modo, se establecen las determinaciones relacionadas con la regularización municipal de las edificaciones existentes y condiciones mínimas de seguridad y salubridad de las edificaciones asimiladas a la situación de fuera de ordenación, según el uso a que se destinen.

ARTÍCULO 2. FINALIDAD

En cumplimiento del mandato constitucional de servir con objetividad y eficacia a los intereses generales, esta Ordenanza tiene por finalidad singularizar para el municipio y su término, que el desarrollo de las actuaciones que constituyen su objeto, se produzca de manera que sea posible la salvaguarda y conciliación del interés público general con los derechos e intereses legítimos de todas las partes y agentes intervinientes en la actividad urbanística de ejecución y edificación, siendo su finalidad establecer de forma clara y concisa, dentro del marco legal vigente, los requisitos y trámites de los diferentes procedimientos administrativos que contempla, agilizando y aclarando los trámites que hagan más fácil a los emprendedores iniciar una actividad con las menos trabas administrativas posibles sin olvidar la protección de los valores ambientales, urbanos, sociales, históricos y culturales establecidos como una necesidad social y derecho de la ciudadanía.

ARTÍCULO 3. AMBITO DE APLICACIÓN

- 1.Territorial: esta ordenanza es de aplicación en la totalidad del término municipal.
- 2.Objetivo: esta ordenanza es de aplicación a los supuestos respecto de los cuales, de conformidad con la legislación vigente, sea exigible licencia o autorización previa; declaración responsable (DR) y/o comunicación previa (CP).
- 3.Subjetivo: están obligados a la obtención de licencia o autorización; presentación de DR; o CP, todas las personas físicas o jurídicas, ya sean públicas o privadas, que pretendan llevar a cabo cualquier actuación relacionada con la actividad urbanística de ejecución y edificación.

ARTÍCULO 4. MODELOS NORMALIZADOS

1. En desarrollo de lo establecido en el artículo 69.5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que determina el deber de la Administración de tener permanentemente publicados y actualizados los modelos de licencia, DR y de CP, y que sean fácilmente accesibles a los interesados, se establecen los



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

modelos normalizados que constan en los anexos de esta ordenanza, que estarán a disposición de la ciudadanía en la forma prevista en la legislación vigente.

2. La DR, la CP y la solicitud de licencia, se presentará en el registro municipal o en el registro electrónico de este Ayuntamiento debidamente cumplimentada o en la forma que determina la Ley 39/2015.
3. Los modelos de licencia, DR, CP que se incluyen en los anexos podrán ser modificados por resolución de la alcaldía, siempre que su nuevo contenido no sea contradictorio con lo establecido en la presente ordenanza.

TÍTULO II.- TÍTULOS HABILITANTES PARA LA EJECUCIÓN DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS

CAPÍTULO I. ACTOS SUJETOS A LICENCIA URBANÍSTICA

ARTÍCULO 5. LICENCIAS URBANÍSTICAS

Se define la licencia urbanística como un acto reglado de competencia exclusiva de la Administración municipal. No podrán concederse licencias con base en las determinaciones de instrumentos de ordenación futuros ni siquiera condicionadas a la aprobación de estos. En las resoluciones de concesión de licencias se podrán incorporar condiciones al objeto de evitar que deficiencias menores en la documentación o cualquier otra falta subsanable en relación con el proyecto o solicitud presentados impidan su otorgamiento. En ningún caso, las condiciones a exigir podrán suplir la ausencia de las concesiones, autorizaciones o informes que sean preceptivos de acuerdo con la legislación sectorial.

Las licencias quedarán sin efecto si se incumplieren las condiciones a que estuviesen sometidas.

ARTÍCULO 6. TIPOS DE OBRAS SUJETAS A LICENCIA

1. Están sometidas a licencia, todas las obras así definidas en el artículo 137 de la LISTA y los artículos 291 y 295 del Reglamento de la LISTA.

En el anexo V de la presente ordenanza, se incluye un listado no exhaustivo de obras o actos sometidas a licencia.

2. No será exigible la licencia urbanística previa en los siguientes casos:
 - a) La demolición de construcciones declaradas en ruina inminente y las obras de apuntalamiento, cuando sean precisas.
 - b) Las obras de dotación de servicios urbanísticos previstas en los proyectos de urbanización o en los proyectos de obras ordinarias, por cuanto la aprobación de dichos proyectos implicará la autorización para la ejecución de las obras.
 - c) Las obras o adecuación de instalaciones que sean objeto de órdenes individuales de ejecución, salvo que requieran proyecto técnico.
 - d) Las obras públicas eximidas expresamente por la legislación sectorial o la de ordenación del territorio.
 - e) Los actos relacionados expresamente en el art 292.1 del D.550/2022 de 29 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento general de la ley de impulso para la sostenibilidad del territorio andaluz.



ARTÍCULO 7. VIGENCIA DE LA LICENCIA URBANÍSTICA.

1. Las licencias urbanísticas se otorgarán con sujeción a un plazo determinado, tanto para el inicio como para la finalización de las obras e instalaciones, salvo las referidas al uso del suelo para el ejercicio de actividades, que tendrán vigencia indefinida, sin perjuicio de la obligación legal de proceder a su adaptación a la normativa vigente en cada momento.
2. Con carácter general, las obras e instalaciones amparadas por la licencia urbanística se considerarán otorgadas con la sujeción a los siguientes plazos:
 - Un año para el inicio de las obras a contar desde el día siguiente a la notificación del acuerdo de concesión de la correspondiente licencia.
 - Tres años para la finalización de las obras a contar desde el día siguiente la notificación del acuerdo de concesión de la correspondiente licencia.

Los plazos anteriormente indicados quedarán suspendidos si la licencia no puede ejecutarse por causas imputables a la administración.

3. Antes de la finalización de los plazos otorgados para iniciar o ejecutar las obras, el interesado podrá solicitar la prórroga de la licencia urbanística mediante el procedimiento de **comunicación previa**, acompañado de la documentación que justifique la necesidad de la prórroga, por un plazo no superior a los acordados en la concesión de la misma.

En la prórroga para la terminación de las obras iniciadas se atenderá a la ordenación vigente en el momento de concesión de la licencia.

ARTÍCULO 8. CADUCIDAD DE LA LICENCIA URBANÍSTICA.

1. Las licencias podrán ser declaradas caducas cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes:
 - a) Cuando no se hubiera iniciado la ejecución de las obras e instalaciones amparadas por las mismas en el plazo fijado en la correspondiente licencia o, en su defecto, en el plazo de un año, salvo que se solicite la prórroga.
 - b) Cuando no se hubiesen terminado las obras o instalaciones en el plazo establecido en la licencia, o en su defecto, en el de tres años contados desde la fecha en que debieron iniciarse, salvo que se solicite prórroga.
 - c) Para las licencias de parcelación, segregación o división, la no presentación dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación.
2. El expediente de declaración de caducidad de la licencia se iniciará de oficio o a instancia de los particulares.

La declaración de la caducidad deberá serlo expresa y formal, mediante procedimiento contradictorio, con audiencia al interesado.
La competencia para la resolución corresponde al órgano que tenga atribuida la facultad de concesión de la correspondiente licencia.



3. La declaración de caducidad de la licencia producirá los siguientes efectos:

- La extinción de los efectos derivados de la misma, no pudiéndose ejecutar las obras o instalaciones, salvo trabajos de seguridad y mantenimiento, de los cuales se dará cuenta al Ayuntamiento para su control, sin perjuicio de lo establecido en el apartado cuarto de este artículo.
- Respecto de la pérdida de los derechos liquidados se estará a lo que dispongan las ordenanzas fiscales.

4. Una vez declarada la caducidad, se procederá, en su caso, a exigir el cumplimiento de las obligaciones siguientes:

- Reparar o indemnizar los daños que se causen en los elementos urbanísticos del suelo, subsuelo y vuelo de la vía pública.
- Mantener y conservar las obras e instalaciones, en su caso realizadas, en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística.

ARTÍCULO 9. CONTENIDO Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

Para la tramitación de solicitudes de licencia deberá aportarse la documentación requerida según el anexo II de la presente ordenanza.

Asimismo, incluirá una autorización para la comprobación telemática con otras Administraciones públicas de los datos declarados.

La documentación técnica, una vez concedida la correspondiente licencia, quedará incorporada a ella como condición material de la misma.

En las licencias de obras de edificación y ocupación de la vía pública, la persona solicitante deberá garantizar la correcta ejecución de las obras y la reposición de los servicios urbanísticos, mediante la prestación de fianza.

CAPÍTULO II. ACTOS SUJETOS A DECLARACIÓN RESPONSABLE

ARTÍCULO 10.- DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE (DR)

- Se define la DR como *"el documento suscrito por un interesado en el que este manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para obtener el reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita, que la pondrá a disposición de la Administración cuando le sea requerida y que se compromete a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones durante el período de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio"*, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 69.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Sólo estará legitimado para suscribir la DR el sujeto que asuma la condición de promotor de la misma. No será admisible, ni surtirá efectos, la DR suscrita por el constructor de la obra,



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

salvo que en él concurriese la circunstancia de promotor de la misma. Dependiendo del grado de exigencia técnica, será necesaria o no, la intervención de un técnico competente.

3. La DR debe presentarse mediante los modelos normalizados antes del inicio de las obras o del comienzo del uso u ocupación del inmueble. Deberá venir acompañada de la documentación específica definida en los anexos de la ordenanza, incluidas las posibles autorizaciones administrativas exigibles por la normativa sectorial. Sólo se podrán realizar obras en parcelas, edificios, construcciones e instalaciones que ostenten la condición de legalidad urbanística, bien por haber sido ejecutadas al amparo de las preceptivas licencias urbanísticas, o bien por haber sido regularizadas urbanísticamente mediante los correspondientes actos de reconocimiento, certificaciones administrativas o declaraciones administrativas, establecidos por la normativa urbanística.

A tal efecto, deberá aportarse junto a la DR la documentación acreditativa de dicha situación de legalidad o regularización urbanística, en los términos establecidos en la legislación autonómica y la presente ordenanza.

4. Una vez presentada la DR se realiza por parte de la Administración municipal una comprobación de que la documentación presentada está completa y que la actuación se ajusta tanto a la técnica de intervención como a la legalidad. Tal y como establece el RGLISTA, la presentación de una DR determinará la obligación por parte del Ayuntamiento de realizar las actividades de control pertinente sobre el objeto de las mismas. A tal efecto, se verificará el cumplimiento de, al menos, las siguientes determinaciones:

- a. El cumplimiento de los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución de los actos sujetos a DR.

- b. La adecuación de los actos sujetos a DR a las determinaciones mínimas establecidas en los instrumentos de ordenación territorial y urbanísticos vigentes entre las que se encuentran:

- 1.º Condiciones de parcelación o división que afecten al inmueble, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal.
- 2.º Usos urbanísticos, densidades y tipología de la edificación.
- 3.º Alineaciones y rasantes.
- 4.º Edificabilidad, altura de la edificación, ocupación permitida de la edificación, situación, separación a linderos y entre edificaciones, fondo edificable y retranqueos.
- 5.º Dotaciones y equipamientos de carácter público o privado previstos para la parcela o solar.
- 6.º Ordenanzas municipales de edificación y urbanización.

- c. La incidencia de la actuación propuesta en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en los catálogos.

5. Cuando una DR presente datos o documentación incompletos o tuviesen cualquier otra deficiencia de carácter no esencial y cuya corrección se estime necesaria, se requerirá a la persona interesada su subsanación en plazo de diez días hábiles, sin perjuicio de continuar con las actuaciones de control sobre el objeto de esta.



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

Igualmente, cuando la DR presente inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales, el Ayuntamiento ordenará su presentación correcta en el plazo de diez días hábiles, determinará la imposibilidad de iniciar o continuar con la actuación y en su caso, ordenará las medidas que estime oportunas para la protección de los intereses públicos. Se entenderá por inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales aquellas relativas a manifestaciones obligatorias que impidan o pretendan eludir el control de la Administración, contengan falta de correspondencia con la realidad o ausencia de datos o documentos que sean determinantes para comprobar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación y las que carezcan de alguna autorización o informe administrativo previo exigido por la legislación sectorial.

6. Si transcurrido el plazo otorgado al objeto de la subsanación no se diera cumplimiento a lo requerido, se dictará una resolución administrativa en virtud de la cual se declarará la ineficacia de la misma a todos los efectos legales, lo que determinará la imposibilidad de inicial o continuar actuación solicitada o el cese de la ocupación o utilización. En el caso de estar iniciada o realizada la actuación, se le requerirá el restablecimiento del orden jurídico perturbado.
7. Si una vez revisada la documentación, se considera que la actuación no está incluida entre las que esta ordenanza determina para el procedimiento utilizado o que la actuación no se ajusta a la normativa de aplicación o que se incumplen los requisitos necesarios para el uso previsto, en el plazo legalmente establecido, se comunicará al solicitante mediante resolución administrativa la ineficacia a todos los efectos legales y en el caso de estar iniciada o realizada la actuación, se le requerirá el restablecimiento del orden jurídico perturbado.

En el caso de que la actuación incompatible con la ordenación aún no se hubiese iniciado ni tampoco se hubiese ejecutado acto alguno, no será necesario tramitar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad al que se refiere el artículo 370 del RGLISTA, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar. En este caso, será suficiente la resolución que disponga la ineficacia de la declaración responsable o comunicación previa, lo que determinará la imposibilidad de iniciar la actuación afectada.

En el caso de declaraciones responsables que habiliten la ocupación o utilización de edificaciones o instalaciones que incumplan los requisitos necesarios para el uso previsto, la Administración deberá adoptar las medidas necesarias para el cese de la ocupación o utilización declarada. Si no adopta dichas medidas en el plazo de seis meses desde la fecha en que la declaración haya tenido entrada en el registro electrónico de la Administración competente, será responsable de los perjuicios que puedan ocasionarse a terceros de buena fe por la omisión de tales medidas. La Administración podrá repercutir en el sujeto obligado a la presentación de la declaración responsable el importe de tales perjuicios.

8. Cuando concurren elementos de juicio o datos suficientes para entender que la actuación en curso o ejecutada es contraria a la ordenación territorial o urbanística, en el caso de haberse iniciado las obras, se procederá directamente a iniciar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad, sin necesidad de efectuar el requerimiento de subsanación. Si las obras no se hubieran iniciado se declarará su ineficacia.

FIRMANTE - FECHA

INMACULADA PALOMA LOPEZ GARCIA-Concejal de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible - 30/01/2026
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 30/01/2026 09:06:30

EXPEDIENTE :: 202537
25000186
Fecha: 20/11/2025
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

9. Cuando la documentación entregada, así como la subsanación de la misma, sea completa y correcta y la actuación esté incluida entre las que se puedan tramitar mediante este procedimiento, la DR faculta al interesado al inicio de las obras o a la ocupación o utilización del inmueble desde el momento de su presentación (el registro de entrada equivaldrá a la toma de conocimiento por parte del Ayuntamiento). En caso contrario, la declaración no surtirá efectos. No obstante, en ningún caso se entenderán adquiridas facultades que vayan en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico o cuando por causa de falseamiento u omisión de datos en la comunicación no fuera posible la notificación de la no conformidad.
10. El inicio de la actuación se hará sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección a posteriori de los servicios técnicos municipales. En caso de inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, determinará previa resolución del ayuntamiento la ineficacia de la misma y la imposibilidad de continuar la actuación, sin perjuicio del resto de responsabilidades civiles penales o administrativas a que hubiere lugar. Mediante una resolución administrativa municipal se determinará las medidas de protección de la legalidad que procedan, el plazo para ejecutarlas y, en su caso, la obligación de cesar en la actuación iniciada.
11. Únicamente se podrán realizar las actuaciones declaradas. Si se pretenden realizar otras actuaciones o modificar las declaradas, se deberá obtener la licencia urbanística o presentar la DR, según proceda, previamente a su comienzo. Si durante la ejecución material de obras amparadas en DR resultaren necesarias alteraciones en las mismas, estas deberán ser objeto de DR con carácter previo a su ejecución conforme a los requisitos establecidos en el RGLISTA. Si las alteraciones necesarias excedieran de los supuestos sometidos a DR se requerirá el otorgamiento de licencia de obras con carácter previo a su ejecución. En este caso, la solicitud de la licencia urbanística definirá los actos de construcción, instalación y uso que se pretenden realizar e integrará las actuaciones previamente declaradas (art. 311 RGLISTA).
12. En el lugar de la actuación deberá estar a disposición de los servicios municipales el impreso diligenciado de la DR, así como una copia de la documentación técnica correspondiente. Se facilitará el acceso al personal de dichos servicios para inspecciones y comprobaciones.
13. Los interesados vendrán obligados a reparar los desperfectos, que como consecuencia de la realización de obras o instalaciones, se originen en la vía pública y demás espacios colindantes y a mantener éstos en suficientes condiciones de funcionalidad, seguridad, salubridad y limpieza mientras duren las actuaciones.
14. Será aplicable lo dispuesto por la normativa sobre residuos de la construcción y demolición según el tipo de obra que se trate. Los interesados deben exigir a la empresa o profesional que ejecute las obras, el cumplimiento de la legislación vigente en materia de prevención de riesgos laborales y seguridad y salud en las obras de construcción e instalaciones y de gestión de residuos de la construcción.
15. Quedará prohibido disponer o colocar en el espacio público contenedores o materiales de obras y medios auxiliares que no dispongan de la correspondiente autorización administrativa.

FIRMANTE - FECHA

INMACULADA PALOMA LOPEZ GARCIA-Concejal de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible - 30/01/2026
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 30/01/2026 09:06:30

EXPEDIENTE :: 202537
25000186
Fecha: 20/11/2025
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

16. El régimen procedimental a que estas actuaciones se sujetan no exonera a los titulares de las mismas de sus obligaciones de carácter fiscal, administrativo o civil establecidas por la normativa vigente que sea de aplicación.
17. La DR producirá efectos entre el Ayuntamiento y el sujeto a cuya actuación se refiera y no alterará las situaciones jurídicas privadas entre este y el resto de personas que puedan resultar titulares de derechos o intereses de cualquier índole civil. Se realizarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.
18. La vigencia de declaración responsable será la establecida por el declarante en la propia Dr presentada, no pudiendo superar los siguientes plazos:
- 6 meses para iniciar la obra o actuación declarada.
 - 2 años para la terminación de éstas, salvo las actuaciones relativas a la ocupación y utilización que tendrán carácter indefinido.

Dichos plazos podrán prorrogarse por motivos justificados y por un plazo no superior a la mitad del inicialmente establecido, mediante comunicación previa y siempre antes de la conclusión de los plazos determinados.

ARTÍCULO 11.- TIPOS DE OBRAS SUJETAS A DECLARACIÓN RESPONSABLE

Están sometidas a DR, todas las obras así definidas en el artículo 138 de la LISTA y el artículo 293 del Reglamento de la LISTA.

En el anexo V, se incluye un listado no exhaustivo de obras o actos sometidas a DR.

ARTÍCULO 12.- CONTENIDO Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

1. En las actuaciones sometidas a DR de obras se aportará la siguiente documentación:
- a. Modelo normalizado de DR., de la presente ordenanza, donde se especifique la compatibilidad de la obra con el planeamiento urbanístico, con carácter previo al inicio efectivo de las obras.
 - b. Documento que acredite la personalidad del declarante o la representación que ostenta.
2. En desarrollo de lo establecido en la legislación de procedimiento administrativo común, la DR de obras deberá contener, como requisitos básicos para poder entenderse que cumple la finalidad que le es propia y surtir sus efectos y sin perjuicio de los establecidos por la legislación sectorial en su caso, al menos, las siguientes determinaciones:
- a. Nombre y apellidos del interesado y en su caso, de la persona que la represente, así como la identificación del medio preferente o del lugar que se señale a efectos de notificaciones. Si se elige como medio preferente de notificación la comparecencia en sede electrónica, se deberá indicar el correo electrónico y/o número de teléfono móvil donde se desee recibir un aviso para acceder a la sede



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

y al contenido de la notificación. En cualquier momento la persona interesada podrá revocar su consentimiento para utilizar este medio de notificación.

- b. Datos que permitan identificar de manera inequívoca la finca en la que se van a realizar las obras, incluyendo la dirección postal completa y la referencia catastral del inmueble.
- c. Justificante del abono de los tributos y fianzas municipales que correspondan, de acuerdo con las ordenanzas municipales vigentes.
- d. Lugar, fecha y firma del solicitante o de su representante o acreditación de la autenticidad de su voluntad expresada por cualquier medio.
- e. Órgano, centro o unidad administrativa municipal a la que se dirige.
- f. Descripción de las obras y actuaciones a ejecutar, incluyendo, como mínimo la siguiente información:
 - El presupuesto de ejecución material.
 - La fecha de inicio de las obras.
 - El plazo de ejecución.
 - Si durante la ejecución de las obras es necesaria la ocupación de la vía pública y en caso afirmativo, indicar la superficie a ocupar y las fechas de la ocupación (número de días).
- g. Documentación exigida legalmente tal y como se define en el anexo II.

3. En la DR deberá constar, en cualquier caso, con claridad, la manifestación, bajo responsabilidad del interesado, de que se cumplen los requisitos establecidos en la normativa vigente para el inicio y desarrollo de las obras, que dispone de la documentación que así lo acredita, incluido el proyecto de obra, en su caso y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el tiempo inherente al ejercicio de la actividad urbanística.

4. Con la DR y sin perjuicio del posible requerimiento de la documentación que proceda en el momento de la comprobación, verificación o de la inspección de la actuación, se podrán identificar los documentos que se estimen oportunos y la dependencia en la que se encuentre.

CAPÍTULO III. PARTICULARIDADES DEL PROCEDIMIENTO DE INSTALACIONES DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO.

ARTÍCULO 13.- RÉGIMEN DE INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA.

Estarán sujetas al régimen de declaración responsable las intervenciones necesarias para ejecutar una instalación de autoconsumo con energía solar fotovoltaica de hasta 500 KW, en suelo urbano, salvo que estas instalaciones afecten a edificaciones del patrimonio histórico-artístico con la categoría de bien cultural o supongan una modificación, reforma o cualquiera otra obra que no esté sometida a declaración responsable conforme al art 293 del D.550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento general de la ley 7/2021.



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

Dichas obras e instalaciones deberán de cumplir las disposiciones contenidas en la normativa urbanística y sectorial vigente, así como al planeamiento urbanístico y a la presente ordenanza.

ARTÍCULO 14.- TRAMITACIÓN CONJUNTA CON LICENCIA DE OBRAS.

En el caso de que la ejecución de la instalación forme parte del proceso constructivo de una nueva edificación, la tramitación de la autorización se realizará de forma conjunta con la licencia de obras.

La documentación a aportar de forma específica será la indicada en punto 2.3 del anexo II de la presente ordenanza.

ARTÍCULO 15.- INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y CONDICIONES DE INSTALACIÓN.

1. Integración paisajística.

A las instalaciones reguladas en esta ordenanza les son de aplicación las normas urbanísticas vigentes destinadas a evitar la desfiguración de la perspectiva del paisaje o perjuicios a la armonía paisajística o arquitectónica y, también, la preservación y protección de los edificios, conjuntos, entornos y paisajes incluidos en los correspondientes catálogos o planes urbanísticos de protección del patrimonio.

En el proyecto de instalación se justificará la adecuación de las instalaciones a las normas urbanísticas y valorará su integración arquitectónica, así como sus posibles beneficios y perjuicios ambientales. Asimismo, tendrá en cuenta que estas instalaciones no produzcan reflejos que puedan molestar a personas residentes en edificios del entorno.

2. Condiciones de instalación.

La instalación de los paneles en las edificaciones deberá ajustarse a las siguientes condiciones:

- Cubiertas inclinadas. Los paneles fotovoltaicos podrán situarse sobre los faldones de cubierta (superposición) o formando parte de la misma (integración) con la misma inclinación de estos, armonizando con la composición de la fachada y del resto del edificio. No se permitirán paneles fotovoltaicos con inclinación diferente a los faldones donde se dispongan.
- Cubiertas planas. En este caso, deberán situarse dentro de la envolvente formada por planos trazados a 45 desde los bordes del último forjado y un plano horizontal situado a 1,80 metros de altura, medido desde la cara superior del último forjado y a una distancia igual o superior a 2 metros desde las fachadas y patios.
- Fachadas. Queda prohibida la instalación en fachadas de la vía pública de todos los elementos propios de la instalación. Podrán instalarse en fachadas de patios interiores siempre que no sean abiertos a la vía pública y/o visibles desde la misma.



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

- d. En inmuebles catalogado o en el entorno de protección además de cumplir con la normativa urbanística se deberá aportar conjunto con la declaración responsable el informe sectorial de la administración competente.

Se podrá eximir del cumplimiento de dichas condiciones de instalación considerándose compatible con la ordenación urbanística por razón de uso, ocupación, altura, edificabilidad o distancia a linderos siempre que no exista alternativa viable, técnica y económicamente, conforme a las condiciones indicadas en esta ordenanza a la normativa urbanística de aplicación y que no afecte negativamente al uso público de las edificaciones.

3. Condiciones de instalación en suelo industrial.

Con carácter general las condiciones de instalación de los paneles fotovoltaicos ubicadas en suelo industrial les serán de aplicación las mismas condiciones indicadas en el punto 2 del presente artículo. No obstante, para aquellas cubiertas o faldones en las que por su orientación o inclinación no sean las óptimas para el aprovechamiento de la energía solar incidente, aspecto que deberá ser reflejado en la memoria a presentar, se permitirá la instalación de estructuras auxiliares con la orientación e inclinación necesarias, no pudiendo superar en 0,50 m la altura del punto más alto del faldón donde se encuentren o de la cumbre.

CAPÍTULO IV. ACTOS SUJETOS A CP

ARTÍCULO 16.- DE LA COMUNICACIÓN PREVIA (CP)

1. La comunicación previa (CP) tiene por objeto la comunicación de cualquier dato identificativo que deba ponerse en conocimiento de la administración, estableciéndose en el Modelo III, de la presente ordenanza la documentación a presentar en cada supuesto concreto dependiendo del ámbito de aplicación.
2. La CP deberá efectuarse en los modelos de impresos normalizados de la presente ordenanza.
3. La CP faculta al interesado al inicio de la actuación desde el momento de su presentación, sin perjuicio de las facultades de comprobación, verificación e inspección que tengan atribuidas las Administraciones públicas. No obstante, en ningún caso se entenderán adquiridas facultades que vayan en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico o cuando por causa de falseamiento u omisión de datos en la comunicación no fuera posible la notificación de la no conformidad
4. El régimen procedimental a que estas actuaciones se sujetan no exonera a los titulares de las mismas de sus obligaciones de carácter fiscal, administrativo o civil establecidas en la normativa vigente, que sea de aplicación.
5. En los casos en que, de conformidad con una norma legal, se exija una CP, esta debe presentarse antes del inicio de la actuación y obtenidos los requisitos y autorizaciones preceptivos para llevar a cabo la misma, en su caso.



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

6. Cuando una CP presente datos o documentación incompletos o tuviesen cualquier otra deficiencia de carácter no esencial y cuya corrección se estime necesaria, se requerirá a la persona interesada su subsanación en plazo de diez días hábiles, sin perjuicio de continuar con las actuaciones de control sobre el objeto de esta.

Igualmente, cuando CP presente inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales, el Ayuntamiento ordenará su presentación correcta en el plazo de diez días hábiles, determinará la imposibilidad de iniciar o continuar con la actuación y en su caso, ordenará las medidas que estime oportunas para la protección de los intereses públicos. Se entenderá por inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales aquellas relativas a manifestaciones obligatorias que impidan o pretendan eludir el control de la Administración, contengan falta de correspondencia con la realidad o ausencia de datos o documentos que sean determinantes para comprobar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación y las que carezcan de alguna autorización o informe administrativo previo exigido por la legislación sectorial.

7. Si transcurrido el plazo otorgado al objeto de la subsanación no se diera cumplimiento a lo requerido, se dictará una Resolución administrativa en virtud de la cual se declarará la imposibilidad de continuar la comunicación realizada. Por tanto, se tendrá por decaída la comunicación, deviniendo ineficaz a todos los efectos legales, y en el caso de estar iniciada o realizada la actuación, se le requerirá el restablecimiento del orden jurídico perturbado.
8. Si una vez revisada la documentación, se considera que la CP no está incluida entre las que esta ordenanza determina para el procedimiento utilizado o que la actuación no se ajusta a la normativa de aplicación, o que se incumplen los requisitos necesarios para llevar a cabo la CP, en el plazo legalmente establecido, se comunicará al solicitante mediante resolución administrativa el decaimiento de la comunicación, deviniendo ineficaz a todos los efectos legales y en el caso de estar iniciada o realizada la actuación, se le requerirá el restablecimiento del orden jurídico perturbado.
9. Cuando concurren elementos de juicio o datos suficientes para entender que la actuación en curso o ejecutada es contraria a la ordenación territorial o urbanística, se procederá directamente a iniciar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad, sin necesidad de efectuar el requerimiento de subsanación.
10. Cuando la documentación entregada, así como la subsanación de la misma, sea completa y correcta y la actuación esté incluida entre las que se puedan tramitar mediante este procedimiento, la CP se hará efectiva desde el momento de su presentación (el registro de entrada equivaldrá a la toma de conocimiento por parte del Ayuntamiento).

En caso contrario, la comunicación no surtirá efectos. La inactividad de la administración no supondrá en ningún caso la adquisición de derechos o facultades que vayan en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico o cuando por causa de falseamiento u omisión de datos en la comunicación no fuera posible la notificación de la no conformidad.

11. El inicio de la actuación se hará sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección a posteriori de los servicios técnicos municipales. En caso de inexactitud,

FIRMANTE - FECHA

INMACULADA PALOMA LOPEZ GARCIA-Concejal de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible - 30/01/2026
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 30/01/2026 09:06:30

EXPEDIENTE :: 202537
25000186
Fecha: 20/11/2025
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO
GENERAL



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

falsedad u omisión, de carácter esencial, determinará previa resolución del ayuntamiento la ineficacia de la misma y la imposibilidad de continuar la actuación, sin perjuicio del resto de responsabilidades civiles penales o administrativas a que hubiere lugar. Mediante una resolución administrativa municipal se determinará las medidas de protección de la legalidad que procedan, el plazo para ejecutarlas y, en su caso, la obligación de cesar en la actuación iniciada.

ARTÍCULO 17.- ACTOS SUJETOS A COMUNICACIÓN PREVIA

Están sujetos a comunicación previa a la Administración los actos contenidos en el artículo 294 RGLISTA, de acuerdo a las siguientes reglas particulares:

a) Cambios de titularidad de las licencias y declaraciones responsables.

- El impreso de comunicación tendrá que venir suscrito tanto por el titular transmitente como por el adquirente. Del mismo modo, podrá aportarse el documento público o privado que acredite la transmisión "*intervivos*" o "*mortis causa*" que justifique la transmisión.
- El adquirente se subrogará en todos los derechos y obligaciones derivados de la licencia o DR, y se comprometerá expresamente a ejecutar las obras conforme el contenido de la licencia o DR.
- En el supuesto en que la licencia o DR estuviera condicionada por aval o cualquier otro tipo de garantía, el nuevo titular deberá constituir idénticas garantías a las que tuviese constituida el antiguo titular.
- Para el cambio de titularidad de una licencia o DR en la fase de ejecución de obras que cuenten con dirección técnica, deberá aportarse certificado suscrito por ésta, en el que se acredite su grado de ejecución.

b) Inicio de las obras.

- Para obras autorizadas por licencia urbanística sobre la base de un proyecto básico y de ejecución, en el plazo máximo señalado en la licencia, el promotor presentará en el Ayuntamiento CP del inicio de las obras, a la que acompañará acta de replanteo suscrita por promotor, constructor y director de obras, quienes serán responsables de que las obras se ajusten a los términos de la licencia o DR y justificante de abono del ICIO correspondiente.
- Para obras tramitadas sobre la base de un proyecto básico, la comunicación del inicio de las obras se ajustará a lo preceptuado por el artículo 310 RGLISTA. Proyecto de ejecución visado o supervisado en su caso, DR de concordancia entre proyecto básico y de ejecución y justificante de abono del ICIO correspondiente.

c) Prórrogas del plazo para el inicio y terminación de las obras.

- Para prórrogas de obras que cuenten con dirección técnica, deberá aportarse certificado suscrito por ésta, en el que se acredite su grado de ejecución, así como sobre la conformidad o disconformidad de la actuación con la ordenación urbanística en el momento de la solicitud de prórroga.



d) Paralización voluntaria de las obras o actuaciones.

- Para obras o actuaciones iniciadas y en ejecución que requieran de proyecto básico y de ejecución, el promotor deberá presentar en el Ayuntamiento la CP de paralización voluntaria de las obras, a la que acompañará certificado emitido por el director de la ejecución de las obras en el que deberá quedar garantizada la seguridad de la obra o actuación, así como se deberán identificar todas las medidas adoptadas y necesarias para garantizar dicha seguridad y evitar posibles daños a terceros.

e) Agregación de fincas, parcelas o solares.

- La comunicación de cualquier agregación de fincas, parcelas o solares afectados por el ámbito de cualquier elemento o entorno con protección cultural o patrimonial, deberá acompañarse de autorización previa de la Consejería competente. En el supuesto de que esta competencia estuviere delegada, se acompañará del dictamen favorable del órgano municipal competente.

f) Cambio de la dirección facultativa.

- La comunicación del cambio de la dirección facultativa deberá acompañarse de documentación acreditativa de su puesta en conocimiento en el colegio profesional que corresponda.
- Si el cambio se produce en la fase de ejecución de obras, deberá aportarse certificado suscrito por la nueva dirección facultativa, en el que se detalle el estado de ejecución de las mismas.

CAPÍTULO IV. PARTICULARIDADES DE LA ACTIVIDAD DE EJECUCIÓN Y USOS EN SUELO RÚSTICO

ARTÍCULO 18. ACTOS NO SUJETOS A INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA

No requerirán licencia, los usos que vayan a realizarse en suelo rústico precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética, minera y cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales que no supongan la transformación de su naturaleza rústica, ni conlleven la realización de obras, construcciones, edificaciones e instalaciones y en particular, los siguientes actos no constructivos:

- Los movimientos de tierra propios de la práctica ordinaria de las labores agrícolas, o tales como el cultivo, el subsolado, el desfonde, la formación de caballones.
- Actuaciones de revegetación, replantación de especies leñosas, plantación forestal, restauración ecológica, limpieza y demás labores de conservación de la masa vegetal.
- La instalación de invernaderos domésticos o de escasa entidad en cuanto a sus características o superficie afectada. Entendiéndose como domésticos aquellos que no están afectos al desarrollo de una actividad comercial.

ARTÍCULO 19. ACTOS SUJETOS A LICENCIA

Están sujetas a licencia las actuaciones urbanísticas consistentes en actos de segregación, edificación, construcción, obras, instalaciones, infraestructuras o uso del suelo que se realicen



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

sobre suelo rústico, sin perjuicio del régimen particular que les corresponda por su carácter ordinario o extraordinario.

ARTÍCULO 20. CONDICIONES GENERALES

Las actuaciones deberán ser compatibles con el régimen del suelo rústico y quedarán vinculadas al uso que justifica su implantación, debiendo ser proporcionadas a dicho uso, adecuadas al entorno rural donde se ubican, además de considerar su integración paisajística y optimizar el patrimonio ya edificado.

Las construcciones, edificaciones o instalaciones deberán ser adecuadas y proporcionadas al uso al que se destinen y presentar características constructivas, tipológicas y estéticas adecuadas para su integración en el entorno donde se ubican, especialmente cuando se sitúen en espacios naturales protegidos.

Al objeto de poder autorizar la ejecución de construcciones, edificaciones o instalaciones vinculadas al correcto y normal funcionamiento de las actividades vinculadas a las actuaciones ordinarias en suelo rústico, la finca debe estar en explotación a la hora de obtener la preceptiva autorización y mantenerse en esas condiciones durante el uso de las mismas, siendo preceptiva la eliminación de la edificación ejecutada y la reposición de la realidad física una vez cese el uso vinculado a la explotación que justificó la necesidad de su implantación.

ARTÍCULO 21. DE LAS ACTUACIONES ORDINARIAS EN SUELO RÚSTICO

Conforme al artículo 21.2.a) de la Ley, se consideran actuaciones ordinarias las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos que sean necesarios para el normal funcionamiento y desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico, incluyendo aquellas que demanden las actividades complementarias de primera transformación y comercialización de las materias primas generadas en la misma explotación que contribuyan al sostenimiento de la actividad principal, siempre que se acredite la unidad de la misma.

Dichas actuaciones deberán ser proporcionadas al uso que justifica su implantación y mantener, en lo esencial, las condiciones propias del suelo rústico. A estos efectos, podrán considerarse como actuación ordinaria cuando la superficie de las edificaciones no supere el dos por ciento de la superficie de la parcela donde se desarrolla la explotación.

21.1 Actividades agrícolas y explotación forestal.

Son edificaciones necesarias para el normal funcionamiento de las actividades agrícolas y la explotación forestal, las casetas de aperos de labranza, las naves destinadas al almacenamiento de productos fitosanitarios y de maquinaria, así como las destinadas a las instalaciones que necesite la explotación, las infraestructuras de riego y otras de naturaleza similar.

21.2 Actividades ganaderas.

Son edificaciones necesarias para el normal funcionamiento de las actividades ganaderas las cuadras, establos, vaquerías, porquerizas, corrales, colmenas, tentaderos y otras de naturaleza similar.

21.3 Actividades complementarias de primera transformación y comercialización.



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

Son actividades complementarias de primera transformación y comercialización aquellas que coadyuvan al sostenimiento de la actividad principal que se desarrolla en la explotación, tales como el almacenamiento, la manipulación y envasado de productos del sector primario y las actividades industriales y artesanales que generan valor a partir de las materias primas obtenidas. Estas actividades podrán considerarse como actuación ordinaria cuando sirvan exclusivamente a la explotación que justifica su implantación y la superficie de la edificación vinculada no supere 2500 metros cuadrados.

21.4 Los usos mineros, energías renovables y las actividades mineras.

Deberán responder a una explotación racional de los recursos naturales que no pongan en peligro el valor ínsito a todo suelo rústico. Sin embargo, en las subcategorías de suelo rústico que lleven implícita una protección especial, tales usos no serán ordinarios.

Los usos ordinarios no podrán desvirtuar la naturaleza rústica del suelo.

ARTÍCULO 22. JUSTIFICACIÓN DE LA VINCULACIÓN DE LAS EDIFICACIONES AL USO ORDINARIO.

Para la justificación de la vinculación y necesidad de la edificación al desarrollo de los usos ordinarios en suelo rústico, se aportará la siguiente documentación:

22.1 Justificación sobre la vinculación del uso o actividad.

Deberán aportarse en todo caso:

- Informe redactado por técnico competente, en relación con la especialidad de la actividad que se desarrolle, que describa y justifique la necesidad de la construcción solicitada para el correcto y normal funcionamiento de la explotación o actividad que la precisa, teniendo en cuenta, que la actividad se considerará como ordinaria, cuando el uso de la actividad principal está vinculado a la utilización racional de los recursos naturales o cuando necesariamente requiera de su implantación en suelo rústico para un aprovechamiento normal de los recursos disponibles en la explotación.

22.2 Justificación sobre la necesidad del uso o actividad.

Deberá aportarse cualquiera de los siguientes:

- Recibos de participación en cooperativa, mercado o similar, al que va destinada la producción o justificación del destino de los productos cultivados.
- Recibo de la comunidad de regantes.
- Justificación de la adquisición o ficha técnica de maquinaria agrícola (en caso de destinar parte de la edificación a guarda de maquinaria).
- Cualquier otra documentación que el promotor estime oportuna para justificar la necesidad de la construcción.

22.3 Justificación sobre limitaciones generales.



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

Deberá venir reflejado y justificado junto con la documentación aportada:

- Compromiso por parte del promotor de no utilización de la edificación para uso distinto al autorizado.
- Justificación de la no inducción a formación de núcleo de población, conforme a lo establecido en el Planeamiento urbanístico o la legislación vigente de directa aplicación.

ARTÍCULO 23. DE LAS ACTUACIONES EXTRAORDINARIAS EN SUELO RÚSTICO.

Las actuaciones extraordinarias requieren, para ser legitimadas, de una autorización previa otorgada por el Ayuntamiento con carácter previo a la licencia y que cualifique los terrenos donde pretendan implantarse y que alternativamente:

- Declare la actuación de interés público o social.
- Reconozca su incompatibilidad con el medio urbano.
- Autorice la implantación de una vivienda no vinculada.

La persona o entidad promotora de la actuación deberá presentar la solicitud de autorización previa acompañada del proyecto de actuación, pudiendo solicitar la tramitación conjunta de la autorización previa y de la licencia de obras, debiendo aportar junto a la solicitud el proyecto de actuación y el proyecto de edificación correspondiente. En la instrucción del procedimiento se practicarán los trámites de ambos procedimientos y en la resolución se hará constar la autorización para la implantación de la actuación y para la ejecución de las obras previstas.

23.1 Los usos mineros, energías renovables y las actividades mineras.

Cuando desvirtúen la naturaleza rústica del suelo o no supongan una explotación racional de los recursos naturales ínsitos al suelo rústico, serán considerados como usos extraordinarios.

En los suelos rústicos que lleven implícita una protección (preservados y especialmente protegidos), los usos mineros, energías renovables y las actividades mineras, son usos extraordinarios y en todo caso deberá valorarse la compatibilidad del uso o actividad con los valores y elementos a proteger y preservar por legislación sectorial o por la ordenación territorial o urbanística.

CAPÍTULO V. CONTROL ADMINISTRATIVO: COMPROBACIÓN, VERIFICACIÓN E INSPECCIÓN

ARTÍCULO 24.- PROCEDIMIENTOS DE CONTROL.

El Ayuntamiento, a partir de la fecha de entrada en su registro, de una solicitud de licencia, DR o una CP, podrá realizar actuaciones dirigidas a la verificación y comprobación del cumplimiento de requisitos para la ejecución de los actos objeto de licencia, DR o CP, en virtud de las funciones de comprobación, inspección y control atribuidas en la ley.

Las actuaciones de control que efectúe el Ayuntamiento tienen la condición de "*actuaciones a posteriori*", no siendo, por tanto, condición necesaria para su eficacia.

La comprobación, inspección y control podrá ser realizada en cualquier momento, durante el tiempo inherente a su ejercicio o el tiempo de ejecución de los actos y mientras no haya



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

transcurrido el plazo establecido en la LISTA para el ejercicio de la potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística, sin que existan limitaciones en cuanto al número de veces que pueda ser sometida a estas verificaciones una misma declaración o comunicación.

ARTÍCULO 25.- COMPROBACIÓN

Una vez presentada en el registro general y previa comprobación formal del contenido de la DR o CP así como de la documentación que se hubiera aportado, si se detectara que no reúne alguno de los requisitos establecidos en esta ordenanza, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta, con indicación de la inmediata suspensión de la obra o uso. Asimismo, se indicará que, si no subsanaran las deficiencias observadas en el plazo establecido, se le tendrá por no presentada, conllevando la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho afectado y la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al inicio de la actuación correspondiente, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiere lugar. No surtirán efectos la DR o CP con la documentación incorrecta, incompleta o errónea.

En el caso de que se haya aportado con carácter voluntario alguna documentación y en la misma se detectase alguna deficiencia formal, se comunicará al interesado la posibilidad de subsanarla, otorgándole el plazo anterior al efecto.

En cualquier caso, podrá requerirse al interesado la aportación o exhibición de la documentación que haya declarado poseer, así como la demás que sea pertinente para la comprobación de la actividad.

ARTÍCULO 26.- FACULTADES DE VERIFICACIÓN

1. Las facultades de verificación estarán constituidas por todas las actuaciones de los servicios municipales que se estimen convenientes para constatar:

- La veracidad de cualquier dato o manifestación que se incluya en una licencia, CP o DR.
- La veracidad de cualquier documento que se acompañe o incorpore a las mismas.
- La adecuación de la actividad urbanística o uso efectivamente llevados a cabo a los datos aportados en la licencia, DR o la CP.

Cuando la actuación consista en una comprobación documental en las dependencias municipales de la documentación aportada o requerida posteriormente, se emitirá informe, salvo que se estime procedente otra actuación administrativa. Cuando consista en visita presencial se levantará acta de verificación.

En cualquier caso, la verificación se realizará sin perjuicio de los procedimientos de inspección o de restablecimiento de la legalidad que, en su caso, pudieran corresponder.

2. En caso de que se apreciaren indicios de la comisión de un posible incumplimiento o infracción, se dejará constancia en el acta de verificación y se formulará propuesta de adopción de cuantas medidas resulten pertinentes y en su caso, las de inspección que pudieran corresponder.

ARTÍCULO 27.- ACTOS DE COMPROBACIÓN Y VERIFICACIÓN.



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

El informe o el acta de verificación que, en su caso, se elaboren tendrán la consideración de documento público y el valor probatorio correspondiente en los procedimientos sancionadores, sin perjuicio de las pruebas que en defensa de los respectivos derechos o intereses puedan aportar los administrados.

En el supuesto de informe o acta desfavorable, deberá establecerse en el mismo un plazo mínimo y razonable para la adopción de las medidas correctoras que se señalen. Se podrá conceder de oficio o a petición de los interesados una ampliación de plazo establecido, que no excederá de la mitad del mismo, si las circunstancias lo aconsejan y con ello no se perjudican derechos de tercero, conforme lo establecido en la legislación reguladora del procedimiento administrativo común de las Administraciones públicas.

Transcurrido el plazo concedido a que se refiere el número anterior sin que por los requeridos se hayan adoptado las medidas ordenadas, se dictará por el órgano competente resolución acordando la suspensión de la obra o uso hasta que se adopten las medidas correctoras ordenadas, sin perjuicio de iniciar el procedimiento sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística que pudiera corresponder.

ARTÍCULO 28.- SUSPENSIÓN DE LA OBRA O USO.

1. Con título habilitante: toda obra, actuación o uso a que hace referencia la presente ordenanza podrá ser suspendida por no ejercerse conforme a los requisitos establecidos en la normativa de aplicación, sin perjuicio de las demás medidas provisionales que procedan, así como si se comprueba la producción indebida de incomodidades, alteración de las condiciones normales de seguridad, salubridad y medio ambiente, la producción de daños a bienes públicos o privados o la producción de riesgos o incomodidades apreciables para las personas o bienes, previa resolución dictada en procedimiento en el que se garantice, al menos, trámite de audiencia al interesado.

Las denuncias que se formulen darán lugar a la apertura de las diligencias correspondientes a fin de comprobar la veracidad de los hechos denunciados.

2. Sin título habilitante: las obras o usos que se ejerzan sin el título habilitante legalmente establecido, o en su caso, sin la presentación debidamente cumplimentada de la correspondiente DR o CP, en su caso, o contraviniendo las medidas correctoras que se establezcan, serán suspendidas de inmediato.

Asimismo, la comprobación por parte de la Administración pública de la inexactitud, falsedad u omisión en los requisitos de carácter básico mencionados en la presente ordenanza, así como en cualquier dato, manifestación o documento de carácter esencial que se hubiere aportado o incorporado, o la constatación del incumplimiento de los requisitos señalados en la legislación vigente, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

Asimismo, la resolución de la Administración pública que declare tales circunstancias podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la obra o uso correspondiente.

FIRMANTE - FECHA

INMACULADA PALOMA LOPEZ GARCIA-Concejal de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible - 30/01/2026
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 30/01/2026 09:06:30



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

La resolución por la que se ordene la suspensión de los actos a los que se refiere al apartado anterior, que tendrá carácter inmediatamente ejecutivo, deberá notificarse al interesado. No será preceptivo para la adopción de esta medida cautelar el trámite de audiencia previa, sin perjuicio de que en el procedimiento sancionador puedan presentarse las alegaciones que se estimen pertinentes.

ARTÍCULO 29.- INSPECCIÓN

Sin perjuicio de su regulación específica, las actuaciones de inspección podrán ser iniciadas, bien de oficio por parte de los servicios municipales competentes, bien a raíz de denuncias formuladas por parte de terceros, con el objeto de comprobar la veracidad de los hechos denunciados o bien en el ejercicio de un plan municipal de inspección

De las actuaciones de inspección se levantará acta de inspección, la cual tendrá, en todo caso, la consideración de documento público y gozarán de valor probatorio y presunción de veracidad respecto de los hechos reflejados en ellas que hayan sido constatados directamente por personal inspector, siempre que se hayan emitido observando los requisitos legales exigidos para su validez y sin perjuicio de las pruebas que, en defensa de sus derechos o intereses, puedan señalar o aportar los interesados.

Los titulares de las actuaciones sometidas a intervención administrativa deberán colaborar con el personal inspector, proporcionando la asistencia necesaria para que puedan llevar a cabo cualquier tipo de examen, control y recolección de información indispensable para el cumplimiento de sus funciones.

El personal de inspección acreditará su condición mediante documento oficial expedido por el Ayuntamiento, en caso de que éste, no disponga de personal cualificado, podrá requerir dicha asistencia a la Diputación, de acuerdo con el artículo 36 de La Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

El personal de inspección gozará, en el ejercicio de sus funciones que le son propias, de la consideración de agente de la autoridad.

ARTÍCULO 30.- CONTENIDO DEL ACTA DE INSPECCIÓN

El acta deberá contener al menos:

- La identificación del titular de la actuación.
- La identificación del inmueble.
- La fecha de la inspección, identificación de las personas de la Administración actuantes y de las que asistan en representación del titular de la actuación.
- Una descripción sucinta de las actuaciones realizadas y de cuantas circunstancias e incidencias que se consideren relevantes.
- La constancia, en su caso, del último control realizado.
- Los incumplimientos de la normativa en vigor que se hayan inicialmente detectado.
- Las manifestaciones realizadas por el titular de la actuación, siempre que lo solicite.
- Otras observaciones.
- Firma de los asistentes o identificación de aquellos que se hayan negado a firmar el acta.



CAPÍTULO VI. RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA Y RÉGIMEN SANCIONADOR

ARTÍCULO 31.- RÉGIMEN GENERAL

1. Toda acción u omisión tipificada como infracción territorial o urbanística en la LISTA y en el RGLISTA dará lugar a la adopción de las medidas siguientes:
 - a. La protección de la legalidad territorial y urbanística mediante el restablecimiento del orden físico y jurídico perturbado.
 - b. La exigencia de la responsabilidad sancionadora y disciplinaria administrativas o penal.
 - c. El resarcimiento de los daños y la indemnización de los perjuicios a cargo de quienes sean declarados responsables.
 - d. El inicio de los procedimientos de suspensión y anulación de los posibles actos administrativos legitimadores en los que pudiera ampararse la actuación ilegal.
2. En los términos previstos en la normativa territorial y urbanística, se adoptarán las medidas dirigidas a la reposición de la realidad física alterada al estado anterior a la comisión de la infracción.
3. De acuerdo con la legislación en materia urbanística y de procedimiento administrativo común se dictará resolución declarando la ineficacia y la imposibilidad de continuar la actuación declarada o comunicada o el cese de la ocupación o utilización en su caso, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar, desde el momento en el que se tenga conocimiento de alguno de los siguientes acontecimientos:
 - a. La no presentación, ante la Administración competente, de la DR de la documentación requerida, en su caso, para acreditar el cumplimiento de lo declarado
 - b. La inobservancia de los requisitos impuestos por la normativa aplicable.
 - c. El incumplimiento de los requisitos necesarios para el uso previsto. En este caso, si la Administración no adopta las medidas necesarias para el cese del acto o uso en el plazo de seis meses, será responsable de los perjuicios que puedan ocasionarse a terceros de buena fe por la omisión de tales medidas, de conformidad con la legislación básica en materia de suelo.
4. El procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y en su caso, el ejercicio de la potestad sancionadora se regirá por lo dispuesto en la LISTA, en el RGLISTA y en la restante normativa vigente que sea de aplicación.

ARTÍCULO 32.- PROCEDIMIENTO ANTE ACTUACIONES EN CURSO DE EJECUCIÓN O TERMINADAS.

1. Cuando se haya presentado una licencia, DR o CP y la Administración competente entienda que la actuación es contraria a la ordenación territorial o urbanística y siempre que se trate de



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

actos y usos en curso o terminados, incoará el procedimiento de restablecimiento de la legalidad.

2. El procedimiento se incoará de oficio, previos informes técnico y jurídico, por acuerdo del órgano competente, bien por propia iniciativa o como consecuencia de orden superior, a petición razonada de otros órganos o por denuncia. A estos efectos, se podrán incorporar al procedimiento los informes que, en su caso, ya se hubieran emitido sobre la adecuación a la legalidad territorial o urbanística de la actuación como consecuencia de la actividad de control realizada por la Administración sobre la DR, CP o licencia.
3. En el acuerdo de inicio se ordenará como medida provisional la prohibición de continuar la actuación o su inmediata paralización, así como, en su caso, cualesquiera otras medidas provisionales para asegurar la eficacia de la resolución que pudiera recaer conforme a lo señalado en el RGLISTA. Tales medidas podrán acordarse antes de iniciar el procedimiento de conformidad con lo previsto en la normativa de procedimiento administrativo común y deberán ser confirmadas, modificadas o levantadas en el acuerdo de inicio del procedimiento, que deberá efectuarse dentro de los quince días siguientes a su adopción.

La resolución por la que se ordenaren las medidas provisionales antes referidas tendrá carácter inmediatamente ejecutivo y no será preceptivo para su adopción el trámite de audiencia previa, sin perjuicio de que en el procedimiento de restablecimiento de la legalidad puedan presentarse las alegaciones que se estimen pertinentes. En caso de incumplimiento de las medidas, provisionales o definitivas, de restablecimiento de la legalidad, resultarán de aplicación las previsiones contenidas en la LISTA y en el RGLISTA respecto a la ejecución forzosa y los medios de ejecución forzosa allí previstos. Regirá para la notificación y ejecución de las medidas provisionales adoptadas lo señalado en el artículo 358 del RGLISTA.

4. El acuerdo de inicio del procedimiento habrá de ser notificado al interesado y deberá señalar motivadamente las razones por las que la actuación no se ajusta a la ordenación territorial o urbanística.
5. El interesado dispondrá de un plazo de audiencia no inferior a diez días ni superior a quince, para formular las alegaciones que estime oportunas.
6. La resolución que ponga fin al procedimiento, que será motivada, determinará, en su caso, la imposibilidad de continuar la actuación o el cese de la ocupación o utilización y ordenará las medidas que resulten necesarias para reponer la realidad física alterada y conseguir el restablecimiento del orden jurídico perturbado conforme a lo dispuesto en el RGLISTA. En cualquier momento se dispondrá el archivo del procedimiento en el supuesto de que se presentase una DR o CP adecuada a la legalidad territorial y urbanística para la actuación, sin perjuicio del control posterior que sobre la misma proceda.
7. La resolución finalizadora se entiende sin perjuicio de la incoación, instrucción y resolución del correspondiente procedimiento sancionador y de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar.
8. El plazo máximo en el que debe notificarse la resolución expresa del procedimiento previsto en este artículo será de 1 año a contar desde la fecha del acuerdo de inicio para las actuaciones

FIRMANTE - FECHA

INMACULADA PALOMA LOPEZ GARCIA-Concejal de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible - 30/01/2026
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 30/01/2026 09:06:30

EXPEDIENTE :: 202537
25000186
Fecha: 20/11/2025
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

sometidas a licencia y de 6 meses para las actuaciones sometidas a declaración responsable o comunicación previa.

9. En el caso de que la actuación declarada o comunicada o la efectivamente ejecutada a su amparo, esté sometida a licencia urbanística, se seguirá el procedimiento de restablecimiento y trámites previstos para las actuaciones sin título administrativo habilitante o contraviniendo sus términos. Este mismo procedimiento previsto para las actuaciones sin título administrativo se seguirá cuando las actuaciones sujetas a DR se realicen sin que ésta se haya presentado cuando sea preceptiva o excedan de lo declarado.

ARTÍCULO 33.- PROCEDIMIENTO DE RESTABLECIMIENTO Y SANCIONADOR.

1. Son infracciones contra la ordenación territorial y urbanística las acciones u omisiones que vulneren lo establecido en la normativa territorial o urbanística y estén tipificadas y sancionadas en la LISTA.
2. Las infracciones territoriales y urbanísticas deben ser objeto de sanción previa tramitación del correspondiente procedimiento sancionador.
3. La apreciación de la presunta comisión de una infracción territorial o urbanística dará lugar a la incoación, instrucción y resolución del correspondiente procedimiento sancionador, sean o no legalizables los actos o usos objeto de éste.
4. El procedimiento de restablecimiento de la legalidad perturbada y en su caso, del derivado del requerimiento que se practique instando la legalización se instruirá y resolverá con independencia del procedimiento sancionador que hubiera sido incoado, pero de forma coordinada con éste y podrán unirse a cada expediente testimonios de lo actuado en el otro.
5. En todo caso el procedimiento sancionador deberá seguir la tramitación establecida en la LISTA y en el RGLISTA.

TÍTULO III.- INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA EN EDIFICACIONES SIN ACTO ADMINISTRATIVO HABILITANTE

CAPÍTULO I.- EDIFICACIONES SIN TÍTULO, PARA LAS QUE NO PROCEDE LA ADOPCIÓN DE MEDIDAS DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA.

Se denominan asimilado a fuera de ordenación (AFO), las" edificaciones irregulares que se encuentren terminadas, en cualquier clase de suelo y cualquiera que sea el uso a que se destinan, respecto de las cuales no resulte posible la adopción de medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística por haber transcurrido el plazo para su ejercicio conforme a lo dispuesto en el artículo 153.1 de la Ley."

Es decir: tienen que ser irregulares (por haber sido realizadas sin título habilitante o contraviniendo sus condiciones), estar terminadas (por no requerir ningún tipo de obra o reforma para su correcto funcionamiento según el uso a que se destinan, salvo obras mínimas para garantizar sus condiciones de seguridad y salubridad), en cualquier clase de suelo y cualquiera que sea su uso, y que no resulte posible adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística por haber transcurrido el plazo para su ejercicio.



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

En el artículo 405 del Reglamento se enumeran los requisitos para el reconocimiento del AFO (transcurso del plazo de prescripción de la acción urbanística, cumplimiento de requisitos de seguridad ,salubridad y habitabilidad y no sujeción del suelo a procesos naturales o actividades antrópicas que pongan en riesgo el mismo) los cuales tienen que ser constatados mediante documento técnico al que se refiere el artículo 406, destacando la obligación de identificar los procedimientos penales , sancionadores o de protección de la legalidad urbanística.

No procederá el reconocimiento de la situación de AFO cuando no converjan los requisitos del artículo 405 (artículo 173.4 LISTA) y además en los siguientes supuestos:

-SI LA EDIFICACIÓN CUENTA CON LICENCIA no se tramita como AFO mientras no recaiga resolución expresa de la Administración indicativa de que ha caducado la misma;

-CASOS EN QUE LA ACCIÓN URBANÍSTICA ES IMPRESCRIPTIBLE (153.2 LISTA), por tales como, invasiones de dominio público, zonas verdes, espacios libres, suelo preservado con riesgos que puedan afectar a sus especiales características, etc.

Se ha de tener en cuenta que, aunque se cumplan los requisitos para el reconocimiento del AFO, en los supuestos en que las obras y usos sean compatibles con la ordenación vigente podrá iniciarse la tramitación de un procedimiento para su legalización y declaración de la compatibilidad de las mismas con la ordenación vigente (artículo 152 LISTA). Así, el artículo 158.2 de la LISTA permite la legalización en todo momento, a solicitud del interesado, aunque haya transcurrido el plazo para el restablecimiento de la legalidad urbanística. Y el artículo 151.1 permite la legalización de actuaciones sin licencia o contraviniendo sus términos.

SECCIÓN 1ª.- EDIFICACIONES EN SITUACIÓN DE ASIMILADO A LICENCIA URBANÍSTICA

ARTÍCULO 34.- SUPUESTOS PARA LA APLICACIÓN DEL RÉGIMEN DE ASIMILADO A LICENCIA URBANÍSTICA (ALU)

Aquellas edificaciones irregulares en suelo rústico terminadas antes de la entrada en vigor de la Ley 19/1975, y edificaciones irregulares en suelo urbano para las que hubiera transcurrido el plazo para adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística a la entrada en vigor de la Ley 8/1990, se asimilarán en su régimen a las edificaciones con licencia urbanística, y advirtiendo expresamente que dicho régimen no será extensible a las obras posteriores que se hayan realizado sobre la edificación sin las preceptivas licencias urbanísticas.

ARTÍCULO 35.- CERTIFICACIÓN ADMINISTRATIVA.

Las personas titulares de edificaciones incluidas en los supuestos del anterior artículo anterior, podrán recabar del Ayuntamiento certificación administrativa del régimen aplicable a las mismas, con indicación expresa de si la misma es conforme o disconforme con la ordenación urbanística y el tipo de obras autorizables.

El procedimiento para otorgar dicha certificación deberá tramitarse y resolverse conforme a la legislación sobre régimen local y a la del procedimiento administrativo común. Se iniciará mediante presentación de solicitud por la persona titular de la edificación dirigida al Ayuntamiento, con los datos reflejados en el modelo oficial, acompañado en su caso, del justificante del ingreso de la tasa correspondiente y de certificado emitido por técnico competente, en el que se recojan los siguientes extremos:



a) Memoria

- Identificación de la edificación afectada, indicando el número de finca registral si estuviera inscrito en el registro de la propiedad y su localización geográfica mediante referencia catastral o en su defecto, mediante cartografía oficial georreferenciada.
- Documento acreditativo de la propiedad del inmueble: nota simple actualizada del registro de la propiedad, o en su defecto, copia del título de propiedad de la parcela en que se ubica la edificación o documento acreditativo de los derechos adquiridos sobre la misma.
- Descripción de la edificación objeto de la solicitud:
 - Características constructivas generales.
 - Número de plantas.
 - Superficies construidas por plantas y total.
 - Uso de la edificación (actual y en la fecha de construcción).
- Reportaje fotográfico que plasme las características generales de la edificación.
- Fecha de terminación de la edificación afectada, acreditada mediante cualquier medio de prueba admitido en derecho, y específicamente los documentos de prueba que se relacionan en el artículo 28.4.a) del Real Decreto Legislativo 7/2015, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana:
 - Certificación expedida por el Ayuntamiento o por técnico competente.
 - Acta notarial descriptiva de la finca.
 - Certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca.

En dichos documentos deberá constar la terminación de la obra en fecha determinada y su descripción coincidente con lo solicitado, extremos que no deben concurrir en uno solo de los medios mencionados, sino mediante dos de ellos por separado, según Resolución de la Dirección General de Registros y Notariado, del 23 de enero de 2006.

- Identificación de las determinaciones urbanísticas que incumple, en su caso, la edificación y que motivaría su situación de fuera de ordenación.

b) Planos.

- Plano de situación en cartografía oficial del Planeamiento municipal.
- Plano acotado de los alzados y cada una de las plantas de la edificación, incluida cubierta, indicando los usos diferenciados, con expresión de superficies útiles y construidas.
- Plano de la parcela a escala, con indicación de su superficie y gráfica de todas las edificaciones existentes, acotadas a linderos.
- Planta de las redes de servicios existentes y de los trazados de las redes exteriores de compañías suministradoras que sean accesibles para dar servicio a la edificación.

ARTÍCULO 36.- OBRAS AUTORIZABLES.

A. Edificaciones conformes con la ordenación.



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

Se admitirá cualquier tipo de obra sin otras limitaciones que las impuestas por el cumplimiento del ordenamiento urbanístico vigente.

B. Edificaciones disconformes con la ordenación.

Se estará a lo determinado en el planeamiento vigente, que regula las obras admisibles en las edificaciones fuera de ordenación, distinguiendo según el grado de incompatibilidad con la nueva ordenación.

El otorgamiento de dichas autorizaciones se ajustará al procedimiento vigente en el municipio. Para suelo rústico se acompañará, además de los documentos comunes exigidos según el tipo de obras de que se trate, copia de la certificación administrativa acreditativa del régimen urbanístico aplicable.

SECCIÓN 2ª. EDIFICACIONES EN SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN (AFO).

ARTÍCULO 37.- SUPUESTOS PARA LA APLICACIÓN DEL RÉGIMEN AFO.

1.- Están sometidas al régimen de asimilado a la situación legal de fuera de ordenación aquellas edificaciones irregulares que se encuentren terminadas, en cualquier clase de suelo y cualquiera que sea su uso, respecto de las cuales no resulte posible la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística, ni de restablecimiento del orden jurídico perturbado, por haber transcurrido el plazo para su ejercicio conforme a lo dispuesto en la legislación urbanística.

2.- No procederá el reconocimiento de AFO para aquellas edificaciones irregulares para las que no haya transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado conforme a lo establecido en el artículo 153 de la LISTA.

3.- De acuerdo a lo recogido en el artículo 173.4 LISTA, no procederá el reconocimiento AFO para aquellas edificaciones que no reúnan las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destinan, según lo regulado en la Sección 3ª del presente Capítulo, ni para las edificaciones irregulares realizadas sobre suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia, salvo que previamente se hubieran adoptado las medidas exigidas por la Administración competente para evitar dichos riesgos.

4.- El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad determina la aptitud física de la edificación para su utilización, pero no presupone el cumplimiento de los requisitos y condiciones que fueran exigidos para autorizar las actividades que en ella se lleven o puedan llevar a cabo. En cualquier caso, la utilización de la edificación quedará condicionada a la adopción de las medidas correctoras exigidas durante la tramitación y en las condiciones recogidas en la resolución AFO.

5.- En el caso de parcelaciones urbanísticas, el AFO comprenderá la edificación y la parcela sobre la que se ubica, cuya descripción completa deberá quedar reflejada en la resolución. A estos efectos, el certificado técnico presentado junto a la solicitud contendrá los extremos detallados en el art 410.2, RLISTA y se incluirá un apartado específico con la descripción de la



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

parcela a la que se vincula la edificación, indicando superficie, forma, linderos existentes y localización mediante georreferenciación.

ARTÍCULO 38.- PROCEDIMIENTO PARA EL RECONOCIMIENTO AFO.

1.- El procedimiento para otorgar reconocimiento de AFO, deberá tramitarse y resolverse conforme a la legislación sobre régimen local y a la del procedimiento administrativo común, a las especialidades procedimentales establecidas en la normativa urbanística y a las reglas particulares contenidas en la presente ordenanza y los artículos 408 y siguientes del RLISTA.

2.- El procedimiento se iniciará mediante presentación de solicitud por la persona titular de la edificación dirigida al Ayuntamiento, con los datos reflejados en el modelo oficial, acompañado de la siguiente documentación:

a) Justificación del ingreso de la tasa correspondiente, basada en la valoración actual de la edificación indicada en el certificado.

b) Certificado suscrito por técnico competente, que contenga lo siguiente:

Memoria.

- Identificación de la edificación afectada, indicando el número de finca registral si estuviera inscrita en el registro de la propiedad y su localización geográfica mediante referencia catastral o, en su defecto, mediante cartografía oficial georreferenciada.
- Clase y categoría del suelo conforme al instrumento de ordenación vigente en el momento de la solicitud y al que estuviera vigente cuando la edificación fue terminada.
- Documento acreditativo de la propiedad del inmueble: nota simple actualizada del registro de la propiedad, o en su defecto, copia del título de propiedad de la parcela en que se ubica la edificación o documento acreditativo de los derechos adquiridos sobre la misma.
- Descripción de la edificación objeto de la solicitud:
 - Características constructivas generales.
 - Número de plantas.
 - Superficies construidas por plantas y total.
 - Uso y tipología de la edificación.

En el caso de parcelaciones urbanísticas en cualquier clase de suelo, la declaración de asimilación al régimen de fuera de ordenación comprenderá la edificación y la parcela sobre la que se ubica, cuya superficie, en el supuesto de dos o más edificaciones en una misma parcela registral o en su defecto, catastral, coincidirá con los linderos existentes, debiendo constar reflejados estos extremos en la declaración de asimilado a fuera de ordenación. (Según se indica en art. 174.2 LISTA). Entonces se incluirá un apartado específico con la descripción de la parcela a la que se vincula la edificación, indicando superficie, forma, linderos existentes y localización mediante georreferenciación.

FIRMANTE - FECHA

INMACULADA PALOMA LOPEZ GARCIA-Concejal de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible - 30/01/2026
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 30/01/2026 09:06:30



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

- Descripción de otras edificaciones existentes en la parcela, con indicación de su superficie, características constructivas generales, uso, ubicación, fecha de construcción, régimen urbanístico que les es aplicable, etc.
- Fecha de terminación de la edificación, en el caso de que se enclave en una parcelación urbanística, fecha de la vinculación demanial de la edificación con la parcela, todo ello acreditado mediante cualquier medio de prueba admitida en Derecho y específicamente los documentos de prueba que se relacionan en el artículo 28.4.a) del Real Decreto Legislativo 7/2015, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana:
 - Certificación expedida por el Ayuntamiento o técnico competente.
 - Acta notarial descriptiva de la finca.
 - Certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca.

En dichos documentos deberá constar la terminación de la obra y en el supuesto de parcelación urbanística su vinculación demanial con la parcela en fecha determinada y su descripción coincidente con lo solicitado, extremos que no tienen por qué concurrir en uno solo de los medios mencionados, sino mediante dos de ellos por separado, según Resolución de la Dirección General de Registros y Notariado, del 23 de enero de 2006.

- Certificación técnica en base a su pericia sobre la acreditación de la antigüedad con pruebas documentales suficientes para acreditar la fecha de terminación descrita anteriormente, mediante medios de prueba objetivos, como documentación registral, catastral, vuelos, facturas. etc.
- Certificación técnica en base a su pericia sobre el cumplimiento de las condiciones de seguridad y salubridad básicas para la habitabilidad o uso al que se destina, conforme a los dispuesto en art. 407 RGLISTA así como la identificación de la existencia de riesgos de origen natural o antrópico. (erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia). A efectos de elaborar la certificación exigida, el técnico competente realizará las comprobaciones que considere necesarias (catas, ensayos etc.), no siendo aceptables certificaciones que, por excluir vicios ocultos, no acrediten de modo efectivo que la edificación reúne las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad."

Se adjuntará la documentación técnica precisa para ejecutar las medidas exigidas por la Administración competente para evitar dichos riesgos y el impacto negativo de la edificación sobre el paisaje, así como las obras encaminadas a alcanzar las condiciones de habitabilidad o uso, seguridad, salubridad y ornato público. Se incluirán los estudios, informes y autorizaciones sectoriales preceptivos.

En caso de que los servicios sean autosuficientes, deberán presentar la homologación y los contratos de mantenimiento pertinentes.

- Reportaje fotográfico que plasme las características generales de la edificación afectada, incluyendo todos los alzados a color.
- Coste de reposición de la edificación a día de hoy, de acuerdo a lo establecido en la ordenanza fiscal vigente en el momento de la solicitud.



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

- Determinaciones urbanísticas a las que no se ajusta cada parte de la edificación.

Planos.

- Plano de situación en cartografía oficial del planeamiento vigente.
- Plano acotado de los alzados y cada una de las plantas de la edificación, incluida cubierta, indicando los usos diferenciados, con expresión de superficies útiles y construidas (georreferenciadas).
- Plano de la parcela a escala, con indicación de su superficie y gráfica de todas las edificaciones existentes, acotadas a linderos (georreferenciado).
- Planta de las redes de servicios existentes y de los trazados de las redes exteriores de compañías suministradoras que sean accesibles para dar servicio a la edificación.

c) **Procedimientos penales, sancionadores o de protección de la legalidad de naturaleza sectorial**, que pudieran afectar a la edificación. En el caso de que no exista conocimiento de estos, se adjuntará declaración responsable del titular de la edificación por la que se manifieste esta circunstancia. (art 406.h del RGLISTA).

3.- Durante la instrucción del procedimiento, el Ayuntamiento solicitará informe a las administraciones afectadas al objeto de que se pronuncien, entre otras circunstancias, sobre la afección al dominio público, el régimen sectorial aplicable a la edificación y la instrucción de procedimientos sancionadores o de restablecimiento de la legalidad en materia de su competencia, así como de la existencia de riesgos naturales o antrópicos cuya concurrencia corresponda valorar.

A la vista del certificado técnico aportado por el solicitante y de los informes emitidos por las diferentes administraciones, podrá dictarse orden de ejecución para las obras exigibles, estableciendo un plazo para presentar el proyecto técnico, cuando éste resulte preceptivo y para la finalización de las obras. La ejecución de las obras deberá certificarse por el técnico responsable de las mismas antes de dictar la resolución del procedimiento.

Los servicios técnicos y jurídicos municipales emitirán informe sobre la idoneidad de la documentación presentada, sobre el cumplimiento de los requisitos para el reconocimiento AFO y en su caso, sobre las obras necesarias para cumplir con estos requisitos y sobre la ejecución de las mismas.

4.- En el caso de que el reconocimiento como AFO contemple la acometida a servicios básicos, además de las determinaciones recogidas en el resto de los apartados del presente artículo, el procedimiento se sujetará a las siguientes reglas particulares:

Certificado técnico.

El certificado técnico que acompañe a la solicitud deberá contener, además de lo recogido en la regla general:

- Plano de la parcela en el que se grafíen el trazado y las características de las acometidas.
- Para abastecimiento de agua en suelo rústico, ubicación y características del contador en la proximidad de la red general, depósito regulador y sistema de evacuación/depuración previstos, que cumplan las normativas sectoriales de aplicación.



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

- Justificación de que no se precisan más obras que las necesarias para la acometida a las redes de infraestructuras existentes, y que estas son accesibles. En el caso de abastecimiento de agua o saneamiento en suelo rústico, se entenderá como tales aquellas que discurren por el frente de la parcela en la que se ubica la edificación.
- Informe favorable de la compañía suministradora, sobre la viabilidad de la acometida y las condiciones de suministro.

Informes técnicos municipales preceptivos.

- Informes del área de Servicios sobre la viabilidad técnica de la acometida.
- Informe del área de Urbanismo sobre la viabilidad urbanística de la actuación.

Requerimiento al promotor.

En el supuesto de que la instalación sea viable, se requerirá al solicitante para que acometa las actuaciones proyectadas con los condicionantes recogidos en los informes preceptivos, a cuyo efecto deberá aportar la documentación técnica exigible y abonar las tasas e impuestos que, en su caso, correspondan.

5.- La resolución de reconocimiento como AFO se ajustará al contenido reflejado en el artículo 409 RLISTA, a cuyos efectos la resolución indicará, para cada una de las diferentes partes de la edificación afectadas, sus características constructivas generales, número de plantas, superficies construidas por plantas y total, uso y tipología.

En el caso de que la edificación se enclave en una parcelación urbanística, se incluirá la descripción de la parcela a la que se vincula la edificación, indicando superficie, forma y linderos y su localización mediante georreferenciación.

Según el art 410.7 la declaración de asimilado a fuera de ordenación se hará constar en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal en el folio registral de la finca objeto de dicha declaración en los términos establecidos en la legislación estatal.

ARTÍCULO 39.- ACTUACIONES AUTORIZABLES TRAS LA DECLARACION DE AFO (DAFO).

Una vez otorgada la declaración de AFO, podrán autorizarse las siguientes actuaciones:

- Obras de conservación y reforma, incluidas las de consolidación que no impliquen un incremento de la ocupación ni del volumen edificado, o que conlleven nuevos incumplimientos de las determinaciones de la ordenación urbanística. Podrán eximirse de estas condiciones a los proyectos que acrediten que no existe una solución alternativa para ejecutar elementos auxiliares de la edificación que resulten necesarios para garantizar las condiciones de seguridad, salubridad, habitabilidad y accesibilidad en cumplimiento de la normativa que resulte de aplicación a los usos y actividades que en la misma se desarrollan
- Según se regula en el Art. 174.4 LISTA, el reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad determina la aptitud física de la edificación para su utilización, pero no presupone el cumplimiento de los requisitos y condiciones que fueran exigidos para autorizar las actividades que en ella se lleven o puedan llevar a cabo.
- Obras de adecuación de las edificaciones para las actividades que en las mismas se desarrollan.

FIRMANTE - FECHA

INMACULADA PALOMA LOPEZ GARCIA-Concejal de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible - 30/01/2026
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 30/01/2026 09:06:30

EXPEDIENTE :: 202537
25000186
Fecha: 20/11/2025
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

- Implantación de otros usos y actividades que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística.
- Contratación de servicios por las compañías suministradoras, siempre que no se precisen más obras que las necesarias para la acometida a las redes de infraestructuras existentes.

Las compañías acreditarán la viabilidad de la conexión en estos términos y exigirán la Declaración de AFO (DAFO) para la contratación de los servicios y garantizarán el cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación. Cuando no existan redes de infraestructuras conforme al párrafo anterior, el acceso a los servicios básicos se resolverá mediante instalaciones de carácter autónomo y ambientalmente sostenibles.

El otorgamiento de dichas autorizaciones, se ajustará al procedimiento vigente en materia de licencia o declaración responsable. Se acompañará a la solicitud, además de los documentos comunes exigibles según el tipo de licencia de obras de que se trate, copia de la declaración de AFO (DAFO).

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

En lo no regulado por la presente ordenanza se estará a lo dispuesto en la LISTA, el RLISTA, LRBRL y demás normativa estatal y autonómica concordante.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA

Las obligaciones tributarias derivadas de las actuaciones que se autoricen por el procedimiento aquí regulado se registrarán por la ordenanza fiscal correspondiente.

DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA

Con el fin de hacer efectivo los principios de eficacia y agilidad en la tramitación de los procedimientos administrativos regulados en la presente ordenanza, el Ayuntamiento impulsará el empleo y aplicación de las técnicas y medios electrónicos, informáticos y telemáticos para el desarrollo de su actividad y desempeño de sus competencias, con las limitaciones que para la utilización de estos medios imponen la Constitución y las leyes.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA

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, a solicitud del interesado, se podrá acoger a los procedimientos regulados en esta ordenanza previa solicitud expresa. A estos efectos se considerará la fecha de esta solicitud como inicio del nuevo procedimiento a efecto del cómputo de plazos, siempre que la documentación aportada estuviera ajustada a lo dispuesto en esta ordenanza.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Queda derogada la ordenanza de tramitación de licencias publicada en BOP n.º 145 de fecha 30/08/2010 y su posterior modificación (BOP n.º 27 de 09/02/2012)

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor el día de su publicación íntegra en el «Boletín Oficial» de la provincia de Granada y comenzará a aplicarse conforme a lo establecido en los artículos 65.2 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.



ANEXOS

ANEXO-I-DEFINICIONES

Obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica:

Obras de edificación de nueva construcción o de nueva planta, que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público, que se desarrollen en una sola planta y no afecten a la seguridad de las personas.

Cambio de uso:

Modificación del uso pormenorizado al que se destina un edificio o inmueble o parte de él. Para el caso de cambio del uso dominante, se requerirá proyecto técnico según lo fijado por la Ley de Ordenación de la Edificación, tramitándose la intervención como licencia de obra mayor.

En el supuesto de modificación de usos complementarios, cabe distinguir los que tienen como destino el uso de vivienda, de aquellos con fin no residencial. Los primeros se tramitarán como licencia de obra mayor, por afectar a la densidad de vivienda y requerir por tanto comprobación previa municipal. Los segundos, centrados en la implantación de usos no residenciales ordinarios, deberán ser objeto de verificación por parte de los servicios técnicos municipales en el seno del expediente de obra o actividad que corresponda (comunicación previa, declaración responsable de obra o actividad, licencia de obra, calificación ambiental...), no requiriendo con ello licencia o tasa expresa de cambio de uso. En dicho proceso de verificación del uso a implantar, los Servicios técnicos podrán requerir la documentación complementaria que resulte oportuno para justificar la viabilidad urbanística de lo propuesto.

Construcciones e instalaciones:

Se entiende por construcciones e instalaciones, a las actividades de intervención que no responden al concepto de edificación establecido en el artículo 2.1 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE).

Edificación:

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

Edificación principal:

Edificación dentro de un conjunto edificatorio que alberga el uso principal que ha sido objeto de autorización, sin perjuicio de que las restantes construcciones auxiliares puedan ser objeto de usos distintos al servicio del anterior.

Edificación preexistente:

Edificación que cuenta con cubierta y muros perimetrales, con independencia del cumplimiento de las condiciones mínimas de seguridad y salubridad.



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

AvuntamientodelasGabias-PlazaEspaña.1.(18110)LasGabias-Granada-Tel958580261/286-CIF:P-1808300-

Instalación:

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

Memoria descriptiva:

Documento que, aun no necesitando estar suscrito por personal técnico competente, describe detalladamente las actuaciones que se pretenden acometer, con inclusión de una valoración genérica de las mismas, debiendo aportar documentación gráfica (planimetría y fotografías) que permita una mejor comprensión de la intervención.

Memoria técnica:

Documento suscrito por personal técnico competente, que define de forma detallada la intervención que se pretende llevar a cabo, la justificación de la normativa de aplicación, según la actuación a realizar y la valoración detallada de las obras que se van a acometer. Se acompañará de documentación gráfica suficiente (planimetría y fotografías) para definir la intervención propuesta. En la memoria se identificará tanto a la persona o entidad promotora como al personal técnico redactor de la misma. Dicha memoria deberá incluir una declaración responsable del técnico al respecto del cumplimiento de las condiciones de habilitación citadas en el artículo 9.14., o en su defecto, certificado acreditativo de la colegiación del técnico y la documentación acreditativa de tener cubierta la responsabilidad civil para el ejercicio de la actividad profesional, cuando ésta no haya sido visada.

Obra de ampliación:

Cuando se aumenta la superficie ya construida incorporando nuevos elementos estructurales. Este incremento puede realizarse de forma vertical sin aumentar la superficie ocupada sobre el terreno (Ej. añadiendo una nueva planta) o bien horizontalmente, y en tal caso sí existe superficie a añadir en el terreno.

Obra de reforma o de restauración:

Cuando no varía la superficie construida pero el edificio sufre modificaciones que afectan a algún elemento estructural o se implante alguna dotación previamente inexistente.

Obras sometidas a DR:

Obras (de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieren de intervención de técnico:

Son las obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieren de la intervención de un técnico competente. Son parte de las incluidas en el artículo 11 de esta ordenanza.

Obras (de escasa entidad constructiva y sencillez técnica) que requieren de intervención de técnico:

Son las obras de escasa entidad constructiva y de sencillez técnica que no requieren de la redacción de un proyecto conforme a la legislación en materia de edificación, pero si requieren de la intervención de un técnico competente, que se materializa con la elaboración de una documentación técnica que puede ser memorias, certificados, etc. Son parte de las incluidas en el artículo 11 de esta ordenanza.



Obras que requieren la elaboración de proyecto en edificios existentes que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, ubicados en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística y que no alteran los parámetros urbanísticos básicos:

Son las obras de ejecución en edificaciones e instalaciones existentes en suelo urbano y conformes a la ordenación urbanística que no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas, que requieran de proyecto técnico conforme a la legislación en materia de edificación. Son parte de las incluidas en el artículo 11 de esta ordenanza.

La ocupación o utilización de nuevas edificaciones o edificios existentes en los que se han realizado obras de reforma o ampliación sometidas a licencia municipal de obras:

En esta categoría se incluye la ocupación o utilización de las de edificaciones de nueva planta o en las que se han realizado obras de reforma o ampliación cuyas obras requirieron de la concesión de licencia municipal de obras. Son la totalidad de las ocupaciones incluidas en el artículo 11 de esta ordenanza.

La ocupación y/o utilización edificios existentes en los que se han realizado obras de reforma que han requerido proyecto técnico sometidas a declaración responsable:

En esta categoría se incluye la ocupación o utilización de las de edificaciones existentes en las que se han realizado obras de reforma, cuyas obras requirieron para su ejecución de una declaración responsable. Son la totalidad de las ocupaciones incluidas en el artículo 11 de esta ordenanza.

Cambios de uso en edificaciones donde se hayan realizado obras al amparo del artículo 138 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía:

Los cambios de uso en edificaciones o parte de ellas, que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística y se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística, siempre que no incrementen el número de viviendas y el uso a implantar se encuentre dentro de los permitidos por dicha ordenación.

Obra de conservación y mantenimiento:

Actuación sobre una edificación o construcción preexistente para mantener o recuperar las condiciones de habitabilidad, seguridad y salubridad que había perdido sin que ello impidiera su utilización y sin que dichas obras impliquen incrementar su ocupación ni volumen ni alterar su uso.

Obra de mejora:

Actuación sobre una edificación o construcción preexistente bien motivada por motivos turísticos o culturales, bien para optimizar las condiciones de habitabilidad, seguridad y salubridad, sin incrementar su ocupación ni volumen ni alterar su uso.

Obra de reforma y/ o restauración:

Actuación sobre una edificación o construcción preexistente que cuenta con las condiciones adecuadas de habitabilidad, seguridad y salubridad, para alterar su funcionalidad sin incrementar su ocupación, volumen, alterar su uso ni variar superficie construida.

Obra de ampliación:

Cuando se aumenta la superficie ya construida incorporando nuevos elementos estructurales. Este incremento puede realizarse de forma vertical sin aumentar la superficie ocupada sobre el



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

AvuntamientodelasGabias-PlazaEspaña.1.(18110)LasGabias-Granada-Tel958580261/286-CIF:P-1808300-

terreno (Ej. añadiendo una nueva planta) o bien horizontalmente y en tal caso sí existe superficie a añadir en el terreno.

Obra de ampliación de escasa entidad y sencillez constructiva:

Se entiende por obras de ampliación de escasa entidad y sencillez constructivas a aquellas obras realizadas con estructuras ligeras que no modifiquen sustancialmente el sistema estructural de la edificación que se amplía y con elementos prefabricados, siempre que no impliquen una estancia permanente de personas y sean subsidiarios del uso principal de la edificación existente. (cierres de rampas de cochera, trasteros y aseos exteriores, pérgolas cubiertas .etc)

Parámetros urbanísticos básicos:

En actuaciones sobre el suelo y los edificios, se refieren a las condiciones de parcelación, uso dominante, densidad de viviendas, rasantes, altura, edificabilidad, ocupación y posición del edificio.

Parcelación urbanística:

- a) En terrenos que tengan el régimen propio del suelo urbano, toda división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas, parcelas o solares.
- b) En terrenos que tengan el régimen del suelo rústico, la división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes que, con independencia de lo establecido en esta Ley y en la legislación agraria, forestal o similar, pueda inducir a la formación de nuevos asentamientos.

Reconstrucción:

Actuación encaminada a volver a construir una edificación ya derruida. A los efectos de esta ordenanza toda actuación sobre una edificación preexistente que carezca de cubierta y muros perimetrales tendrá la consideración de reconstrucción. Estas obras se someterán a los mismos requisitos que las actuaciones de nueva edificación.

Rehabilitación:

Actuación sobre una edificación preexistente para recuperar las condiciones de habitabilidad, seguridad y salubridad que había perdido impidiendo su utilización, sin incrementar su ocupación ni volumen ni alterar su uso. Estas obras estarán limitadas por el alcance de las actuaciones permisibles sobre las edificaciones en atención a su situación legal.

La licencia de obra de nueva planta:

Es la autorización preceptiva para la realización de obras de nueva construcción o de ampliación en superficie, volumen o altura de edificaciones existentes, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente.

Demolición:

derribo planificado de edificios y otras estructuras, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente.

La licencia de obras de rehabilitación:

Es la autorización preceptiva para la realización de obras de adecuación estructural y funcional de los edificios, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente.

Uso ganadero

El uso ganadero como uso ordinario necesariamente deberá requerir de su implantación en suelo rústico para un aprovechamiento normal de los recursos disponibles en la explotación (27 RGLISTA).



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

AvuntamientodelasGabias-PlazaEspaña.1.(18110)LasGabias-Granada-Tel958580261/286-CIF:P-1808300-

Las obras e instalaciones deben ser proporcionales, en cuanto a su superficie y otras condiciones, a las características e intensidad real de la explotación (28.5 RGLISTA). Las consecuencias de la obra o instalación propuesta no deben suponer la transformación del destino del suelo ni empeoramiento de sus condiciones actuales.

Se entenderá que un uso produce la transformación de la naturaleza rústica del suelo cuando, como consecuencia de su implantación, provoca la pérdida irreversible de su capacidad vegetativa, de manera que ésta no puede restaurarse al finalizar la actividad que se desarrolla, en cuyo caso se deberá implantar como una actuación extraordinaria.

El uso ganadero ordinario incluye todo el conjunto de instalaciones y construcciones necesarias para el normal funcionamiento de las actividades ganaderas tales como las cuadras, establos, vaquerías, porquerizas, corrales, colmenas, tentaderos, naves de almacenaje y otras de naturaleza similar.

Instalaciones ganaderas de estabulación:

Por sus características en cuanto a dimensiones tienen la consideración de actuaciones agroindustriales.

La regulación que tradicionalmente se viene estableciendo desde el Plan Especial de Protección del Medio Físico de Granada (Anexo I.2 del PEPMF) establece las actividades, proyectos y actuaciones que deben contener un Estudio de Impacto Ambiental, por no ser usos naturales y propios del suelo, determinando un umbral a partir del cual puede considerarse como presunción su carácter agroindustrial, no obstante, deberá matizarse y justificarse en cada caso concreto:

- 250 cabezas de ganado bovino
- 1000 cabezas de ganado caprino
- 1000 cabezas de ganado ovino
- Granjas de más de 500 cerdos
- Granjas con más de 10000 aves
- Granjas con más de 2000 conejos
- Piscifactorías

Divisiones horizontales:

Existen varios tipos de divisiones horizontales:

De vivienda: Se lleva a cabo cuando se desea dividir una vivienda en dos o más unidades independientes.

De Locales: Aplicable a fragmentar un local comercial en dos o más secciones.

Tumbada: Mantiene la unidad jurídica y funcional de la finca, al permanecer el suelo y el vuelo como elementos comunes, sin que haya división o fraccionamiento jurídico del terreno que pueda calificarse de parcelación, no produciéndose alteración de forma, superficie o linderos

De edificio nuevo: Se realiza al construir un edificio nuevo que se dividirá en varias partes, como pisos o locales.

De edificio antiguo: Un tipo de división necesaria al dividir un edificio existente en un conjunto de apartamentos o locales.

Todas las divisiones horizontales que se realicen deben de cumplir las superficies mínimas establecidas en el planeamiento urbanístico vigente, tanto para parcelas como edificaciones.

FIRMANTE - FECHA

INMACULADA PALOMA LOPEZ GARCIA-Concejal de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible - 30/01/2026
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 30/01/2026 09:06:30



Instalación solar fotovoltaica de autoconsumo conectada a la red:

Tal y como se define en el artículo 9 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, se entenderá por autoconsumo el consumo por parte de uno o varios consumidores de energía eléctrica proveniente de instalaciones de producción próximas a las de consumo y asociadas a los mismos, que se determinan en el artículo 3 del Real Decreto 244/2019, de 5 de abril, por el que se regulan las condiciones administrativas, técnicas y económicas del autoconsumo de energía eléctrica.

Será una instalación solar fotovoltaica de autoconsumo cuando la energía para consumo propio es generada mediante el aprovechamiento de la radiación solar para la obtención de energía eléctrica por medio de células fotovoltaicas integradas en módulos solares.

Se consideran instalaciones solares fotovoltaicas de autoconsumo conectadas a la red, aquellas instalaciones de producción o generación destinadas a generar energía eléctrica con placas fotovoltaicas para suministrar a uno o más consumidores acogidos a cualquiera de las modalidades de autoconsumo en las que se cumpla alguna de las condiciones que se indican en el punto g) del artículo 3 del Real Decreto 244/2019, de 5 de abril, por el que se regulan las condiciones administrativas, técnicas y económicas del autoconsumo de energía eléctrica.

Potencia eléctrica instalada en las instalaciones fotovoltaicas:

En el caso de instalaciones fotovoltaicas la potencia instalada será la potencia máxima del inversor, entendida como la suma de las potencias máximas en condiciones nominales (P_{nom}) o, en su caso, la suma de las potencias máximas de los inversores.



ANEXO-II-DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

1.LICENCIAS URBANÍSTICAS

DOCUMENTACIÓN CON CARÁCTER GENERAL:

- 1.Solicitud de licencia en modelo oficial normalizado.
- 2.Justificante del ingreso de tasa por tramitación de licencias urbanísticas, de conformidad con la ordenanza fiscal vigente.
3. Acreditación suficiente del carácter de promotor en los términos dispuesto en la Ley de Ordenación de la Edificación.
4. Se aportarán, cuando sean legalmente exigibles al solicitante, copia de las restantes autorizaciones o acreditación de haberlas solicitado (licencias medioambientales, autorización de Cultura u otras preceptivas conforme a normativa sectorial, salvo aquellas cuya tramitación corresponde al Ayuntamiento que se solicitarán conjuntamente) y, en su caso, concesiones administrativas o autorización o título para intervenir en la propiedad de carácter público.

DOCUMENTACIÓN CON CARÁCTER ESPECÍFICO:

1.1.- Actos Sometidos a Licencia Edificación /Obras /Instalaciones.

1.- Proyecto básico suscrito por técnico competente (sólo valido para obtención de licencia de obra) o Proyecto básico y de ejecución visado por el colegio profesional. Dependiendo de la entidad en obras de reforma se podrá presentar en su caso Memoria Técnica.

En el proyecto técnico se incluirá como Anexo o de forma Independiente, en su caso:

- Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico suscrito por técnico competente.
- Coordenadas UTM de la actuación.
- Proyecto de Infraestructuras de Telecomunicaciones en su caso necesario.
- Estudio Acústico, en el caso de proyectos de obras para edificios con actividades e instalaciones productoras de ruidos y vibraciones que generen niveles de presión sonora iguales o superiores a 70 dBA, así como sus modificaciones y ampliaciones posteriores con incidencia en la contaminación acústica, realizado por personal técnico competente relativo al cumplimiento, durante la fase de funcionamiento, de las normas de calidad y prevención establecidas en el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía
- Información urbanística de carácter arqueológico o en caso necesario informe arqueológico municipal.
- Estudio de gestión de residuos.

2.- Justificante del depósito de fianzas, en su caso, para:

- Garantía de la adecuada gestión de residuos de construcción y demolición.
- Garantía de limpieza y reparación de pavimentos, y de instalaciones de redes municipales.
- Garantía de otras obligaciones que, sean exigidos por los Servicios Técnicos Municipales en cumplimiento de la normativa aplicable.



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

3.- Cuando la obtención de la Licencia de edificación lleve aparejada la previa o simultánea ejecución de las obras de urbanización necesarias para su conversión de la parcela en solar, mediante una actuación aislada, se incluirá como anexo un proyecto de obras ordinarias de urbanización, que será autorizado mediante la misma Licencia de edificación.

- En cualquier caso, si la obra de urbanización que se ejecuta de forma simultánea implica la transformación de un suelo rustico (sujeto a una ATU) o urbano serán exigibles las garantías adicionales previstas en la LISTA.
- 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 (que implique la consideración de la parcela como solar).

4.- Identificación de los técnicos intervinientes como dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud. (se deberá aportar acreditación de la habilitación profesional de los técnicos intervinientes)

5.- Cualquier otra documentación prevista en la figura de planeamiento del municipio u ordenanzas municipales, o prevista por normas sectoriales, que haya de presentarse ante el Ayuntamiento para la ejecución de obras.

En caso de que el proyecto incluya piscina de uso colectivo (piscinas públicas y privadas que sirvan a 20 vivienda o más), anexo justificativo del cumplimiento del Decreto 485/2019, de 4 de junio, por el que se aprueba el Reglamento técnico -sanitario de las piscinas de Andalucía.

6.- Estadística de edificación y vivienda. Estadística derivada del cuestionario que el promotor o técnico responsable de un proyecto debe entregar en el ayuntamiento al solicitar la licencia de obra mayor para la construcción, rehabilitación o demolición de edificios.

7.- Documentación sectorial necesaria en su caso:

- En caso de que la actuación se pretenda en la zona afectada a servidumbre aeronáutica conforme a las determinaciones de la Ley 48/1960, de 21 de julio de Navegación Aérea, se adjuntará informe sectorial de las servidumbres aeronáuticas.
- Autorización previa de la Consejería de Cultura en materia de patrimonio histórico.
- Autorización del organismo de carreteras que corresponda.
 - Autorización para actuaciones en vías pecuarias
 - Solicitud autorización al organismo de cuenca que corresponda.
- Otras.
- Autorización administrativa previa, que se tramitará con el anteproyecto de la instalación como documento técnico y, en su caso, conjuntamente con la evaluación de impacto ambiental

1.2.- Actos Sometidos a Licencia Parcelación/Segregaciones /Div. Horizontal.



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

LISTA Art. 91.1.a). En terrenos que tengan el régimen propio del suelo urbano, toda división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas, parcelas o solares.

LISTA Art. 91.1.b). En terrenos que tengan el régimen del suelo rústico, la división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes que, con independencia de lo establecido en esta Ley y en la legislación agraria, forestal o similar, pueda inducir a la formación de nuevos asentamientos.

Documentación específica:

1.2.1- Licencia de parcelación de finca en suelo urbano

- Proyecto de parcelación redactado por técnico competente.
 - Plano de situación en el Plan General (Escala 1:2000).
 - Plano georreferenciado de la parcelación en coordenadas UTM. Superficie de los terrenos afectados por la alteración y de las fincas y parcelas iniciales y resultantes, así como su identificación catastral y registral, y las condiciones urbanísticas vigentes.
 - Información registral de la finca objeto de la parcelación emitida por el correspondiente Registro de la Propiedad.

1.2.2.- Licencia de parcelación a efectos de la segregación de finca rústica.

- Proyecto de segregación.
 - Memoria justificativa del uso de la finca, razones de la segregación y de sus características en función de las condiciones legales vigentes. Se describirá la finca original y las resultantes, debiendo hacerse constar que resultan conformes con:
 - La ley 19/1995, de 4 julio de modernización de las explotaciones agrarias.
 - Con la resolución de 4 de noviembre de 1.996, de la dirección general de desarrollo rural y actuaciones estructurales, por las que se determinan provisionalmente las unidades mínimas de cultivo en el ámbito territorial de la comunidad Autónoma Andaluza.
 - Plano de situación.
 - Planos georreferenciados a escala adecuada de la situación y superficie de los terrenos afectados por la alteración y de las fincas y parcelas iniciales y resultantes, así como su identificación catastral y registral, y las condiciones urbanísticas vigentes.
 - Documentación registral.
 - En caso de Suelo rústico con edificaciones, se aportará la declaración de AFO o documentación acreditativa de la legalidad de la edificación existente.
 - Informe de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural donde se acredite la conformidad con lo prevenido en la Ley 19/1995 de modernización de explotaciones agrarias en cuanto a las denominadas "Unidades Mínimas de Cultivo".

1.2.3.- Licencia de división horizontal de vivienda, local o división horizontal tumbada.

- Acuerdo de los propietarios afectados.



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

- Escritura pública o nota simple actualizada.
- Licencia de obras de la edificación original. En caso de no tener, se tendrá que solicitar la legalización de la edificación, aportando la documentación que proceda en cada caso.
- Memoria descriptiva, que contenga al menos: descripción del inmueble original y de los inmuebles resultantes, cumplimiento de la normativa urbanística vigente, plano de situación, plano de planta estado actual, plano de planta de los inmuebles resultantes, cualquier otro necesario.

1.2.4.- Licencia de obras para obras de ampliación de escasa entidad constructiva y sencillez técnica.

Para estos casos será suficiente la presentación de una memoria técnica suscrita por técnico competente con la descripción de actuación a realizar, valoración desglosada de las partidas a ejecutar e incluyendo, como mínimo con la siguiente información:

- Fotografías del conjunto y zona a intervenir.
- Descripción exhaustiva de la actuación a realizar.
- Justificación de la normativa técnica de aplicación en función del alcance de la actuación. (CTE, accesibilidad, etc)
- Declaración técnica responsable formando parte de la memoria suscrita por el técnico redactor de la memoria de la acreditativa del cumplimiento de los parámetros urbanístico de obligado cumplimiento.
- Plano de situación y emplazamiento.
- Planos de planta de estado actual y reformado y otra planimetría que defina la actuación: alzados, secciones, detalles constructivos etc.
- Asunción de la dirección técnica conforme al modelo normalizado.
- Habilitación de la competencia profesional del técnico competente firmante de la memoria técnica en caso de no ir visada.
- Estudio de gestión preventiva.
- Estudio de gestión de residuos.

3.- Actos Sometidos a Licencia de Ocupación/Utilización en SR.

Documentación específica:

A. SIN EJECUCIÓN DE OBRAS

- Certificación descriptiva y gráfica, 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 y la descripción del estado de conservación del edificio y las instalaciones con que cuenta. Así como que acredite la aptitud del mismo para destinarse al uso previsto.
- Memoria justificativa de las condiciones urbanísticas vigentes y representación gráfica georreferenciada.
- Documento justificativo del correcto funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora.



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

- 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.
- 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.

B. CON EJECUCIÓN DE OBRAS

- Certificado final de obras, debiendo ser expedido, en su caso, de forma conjunta por el director de obra y el director de ejecución de obra con visado colegial conforme a las determinaciones del Real Decreto 1000/2010, en el que conste: la efectiva y completa finalización de las obras y que se ajustan a la documentación técnica aportada con la solicitud de licencia o DR presentada en su día para ejecutar las obras; así como que el edificio o local se haya dispuesto para su adecuada utilización.
- Declaración responsable del técnico competente de la correspondencia/conformidad de las obras ejecutadas con el proyecto técnico autorizado.
- Documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora y de la adopción de las medidas correctora impuestas en las Licencias concedidas.
- Informe arqueológico municipal, en caso necesario.
- Licencia o permisos de supervisión de las Instalaciones a cargo de otras Administraciones. (copia de certificado final del ICT presentado en la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones, etc..).
- Informe de las compañías suministradoras de agua y electricidad acreditativo de la conformidad de las acometidas y redes.
- Para el caso de que no resultara obligatorio el visado, DR del técnico en el que conste la identidad y habilitación profesional del técnico que lo suscribe.
- Informe de ensayo acústico conforme a la instrucción IT.5 del decreto 50/2025 Reglamento para la Preservación de la Calidad Acústica en Andalucía.
- Acreditación de la presentación ante la Gerencia del Catastro del Ministerio de Economía y Hacienda de la declaración catastral por nueva construcción (modelo 900 o equivalente).

1.4.- Actos Sometidos a Licencia. Otras Actuaciones Urbanísticas.

Documentación específica, con carácter general:

- Memoria técnica realizada por técnico competente, dependiendo de la entidad de las obras en su caso, proyecto técnico.
- Estudio de seguridad y salud o un estudio básico de seguridad y salud.
- Cualquier otro documento que sea exigido por la legislación sectorial de aplicación.



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

- Impreso de Estadística de Construcción del Ministerio de Fomento, en los casos que proceda.

1.4.1.- Condiciones específicas de los vallados en suelo Rústico.

Los vallados en suelo rústico de conformidad con lo dispuesto en el P.G.O.U y la normativa sectorial de aplicación (ley 8/2.003 de 28 octubre de flora y fauna de la C.A.A., D.230/2.001 de 16 octubre de Ordenación de la caza), art 20.2 y concordantes del R.D.L 7/2015, de 30 de octubre Texto refundido de la Ley del Suelo, atenderá a las siguientes condiciones:

- El vallado será perimetral de conformidad con el parcelario catastral.
- Deberán respetar las servidumbres de carreteras, caminos o elementos del territorio, así como servidumbres de agua. En todo caso se colocarán fuera de la zona de dominio público.
- En el caso que parcela sobre la que se solicite el vallado linde con un camino rural público, éste se colocará a una distancia mínima de 3 metros de separación medidos desde el eje de dicho camino.
- Deberán permitir la libre circulación de la fauna silvestre. A estos efectos de prohíben los vallados opacos o impermeables al paso de la fauna silvestre del entorno.
- Se procurará su integración paisajística y se mitigará su impacto visual y la obstaculización de vistas, que se puedan generar, evitando el apantallamiento total.
- La valla será de malla metálica de altura máxima de 2 metros, con distancia entre postes de entre 4 y 6 metros, salvo que puntualmente no lo admita la topografía del terreno. Las puertas de acceso integradas en las vallas serán del mismo material que el resto del vallado.
- Se apoyarán en el suelo, admitiéndose la solución de doble hilada de bloque de hormigón con postes metálicos.
- Se permitirán pasos de fauna cada 50 m. a ras de suelo.

1.4.2.- Instalación de vallas de publicidad exterior de grandes dimensiones.

1. Memoria Técnica, suscrita por personal técnico competente, descriptiva de la instalación con justificación expresa de la seguridad estructural de la instalación proyectada.

Contendrá la siguiente documentación gráfica:

- Plano de situación sobre cartografía del planeamiento vigente o, en su defecto, plano catastral.
- Plano de emplazamiento a escala suficiente para su correcta interpretación.
- Planos de planta, sección y alzado a escala y acotados, con exposición del número de carteleros a instalar y sistema de sujeción de las mismas.
- Fotografía en color del emplazamiento.

2. Presupuesto total de la instalación.



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

3. En su caso, Estudio básico de seguridad y salud o documento de gestión preventiva.
4. Compromiso de dirección facultativa por técnico competente.
5. Documentación acreditativa de la habilitación profesional del técnico autor de la documentación aportada, según lo establecido en el artículo 11.11 de la presente Ordenanza.
6. Compromisos del solicitante de mantener la instalación en perfecto estado de seguridad, salubridad y ornato público y de retirarla cuando cese la vigencia de la autorización solicitada y de sus posibles renovaciones.

En el caso de solicitud de prórroga de licencia de vallas publicitarias, se aportará la siguiente documentación:

- Certificado de seguridad y solidez estructural de todos los elementos que componen la instalación, emitido por técnico competente.
- Documentación acreditativa de la habilitación profesional del técnico autor de la documentación aportada, según lo establecido en el artículo 11.11 de la presente Ordenanza.
- Certificado de la Compañía Aseguradora acreditando que la póliza de seguros a que se refiere la ordenanza reguladora de Vallas Publicitarias sigue vigente, junto con compromiso escrito del solicitante de mantener dicha cobertura durante todo el tiempo que dure la prórroga de la instalación publicitaria.

1.4.3.- Talas en masas arbóreas y vegetación arbustiva o árboles objeto de protección.

Para talas en masas arbóreas y vegetación arbustiva o árboles objeto de protección, se presentará:

- Estudio de arbolado y justificación de la protección de la vegetación arbórea preexistente.
- Plano en detalle de la vegetación existente en la zona de actuación con la superposición de las actuaciones previstas, en el caso de obras, que justificarán su posible eliminación o trasplante.
- Ficha individualizada de cada ejemplar arbóreo, con indicación del código asignado en el plano anterior, género y especie, perímetro (en cm, medido en la base del tronco), altura (m), edad, estado fitopatológico y fotografía.
- Destino propuesto para cada árbol: conservación, trasplante o eliminación. En todo caso se justificará razonadamente la decisión adoptada.
- Descripción de las actuaciones a realizar.

2.ACTUACIONES URBANÍSTICA SOMETIDAS A DECLARACIÓN RESPONSABLE.

Documentación común:

- Impreso según modelo oficial de DR según modelos de la presente ordenanza. Asimismo, incluirá una autorización para la comprobación telemática con otras Administraciones públicas de los datos declarados.
- Fotocopias DNI, NIE o CIF.
- Acreditación de la representación si se trata de persona jurídica.
- Documento justificativo del abono de la tasa (según ordenanza municipal).



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

- Documentación acreditativa de la legalidad de la edificación donde se pretenden ejecutar las obras, que tendrá que estar compuesta, como mínimo, por alguno de los siguientes documentos:
 - Licencia urbanística o instalación de la edificación existente.
 - Licencia de ocupación o utilización de la edificación existente.
 - En el caso de edificaciones que se encuentren en situación de asimilado a fuera de ordenación, la certificación administrativa que acredite dicha situación jurídica.
 - En el caso de viviendas existentes, declaración del propietario o certificado de técnico competente de que la vivienda es anterior a 1984, si se ubica en suelo urbano, o anterior a 1975, si se ubica en suelo rústico, y que no se han realizado obras de ampliación en la misma.

Documentación con carácter específico:

2.1. Actos sometidos a DR obras sin intervención técnica.

Actos sometidos a DR obras sin documentación técnica, incluirá en el caso de obras que no requieran de la redacción de proyecto técnico ni de la intervención de un técnico competente:

- Presupuesto descriptivo de las obras desglosado por partidas, que deberá estar elaborado por la empresa constructora o por el promotor de la actuación, en los casos de auto construcción.
- Fotografías del estado actual de la zona donde se desarrolla la intervención.

Esta DR, se presentará para las actuaciones incluidas en el artículo 9 de esta ordenanza y las definidas en el listado no exhaustivo de ANEXO V.

2.2. Actos sometidos a DR obras con intervención técnica.

Memoria técnica realizada por técnico competente, dependiendo de la entidad de las obras en su caso proyecto técnico. Descripción de las obras a ejecutar, valoración desglosada de las partidas a ejecutar e incluyendo, como mínimo la siguiente información:

- Fotografías del conjunto y zona a intervenir.
- Descripción de la actuación a realizar.
- Justificación de la normativa técnica de aplicación en función del alcance de la actuación.
- Declaración técnica responsable formando parte de la memoria suscrita por el técnico redactor de la memoria. acreditativa del cumplimiento de los parámetros urbanístico no básicos de obligado cumplimiento.
- Plano de situación y emplazamiento.
- Planos de planta de estado actual y reformado y otra planimetría que defina la actuación: alzados, secciones, detalles constructivos etc.
- Asunción de la dirección técnica conforme al modelo normalizado.
- Habilitación de la competencia profesional del técnico competente firmante de la memoria técnica en caso de no ir visada.

En los casos que la entidad de las obras así lo requiera:

- Estudio de Seguridad y Salud o un Estudio Básico de Seguridad y Salud. (En caso de memoria técnica documento de gestión preventiva).
- Cualquier otro documento que sea exigido por la legislación sectorial de aplicación.



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

- Impreso de Estadística de Construcción del Ministerio de Fomento, en los casos que proceda.

2.3. Documentación técnica para instalaciones de energía fotovoltaica de autoconsumo

- a) Instalaciones de potencia igual o menor de 10 kW. Se presentará Memoria técnica redactada por técnico competente en las que se describan las obras y las instalaciones a ejecutar. En cualquier caso, el documento descriptivo de la instalación fotovoltaica de autoconsumo deberá contener:

- Datos del titular de la instalación a realizar.
- Ubicación del inmueble donde se realizará la instalación. La información de ubicación deberá ser lo suficientemente detallada para permitir la correcta identificación.
- Presupuesto y la documentación gráfica suficiente para definir las obras e instalaciones a ejecutar (situación y emplazamiento, implantación de placas en cubierta, esquemas de conexión de placas y unifilares y planos de alzado y sección que permitan comprobar el cumplimiento de las condiciones de instalación que se definen en el artículo 13 de la presente ordenanza).
- Características de la instalación fotovoltaica:
 - a. Campo generador fotovoltaico: número de módulos, marca y modelo, tamaño y peso. Se incluirán las fichas técnicas.
 - b. Descripción y características de la estructura soporte de los módulos fotovoltaicos: materiales, forma de instalación, tamaño y peso. En caso de existir por ser estructuras/anchajes prefabricadas, se incluirán las fichas técnicas
 - c. Inversores: número, marca y modelo, tamaño y peso y lugar de ubicación. Se incluirán las fichas técnicas.
 - d. Cableados: descripción básica del cableado y del recorrido a seguir. En caso de ser necesaria alguna actuación que implique obra (pasamuros, arquetas, etc.) descripción de la actuación.
 - e. Equipos de protección eléctrica: descripción básica de las protecciones eléctricas incorporadas a la instalación.
 - f. Equipo de medida: descripción básica de los equipos de medida. En caso de ser necesaria alguna actuación que implique obra (pasamuros, anclaje a perimetrales etc) descripción de la actuación.
- Documento de Gestión Preventiva en Obra.
- Declaración de no generación de residuos y gestión de los mismos.
- Certificado técnico que asegure que la obra es soportada por los elementos estructurales del edificio, sin riesgo para la estructura para edificaciones anteriores a la entrada en vigor del RD 314/2006.
- Autorizaciones sectoriales pertinentes.
- Asunción de la dirección técnica conforme al modelo normalizado.



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

- Habilitación de la competencia profesional del técnico competente firmante de la memoria técnica en caso de no ir visada.
- b) Para instalaciones de potencia mayor de 10 kW. Se presentará proyecto redactado por técnico competente. Este proyecto será complementado con la descripción de las obras necesarias, la documentación gráfica suficiente para comprobar el cumplimiento de las normas de integración paisajística y de condiciones de instalación del artículo 13 de esta ordenanza, el estudio o estudio básico de seguridad y salud y el estudio de gestión de residuos. En el caso de proyectos que requieran de la realización de instalaciones sujetas a proyecto específico según la normativa sectorial aplicable (centros de transformación, líneas subterráneas de alta tensión, etc) se presentaran también esos proyectos, tanto si las obras van por el trámite de declaración responsable como de licencia de obras.

En los dos casos, la documentación técnica deberá contar con la documentación gráfica necesaria que pueda determinar con suficiente grado de detalle la ubicación de los componentes de la instalación, la ordenación de las placas previstas y composición en relación al resto del edificio, así como su integración paisajística en el entorno urbano.

2.4. Actos sometidos a DR ocupación/utilización.

En los casos que la DR tenga por objeto la ocupación y/o utilización de inmuebles, además de la definida en la documentación común, la siguiente información:

- a) Documentación disponible en relación a la edificación en la que se pretende ocupar y/o utilizar, que tendrá que estar compuesta, como mínimo, por:
 - En los casos de edificios de nueva planta y de ampliaciones o modificaciones de inmuebles existentes la Licencia urbanística municipal de las obras.
 - En los casos de edificaciones existentes en los que se hubiesen realizado obras de reforma cuyo título habilitante, conforme a la legislación urbanística de aplicación, sea una DR, se deberá aportar número de registro de entrada y fecha de la presentación de la misma.
- b) Documentación técnica exigida legalmente para la ocupación del inmueble, que será la siguiente:
 - Certificado acreditativo de la efectiva y completa finalización de las obras suscrito por técnico competente y visado por el colegio profesional.
 - Declaración responsable de conformidad de las obras ejecutadas con el proyecto autorizado por licencia, y que el uso es conforme con la normativa urbanística.
 - Representación gráfica georreferenciada
 - Documento justificativo de la puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas.
 - Ensayo acústico justificativo del cumplimiento de la IT.5 del Decreto 6/2012.
 - Puesta en marcha de las instalaciones de protección contra incendios (en su caso)
 - Certificado de eficiencia energética según se requiere en el art. 27.3 del Decreto 169/2011, de 31 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Fomento de las Energías Renovables, el Ahorro y la Eficiencia Energética en Andalucía.
 - Certificación/es emitidas por las empresas suministradoras de los servicios públicos, de la correcta ejecución de las acometidas a las redes de suministros.

FIRMANTE - FECHA

INMACULADA PALOMA LOPEZ GARCIA-Concejal de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible - 30/01/2026
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 30/01/2026 09:06:30

EXPEDIENTE :: 202537
25000186
Fecha: 20/11/2025
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

- Certificado final de obras del ICT supervisada por la Jefatura Provincial de Telecomunicaciones.
- Otra documentación exigida legalmente por la legislación sectorial.
- Declaración de alteración tributaria catastral, según los modelos que procedan.

3. ACTUACIONES URBANÍSTICA SOMETIDAS A COMUNICACIÓN PREVIA.

DOCUMENTACION COMÚN

- Impreso según modelo oficial
- Fotocopias DNI, NIE o CIF.
- Acreditación de la representación si se trata de persona jurídica.

DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA CADA CASO

1. Cambio de titularidad de una licencia o una DR en tramitación o ejecución.

- Documento de cesión de licencia suscrito por el titular cedente y el cesionario.
- Nombramiento de nuevos técnicos responsables de la dirección facultativa de las obras (si procede).

NOTA: La solicitud deberá venir firmada por el nuevo titular.

2. Cambio de denominación social de la entidad titular de la licencia o la DR.

- Documento con antigua denominación social y nueva denominación.

3. En caso de desistimiento de inicio de obras de la licencia urbanística o la DR.

- Rellenar en el modelo oficial apartado de Desistimiento de inicio de obras.

4. En caso de desistimiento de obras en ejecución: de la licencia urbanística o la DR.

- Certificado de la dirección facultativa, indicando la fase de ejecución de la obra en la que se encuentra y que se han adoptado las medidas de seguridad necesarias.

5. Las prórrogas del plazo para el inicio o terminación de las obras con licencia o DR en vigor. Los plazos para la iniciación (máximo 6 meses) y finalización (máximo 2 años) de las obras se computarán desde la fecha de presentación de la DR en el Ayuntamiento. Pudiendo presentarse comunicación de prórroga por motivos justificados y por un nuevo plazo no superior a la mitad del inicialmente establecido, antes de la conclusión de los plazos determinados.

- En caso de prórroga de plazo para Inicio de obras, motivos justificados de la prórroga y nuevo plazo.
- En caso de prórroga de plazo para terminación de obras, Informe suscrito por el técnico director de las obras en el que conste el estado de ejecución de las obras y el plazo previsible para su terminación.

6. Los actos de agregación de fincas, parcelas o solares que sean conformes con la ordenación territorial o urbanística.

Memoria descriptiva de la finca resultante.



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

- Datos catastrales (copia que podrá obtener en la sede electrónica del Catastro).
 - Datos registrales.
 - Certificado de dominio y estado de cargas de las fincas afectadas expedido por el correspondiente Registro de la Propiedad.
 - Consentimiento de todos los propietarios.
7. Inicio de obras, cuando la licencia de obras fue otorgada al proyecto básico, adjuntando a la comunicación el proyecto de ejecución y la declaración de concordancia.
8. Paralización o interrupción de las actuaciones de construcción, edificación y uso del suelo (según ordenanzas del municipio).
- Informe suscrito por el promotor y dirección facultativa, al que se podrá acompañar fotocopia del libro de órdenes, donde se constate la orden de paralización, así como las medidas de seguridad y protección que han sido adoptadas.
9. Cambio de la dirección facultativa
- Documento que justifique la designación de los nuevos técnicos.



ANEXO-III- ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO RÚSTICO

1.- RESUMEN CATEGORIA SUELO. TIPO ACTUACIÓN Y ACTO HABILITANTE.

CATEGORÍA DE SUELO CONFORME A LA LISTA (ART. 20 RGLISTA)	COMÚN	
	ESPECIALMENTE PROTEGIDO	
	PRESERVADO POR RIESGOS	
	PRESERVADO URBANÍSTICO	
TIPO DE ACTUACIÓN (ART. 21 Y 22 LISTA)	ORDINARIA	Actuaciones vinculadas a la explotación
		Actuaciones de carácter infraestructural
		Edificación residencial vinculada a uso ordinario
		Otros
	EXTRAORDINARIA	Usos y actuaciones de interés público o social
		Vivienda vinculada uso extraordinario
		Vivienda no vinculada a otros usos
		Otros
ACTO ADMINISTRATIVO HABILITANTE (ART. 137 Y 138 LISTA)	LICENCIA URBANÍSTICA	
	DECLARACIÓN RESPONSABLE	

2.-RELACIÓN NO EXHAUSTIVA Y PARTICULARIDADES DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO RÚSTICO.

ACTUACIONES ORDINARIAS
La solicitud se acompaña de proyecto/memoria, que justifica el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la LISTA, su reglamento general y la presente Ordenanza. Dependiendo de la entidad de la actuación urbanística a realizar: ▪ Ejecución de obras: Proyecto técnico o memoria, dependiendo de la entidad de las obras a realizar, según lo establecido en La LOE (Ley de ordenación de la edificación). No requieren Proyecto, no están dentro de su ámbito de aplicación: a) obras de edificación de nueva construcción, que cumplan las siguientes condiciones: • Construcción de escasa entidad constructiva y sencillez técnica • No tengan carácter residencial ni público • Se desarrollen en una sola planta. • ▪ El título habilitante será: • Licencia, cuando las actuaciones están incluidas en el artículo 291 del RGLISTA, ver listado no exhaustivo de actuaciones sometidas a licencia • Declaración responsable DR, cuando las actuaciones están incluidas en el artículo 293 del RGLISTA, ver listado no exhaustivo de actuaciones sometidas a DR.



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

AvuntamientodelasGabias-PlazaEspaña.1.(18110)LasGabias-Granada-Tel958580261/286-CIF:P-1808300-

EXPLOTACIÓN RECURSOS PRIMARIOS DE LA FINCA	
Obras de edificación de nueva construcción:	La obra o instalación está vinculada y es proporcionada al uso que justifica su implantación, y adecuada al entorno rural donde se ubica, siendo una inversión económicamente viable y amortizable en un determinado plazo en relación con los ingresos que genera la misma. Se adjuntará la siguiente documentación al Proyecto o memoria de la actuación: - Informe redactado por Técnico Agrícola que describa y justifique que la explotación agrícola precisa de la construcción solicitada. - Recibo de la comunidad de regantes - Justificación de la adquisición o ficha técnica de maquinaria agrícola (en caso de destinar parte de la edificación a guarda de maquinaria). - Cualquier otra documentación que el promotor estime oportuna para justificar la necesidad de construcción de la caseta de aperos. - Compromiso por parte del promotor de no utilización de la edificación para uso distinto al agrícola. - Justificación de la no inducción a formación de núcleo de población.
RGLISTA 27.2 27.3 28.1	La actuación se vincula a la utilización racional de los recursos naturales, al ser necesaria su implantación en suelo rústico para un aprovechamiento normal de la explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética, etc., sin que suponga la transformación de su naturaleza rústica, y pudiéndose restaurar el terreno al finalizar la actividad.
RGLISTA 26.d)	No se contemplan infraestructuras y elementos impropios del uso proyectado (cocinas, dormitorios, chimeneas, porches, barbacoas, piscinas, huecos impropios, etc.) que puedan inducir a ejecución de una vivienda (regla general) (art. 26.d) R-LISTA)
PLANEAMIENTO (Establecer condiciones particulares)	Vallados de fincas
	Caseta agraria
	Invernaderos
	Establos y similares
	Industrias de transformación de productos primarios - Superficie máxima 2.500 M² - Se justifica que la edificación coadyuda al sostenimiento de la actividad principal (almacenamiento, manipulación y envasado de productos del sector primario y actividades industriales y artesanales que generen valor (art. 28.4 R-LISTA).
LISTA 21.1	Los usos mineros, energías renovables y las actividades mineras , deberán responder a una explotación racional de los recursos naturales que no pongan en peligro el valor ínsito a todo suelo rústico. Sin embargo, en las subcategorías de suelo rústico que lleven implícita una protección especial, tales usos no serán



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

AvuntamientodelasGabias-PlazaEspaña.1.(18110)LasGabias-Granada-Tel958580261/286-CIF:P-1808300-

	ordinarios. Los usos ordinarios no podrán desvirtuar la naturaleza rústica del suelo.
ACTUACIONES DE CARÁCTER INFRAESTRUCTURAL	
RGLISTA 24.f) 24.g)	El viario no cuenta con características propias de zonas urbanas (más de 3 mts. de ancho de rodadura), salvo que esté previsto en el planeamiento u obligado por normativa sectorial, o se trate de accesos de actuaciones ordinarias o extraordinarias o segregaciones autorizadas.
LISTA 21.2.c)	Se justifica su integración paisajística y la minimización de impactos sobre espacios naturales protegidos y elementos del patrimonio histórico, así como la necesidad de discurrir por suelo rústico, sigue los principios de funcionalidad y eficiencia, y la solución supone el menor coste económico de las obras y su mantenimiento
EDIFICACIÓN RESIDENCIAL VINCULADA A UN USO ORDINARIO	
RGLISTA 29.1.a) 29.1.b) 29.1.c)	La vivienda se localiza en una finca destinada a la explotación de los recursos primarios, es necesaria para el desarrollo de unidad técnica, económica y empresarial (o unidades de un grupo de empresas o cooperativas o similares que constituyen la actividad y es una inversión amortizable en determinado plazo
RGLISTA 29.1.d)	La vivienda se destina a la residencia habitual de sus ocupantes y se justifica en funciones de vigilancia, asistencia, gestión o control necesarias para el desarrollo de la explotación.
RGLISTA 29.3 29.4	Se acredita (o queda comprometida) la puesta en servicio de la explotación que justifica, previa o simultáneamente a las obras autorizadas, con el compromiso de mantener la vinculación, incluso en futuras transmisiones, debiendo Ser objeto de marginal en el Registro de la Propiedad su vinculación con el uso ordinario que justifica su implantación.
RGLISTA 229.2	Si la edificación se destina a alojamiento de temporeros, se acredita, además, lo siguiente: • El Ayuntamiento no dispone de solares dotacionales en suelo urbano con uso compatible para alojamiento rotatorio. • La necesidad de la edificación en base a los ciclos agrícolas, volumen de producción, y la imposibilidad de alojamiento en edificaciones existentes en la explotación. • El alojamiento tiene un carácter transitorio, no se destina fuera de temporada a otros usos, y está al servicio de una sola explotación. • El número de trabajadores es menor de 16.



ACTUACIONES EXTRAORDINARIAS

Los usos mineros, energías renovables y las actividades mineras, cuando desvirtúen la naturaleza rústica del suelo o no supongan una explotación racional de los recursos naturales ínsitos al suelo rústico, serán considerados como usos extraordinarios.

En los suelos rústicos que lleven implícita una protección (preservados y especialmente protegidos), los usos mineros, energías renovables y las actividades mineras, son usos extraordinarios y en todo caso deberá valorarse la compatibilidad del uso o actividad con los valores y elementos a proteger y preservar por legislación sectorial o por la ordenación territorial o urbanística.

La solicitud se acompaña de Proyecto de actuación, que justifica el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la LISTA, su reglamento general y la presente Ordenanza.

- **Ejecución de obras:** Proyecto técnico, que podrá presentarse y tramitarse paralelamente con el Proyecto de actuación.
- **El título habilitante será:**
 - **Licencia**, cuando las actuaciones están incluidas en el artículo 291 del RGLISTA, ver listado no exhaustivo de actuaciones sometidas a licencia.

ACTUACIONES DE INTERÉS PÚBLICO O SOCIAL

RGLISTA 30.2	Se trata de una actuación que contribuye a la ordenación y el desarrollo del medio rural por alguna de las circunstancias siguientes:
	Es promovida por una administración pública en el ejercicio de sus funciones.
	Se recoge en un instrumento de ordenación territorial o está declarada de Interés Autonómico.
	Se trata de una dotación para la que es necesaria o conveniente su localización en suelo rústico
	Se considera de carácter estratégico para el desarrollo económico y social del municipio
	Genera efectos positivos y duraderos sobre la economía y empleo local.
	Contribuye a la conservación y puesta en valor del patrimonio histórico.
	Contribuya a proteger los espacios naturales, a su disfrute, conocimiento y difusión
	Contribuye a diversificar la economía local de una forma sostenible (economía verde y circular)



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

Ayuntamiento de Las Gabias · Plaza España, 1 · (18110) Las Gabias · Granada · Tel: 958 580 261 / 286 · CIF: P-1808300-

	Contribuye a evitar el despoblamiento de las zonas rurales
ACTUACIONES INCOMPATIBLES CON EL MEDIO URBANO	
RGLISTA 30.3	Se trata de una actuación incompatible en el medio urbano por alguna de las circunstancias: Se trata de una actividad nociva, insalubre, molesta o peligrosa.
VIVIENDA NO VINCULADA A OTROS USOS	
RGLISTA 24.e) 31	Se cumplen las condiciones siguientes: - No se permitirá más de una vivienda unifamiliar aislada por parcela ni las divisiones horizontales, salvo para aquellas con tipología de cortijo, hacienda o similar, terminadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, que acrediten la existencia a esa fecha de un uso plurifamiliar. - La parcela deberá tener una superficie mínima de 2,5 hectáreas y permitir el trazado de un círculo de 50 metros de radio en su interior. La superficie mínima cuando la parcela se localice en terrenos forestales será de 5 hectáreas. - La vivienda deberá situarse a una distancia superior a 100 metros respecto de cualquier otra edificación de uso residencial. - La superficie ocupada por la edificación destinada a vivienda no excederá del uno por ciento de la parcela. En el resto de la superficie se mantendrá, en lo esencial, el arbolado, la topografía y las condiciones naturales del terreno, salvo que resulte necesaria su alteración para la implantación de actuaciones ordinarias. La superficie de explanación, por desmonte o terraplén, que resulte necesaria para la ejecución de la edificación, no excederá del treinta por ciento de la superficie que ocupa. - La superficie máxima edificable no excederá del uno por ciento de la superficie de la finca y la altura máxima será de dos plantas, contabilizándose las mismas conforme a lo dispuesto en los instrumentos de ordenación urbanística. - La edificación tendrá las condiciones tipológicas de una vivienda unifamiliar aislada, debiendo respetar una distancia mínima de 25 metros a los linderos de la parcela. - Los servicios básicos que demande la vivienda deberán garantizarse de forma autónoma y preferentemente mediante instalaciones de autoconsumo con fuentes de energía renovable. Excepcionalmente se permitirá el suministro a través de las redes de infraestructuras cuando



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

Ayuntamiento de Las Gabias · Plaza España, 1 · (18110) Las Gabias · Granada · Tel: 958580261 / 286 · CIF: P-1808300 -

	cuenten con la autorización sectorial correspondiente y para ello sólo se precisen las obras de acometida. - La edificación se situará fuera de las zonas inundables y cuando se realice sobre terrenos forestales deberán garantizarse las condiciones de seguridad de la población en caso de incendio y cumplir con las condiciones que se establecen en la legislación forestal. - Conforme al artículo 22.2 de la Ley, las viviendas no impedirán el normal desarrollo de los usos ordinarios en la misma parcela o en fincas colindantes <i>En caso de terreno forestal:</i> se garantiza la seguridad de la población en caso de incendio y cumple la legislación forestal.
--	---



ANEXO-IV- DOCUMENTACIÓN CALIFICACIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS.

1.CALIFICACIÓN PROVISIONAL.

- 1.Solicitud en modelo oficial normalizado.
- 2.Justificante del ingreso de tasa por tramitación, de conformidad con la ordenanza fiscal vigente.
3. Acreditación suficiente del carácter de promotor en los términos dispuesto en la Ley de Ordenación de la Edificación.
- 4.Certificado o nota simple del registro de la propiedad de la titularidad de los terrenos o del derecho real sobre los mismos que les faculden realizar la promoción en el supuesto de no ser titulares, las personas solicitantes deberán aportar contrato de opción de compra a su favor o título suficiente que acredite la disponibilidad de los terrenos a construir.
- 5.documento técnico que permita la verificación de la adecuación a la normativa técnica de diseño exigible, características de la promoción (n.º de viviendas protegidas, régimen/programa)

2.CALIFICACIÓN DEFINITIVA.

- 1.Solicitud en modelo oficial normalizado.
- 2.Justificante del ingreso de tasa por tramitación, de conformidad con la ordenanza fiscal vigente.
3. Certificación emitida por la dirección facultativa de las obras, haciendo constar el cumplimiento favorable del programa de ensayos y análisis.
- 4.Justificación de haberse practicado en el registro de la propiedad la Inscripción de la escritura declarativa de obra nueva y división horizontal, en la que constará la calificación provisional de vivienda protegida y las prohibiciones y limitaciones de la facultad de disponer derivadas del régimen jurídico de las viviendas protegidas.
- 5.Declaración de la dirección facultativa sobre la no modificación sobre el proyecto autorizado.
- 6.Cuadro de vinculaciones de viviendas, trasteros y aparcamientos.
- 7.Documentación acreditativa de la habilitación profesional del técnico autor de la documentación aportada.



ANEXO-V- LISTADO NO EXHAUSTIVO DE OBRAS SOMETIDAS A LICENCIA Y A DR.

Listado no exhaustivo de obras o actos sometidas a LICENCIA URBANÍSTICA.

1. Las parcelaciones, segregaciones y divisiones urbanísticas en cualquier clase de suelo, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal reguladas en la legislación en la materia. Nota: salvo que estén contenidas en proyectos de reparcelación aprobados, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal contenidas en su normativa reguladora. No obstante, no será necesaria licencia para la división horizontal del inmueble cuando el número y características de los elementos susceptibles de aprovechamiento independiente sean los que resulten de la licencia de obras que autorice la construcción de las edificaciones que integren aquella, entendiéndose implícita con la misma.
2. Los movimientos de tierra incluidos en todas las clases de suelo.
3. Las obras de: • vialidad • infraestructuras • servicios • otros actos de urbanización Nota: se incluyen los realizados al margen de proyectos de urbanización debidamente aprobados, con la salvedad de lo dispuesto expresamente por la Ley para los actos promovidos por Administraciones Públicas.
4. Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase que tengan un carácter provisional y los usos provisionales que no requieran la realización de obras.
5. Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de: • Nueva planta • Ampliación • Modificación • Reforma • Otras sobre las existentes que no estén sometidas a declaración responsable. • Instalación o ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas, casas móviles e instalaciones similares, provisionales o permanentes.
6. Las actuaciones sobre edificaciones o instalaciones existentes ubicadas en suelo rústico o en suelo urbano sometido a actuación de transformación urbanística: • La ocupación y la utilización • la modificación de su uso total o parcial
7. Las talas en masas arbóreas y vegetación arbustiva, las talas de árboles aislados, Nota: que sean objeto de protección por los instrumentos de ordenación urbanística.
8. La instalación de invernaderos en suelo rústico. Nota: cuando conlleve algún tipo de estructura portante con exclusión de los domésticos o de escasa entidad en cuanto a sus características o superficie afectada.
9. Caminos y accesos a parcelas en suelo rústico: • La apertura • La modificación • La pavimentación Nota: Salvo las autorizadas por el organismo competente en materia agraria, forestal o análoga.



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

AvuntamientodelasGabias-PlazaEspaña.1.(18110)LasGabias-Granada-Tel958580261/286-CIF:P-1808300-

10. Los cierres, muros y vallados permanentes de fincas y parcelas en suelo rústico.
11. La realización de construcciones, edificaciones e instalaciones en suelo rústico vinculadas a los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, mineros y cualquier otro acto constructivo vinculado a la utilización racional de los recursos naturales.
12. Las actuaciones de construcción o instalación de: • infraestructuras • servicios • dotaciones • equipamientos energéticos Nota: Incluidos los siguientes: • Los vinculados a la generación mediante fuentes energéticas renovables, y sus infraestructuras de evacuación, sean de promoción pública o privada, • La construcción de obras de infraestructura, tales como: las presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos, infraestructuras de regadíos, vías privadas, puertos de abrigo, diques de protección y defensa del litoral, accesos a playas, bahías y radas, y, en general, cualquier tipo de obras o usos que afecten a la configuración del territorio, con la salvedad de lo dispuesto expresamente por la Ley para los actos promovidos por Administraciones Públicas.
13. Cualesquiera otras obras, construcciones, edificaciones, instalaciones, infraestructuras y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, salvo que se sometan a declaración responsable o se traten de actos no sujetos a licencia conforme a lo previsto en la Ley y en el Reglamento.
14. Licencias de obras parciales que autoricen la realización de fases concretas de un proyecto básico de edificación.
15. Licencias de ocupación o utilización limitadas a partes de edificación no sometida a declaración responsable.
16. Licencias de ocupación o utilización limitadas a partes de las construcciones e instalaciones que cumplan la normativa urbanística, cuando existan otras partes que no se ajusten a la misma en aspectos de detalle o escasa entidad, siempre que se cumpla: a) Que las partes cuya ocupación o utilización se pretenda, resulten técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma independiente sin detrimento de las restantes inacabadas. b) Que en la ejecución del resto de las obras previamente autorizadas o declaradas se estén cumpliendo, en el momento de su presentación, los plazos y las demás determinaciones que imponga la normativa aplicable. c) Que la ocupación o utilización parcial no interfiera de forma grave en el final de las obras, sin perjuicio de ejercitar las potestades de disciplina urbanística que fueren procedentes. En este caso, no procederá la presentación de declaración responsable
17. La ejecución de pozos para extracción de agua, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sean requeridas por la legislación de minas y aguas.
18. Todo tipo de obras, instalaciones y actuaciones en edificios sujetos a catalogación u otro tipo de protección de carácter patrimonial, incluidos los bienes de Catalogación General, los declarados o incoados BIC, entornos de BIC, etc., siempre que supongan una intervención total en el edificio, o parcial si afectan a las claves de interés o valor patrimonial. Se incluye en este apartado la instalación de puntos de recarga energética que se ubiquen en inmuebles privados.



Listado no exhaustivo de obras o actos sometidas a DECLARACIÓN RESPONSABLE SIN INTERVENCIÓN TÉCNICA

1.- OBRAS DE NUEVA PLANTA
1. Obras de reparación de invernaderos de escasa entidad que no requieran estructura portante ni intervención de técnico para gestión de residuos con arreglo a normativa de aplicación.
2.- Obras de reparación de panteones, columbarios y fosas que no alteren los parámetros de ocupación, altura o edificabilidad.
2.- ACTUACIONES EXTERIORES A LA EDIFICACIÓN
1. Limpieza y desbroce de solares siempre que no implique movimientos de tierra y no altere la rasante natural del terreno.
2. Mantenimiento y conservación de cerramiento de parcela existente sin modificación de sus dimensiones, diseño ni posición. En suelo urbano y suelo rústico.
3. Obras de mantenimiento y conservación de piscinas y pistas deportivas.
4. Acondicionamiento de espacios libres en el interior de parcela consistentes en obras de ajardinamiento, pavimentación, soleras de patios, colocación de bordillos en terrenos de uso privado, que no implique movimientos de tierras o altere la rasante natural del terreno.
3.- CUBIERTAS, CERRAMIENTOS Y FACHADA
1. Obras de conservación y limpieza de cubiertas planas, así como de terrazas y balcones, cuando no afecten a los elementos estructurales y no generen residuos peligrosos.
2. Limpieza, raspado, pintura y acabados de fachadas o medianeras, así como reparación de enlucidos en paramentos, colocación de aplacados, modificación de revestimientos y/o sustitución de molduras de fachadas, zócalos y elementos similares, que no requieran medios para trabajos en altura, no ocupen la vía pública, ni supongan una variación esencial de la composición general exterior. Sólo en edificaciones no protegidas.
3. Mejora y refuerzo de aislamiento en cerramientos y suelos que no altere el espesor de los muros, ni la altura libre existente.
4.- TABIQUERÍA INTERIOR. REVESTIMIENTOS INTERIORES
1. Derribo y construcción de tabiques sin modificar su posición.
2. Colocación o sustitución de solerías y azulejos.
3. Reparación y sustitución de falsos techos que no reduzca la altura libre existente
4. Enfoscado, enlucido y pintura, así como saneado de paramentos interiores.
5. Reparación de peldaños de escaleras y sustitución de sus elementos siempre que se mantenga las dimensiones de huella y tabica.
5.- CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA
1. Colocación, reparación o sustitución de carpinterías en el interior del edificio, sin reducir la dimensión de los huecos, siempre que no se altere el número y la disposición de las piezas habitables.
2. Reparación de carpinterías exteriores o recayentes a patios de luces, sin alterar las dimensiones de los huecos de fachada, que no requieran medios para trabajos en altura. Solo en edificaciones no protegidas.
3. Colocación o sustitución de elementos de cerrajería (rejas en fachadas interiores y exteriores), excepto barandillas, que no requieran medios para trabajos en altura.
6.- INSTALACIONES
1. Reparación e instalación de tuberías de fontanería en el interior del edificio. Colocación de bajantes y aparatos sanitarios.
2. Reparación de instalación eléctrica, ampliaciones y modificaciones de instalaciones eléctricas que no requieran memoria técnica (ITC-BT-04)
3. Reparación o conservación de Instalación de aprovechamiento térmico de energías



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

Ayuntamiento de Las Gabias - Plaza España, 1 - (18110) Las Gabias - Granada - Tel: 958580261 / 286 - C.F.: P-1808300 -

renovables en viviendas e instalación de autoconsumo eléctrico de energías renovables. Placas Solares, Fotovoltaicas...
4. Instalaciones exclusivamente de producción de agua caliente sanitaria por medio de calentadores instantáneos, calentadores acumuladores, termos eléctricos cuando la potencia térmica nominal de cada uno de ellos por separado o su suma sea menor o igual que 70 kW.
5. Reparación o conservación que no suponga reforma de instalaciones fijas de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación) y producción de agua caliente sanitaria (art. 2 RITE).
6. Reparación o conservación de instalaciones de gas que no requieran memoria técnica (ITC-BT-04)
7. Reparación o conservación de instalaciones de telecomunicaciones que no requieran memoria técnica (RICT).
7.- ELEMENTOS AUXILIARES SOBRE EL TERRENO, FACHADAS O CUBIERTAS
1. Colocación de toldos textiles, rótulos y colgaduras en fachadas, que no requieran elementos estructurales para su fijación, ni medios para trabajos en altura.
8. MEDIOS AUXILIARES QUE NO SE IMPLANTEN EN VÍA PÚBLICA
1. Instalación de contenedores para residuos procedentes de obras o restos de jardinería, que no se ubiquen en espacio público.
9. OTRAS ACTUACIONES
1. Obras de mantenimiento, reparación y conservación que no requieren intervención de técnico para gestión de residuos con arreglo a normativa de aplicación.

Listado no exhaustivo de obras o actos sometidas a DECLARACIÓN RESPONSABLE CON INTERVENCIÓN TÉCNICA

1.- OBRAS DE NUEVA PLANTA
1. Construcciones de escasa entidad sin uso residencial ni público de una planta de altura, que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente, en suelo urbano
2. Instalación de construcciones auxiliares prefabricadas en suelo urbano, cuando acrediten su uso o carácter provisional y temporal.
3. Construcción de panteones y columbarios y fosas.
2.- ACTUACIONES EXTERIORES A LA EDIFICACIÓN
1. Construcción de cerramiento de parcela en suelo urbano, con una altura máxima de 2.00 metros o lo dispuesto en normativa urbanística.
2. Implantación de pérgolas y marquesinas en espacios libres de parcelas, siempre que no computen a efectos de ocupación y edificabilidad.
3. Tala y abatimiento de árboles aislados en espacio privado, que no se sitúe en un jardín protegido, o sean objeto de protección.
4. Construcción y modificación de pistas deportivas padel, tenis, etc., en espacios libres de parcela.
5. Modificación de piscinas en espacios libres de parcela.
6. Construcción de piscinas en espacios libres de parcela, en suelo urbano.
3.- CUBIERTAS, CERRAMIENTOS Y FACHADA
1. Obras puntuales de refuerzo, consolidación y sustitución o colocación de elementos estructurales que no produzcan una variación esencial en el conjunto del sistema estructural del edificio.
2. Obras de refuerzo puntual de cimentación .
3. Ejecución de nuevas escaleras , siempre que no afecten a la ocupación y edificabilidad.



4.- CUBIERTAS, CERRAMIENTOS Y FACHADA
1. Reparación general de cubiertas que no afecte a elementos estructurales, incluso levantado del material de cubrición, impermeabilización y nueva cubrición siempre que no produzcan una variación esencial de la composición general exterior; así como reparación puntual que genere residuos peligrosos.
2. Reparación de cubiertas que supongan refuerzo, consolidación y sustitución de elementos estructurales y/o produzcan una variación esencial de la composición general exterior..
3. Implantación de pérgolas y marquesinas en cubiertas, siempre que no computen a efectos de ocupación y edificabilidad.
4. Limpieza, raspado, pintura y acabados de fachadas o medianeras, así como reparación de enlucidos en paramentos, colocación de aplacados, modificación de revestimientos y/o sustitución de molduras de fachadas, zócalos y elementos similares, que requieran medios para trabajos en altura, y no supongan una variación esencial de la composición general exterior.
5. Limpieza, raspado, pintura y acabados de fachadas o medianeras, así como reparación de enlucidos en paramentos, colocación de aplacados, modificación de revestimientos y/o sustitución de molduras de fachadas, zócalos y elementos similares, que requieran medios para trabajos en altura, y supongan una variación esencial de la composición general exterior.
6. Reforma, modificación y sustitución de cerramiento de fachada , incluso huecos, así como mejora de aislamientos, que no impliquen incremento de altura ni de ocupación, siempre que no suponga variaciones esenciales de la composición general exterior o del conjunto del sistema estructural.
7. Cerramiento de balcones y terrazas , sin incorporación ni eliminación de elementos ciegos, siempre y cuando no compute a efectos de edificabilidad ni ocupación
5.- TABIQUERÍA INTERIOR. REVESTIMIENTOS INTERIORES
1. Derribo y construcción de tabiquería interior así como nueva redistribución, parcial o total, de la misma.
2. Obras de división de locales comerciales . (La segregación jurídica será objeto de licencia)
3. Construcción de aseos en edificios existentes
4. Colocación, reparación y sustitución de falsos techos que reduzca la altura libre existente.
6.- CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA
1. Sustitución de carpinterías exteriores o recayentes a patios de luces, alterando las dimensiones de los huecos de fachada y/o que requieran medios para trabajos en altura, que puedan suponer o no una variación esencial de la composición general exterior.
2. Colocación o sustitución de elementos de cerrajería (rejas en fachadas interiores y exteriores, barandillas...), que requieran medios para trabajos en altura.
3. Colocación de barandillas o elementos de protección en altura, así como su sustitución variando sus características.
7.- INSTALACIONES
1. Instalación, sustitución o mejora en las instalaciones de fontanería y saneamiento que por complejidad o normativa específica requieran otra documentación o intervención de técnico.
2. Implantación, sustitución o mejora de instalaciones contra incendios , en los edificios a los que sea de aplicación el CTE DB-SI.
3. Implantación, sustitución o mejora de instalaciones contra incendios en los establecimientos y zonas de uso industrial que se encuentran dentro del ámbito de



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

AvuntamientodelasGabias-PlazaEspaña.1.(18110)LasGabias-Granada-Tel958580261/286-CIF:P-1808300-

aplicación del Reglamento de seguridad contra incendios en establecimientos industriales
4. Nuevas instalaciones, ampliaciones y modificaciones de instalaciones eléctricas que requieran proyecto (ITC-BT-04)
5. Nuevas instalaciones, ampliaciones y modificaciones de instalaciones eléctricas que requieran memoria técnica (ITC-BT-04).
6. Obras en edificaciones Existentes o FO en SU y SR para mejorar eficiencia energética/integración de energía renovable/reducción de impacto ambiental $P \leq 10$ KW. Memoria. $P > 10$ KW. Proyecto. Puntos de recarga de vehículos eléctricos, en exteriores, $P \leq 10$ KW. Memoria. $P > 10$ KW. Proyecto. Para las instalaciones interiores $P \leq 50$ KW. Memoria $P \geq 50$ KW Proyecto y autorización sectorial. Excepto en edificaciones del patrimonio histórico-artístico con la categoría de bien de interés cultural.
6. Infraestructura de recarga de vehículos eléctricos y las infraestructuras de recarga eléctrica en instalaciones destinadas al suministro de combustibles y carburantes de vehículos, conforme a lo dispuesto en la legislación sectorial.
7. Mejora, reparación o conservación, de las condiciones de eficiencia energética, integración de instalaciones de energía renovable o reducción de su impacto ambiental en edificaciones/instalaciones de Suelo Rústico que no supongan obras de nueva planta o aumento de la superficie construida.
8. Nueva instalación o reforma de instalaciones fijas de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación) y de producción de agua caliente sanitaria (art. 2 RITE) con potencia térmica nominal a instalar en generación de calor o frío sea mayor o igual que 70 kW
9. Nueva instalación o reforma de instalaciones fijas de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación) y de producción de agua caliente sanitaria (art. 2 RITE) con potencia térmica nominal a instalar en generación de calor o frío sea menor que 70 kW. (Se incluyen Instalaciones de ventilación artificial en locales para uso diferente al de vivienda).
10. Nuevas instalaciones, ampliaciones y modificaciones de instalaciones de gas que requieran proyecto técnico (ITC-ICG)
11. Nuevas instalaciones, ampliaciones y modificaciones de instalaciones de gas que requieran documentación técnica (ITC-ICG).
12. Nuevas instalaciones o modificación sustancial de instalaciones de telecomunicaciones que requieran proyecto técnico (RICT)
13. Nuevas instalaciones o modificación sustancial de instalaciones de telecomunicaciones que requieran documentación técnica (RICT).
8.- ELEMENTOS AUXILIARES SOBRE EL TERRENO, FACHADAS O CUBIERTAS
1. Obra civil necesaria, así como instalación de antenas e infraestructuras de telecomunicaciones, salvo que por complejidad de la estructura se requiera proyecto
9. MEDIOS AUXILIARES QUE NO SE IMPLANTEN EN VÍA PÚBLICA
1. Plataformas elevadoras de personas
2. Plataformas o guindolas suspendidas de nivel variable (manuales o motorizadas), instaladas provisionalmente en un edificio o en una estructura para tareas específicas y plataformas elevadoras sobre mástil
3. Técnicas de acceso y posicionamiento mediante cuerdas (técnicas alpinas) a instalar en los edificios
4. Andamios constituidos con elementos prefabricados apoyados sobre terreno natural, soleras de hormigón, forjados, voladizos u otros elementos cuya altura, desde el nivel



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

Ayuntamiento de Las Gabias. Plaza España, 1. (18110) Las Gabias. Granada. Tel: 958580261/286. CIF: P-1808300-

inferior de apoyo hasta la coronación de la andamiada, exceda de 6 m o dispongan de elementos horizontales que salven vuelos y distancias superiores entre apoyos de más de 8,00 m. Se exceptúan los andamios de caballete o borriquetas.
5. Andamios instalados en el exterior, sobre azoteas, cúpulas, tejados o estructuras superiores cuya distancia entre el nivel de apoyo y el nivel del terreno o del suelo, exceda de 24,00 m. de altura.
6. Torres de acceso y torres de trabajo móviles en los que los trabajos se efectúan a más de 6,00 m. de altura desde el punto de operación hasta el suelo.
7. Instalación de grúas torre .
8. Elementos auxiliares y complementarios de la construcción , tales como cartelera publicitaria, casetas, vallas, aparatos elevadores de materiales, etc.
10. OTRAS ACTUACIONES
1. Realización de ensayos destructivos sobre edificaciones existentes, tendentes a las obras de conservación o rehabilitación
2. Instalación de ascensores que no afecten a parámetros de volumen, edificabilidad y ocupación
3. Sustitución de maquinaria y cabina de ascensores .
4. Implementación de medidas de seguridad en edificios y/o construcciones que se encuentren en deficientes condiciones de seguridad y salubridad (apuntalamiento , eliminación de elementos susceptibles de desprendimiento, colocación de mallas de protección etc.)
5. Supresión de barreras arquitectónicas e instalación de ayudas técnicas que no afecten a elementos estructurales (rampas fijas, plataformas elevadoras verticales e inclinadas-salvaescaleras).
6. Sondeos de terrenos.
7. Modificación en la ordenación de garajes-aparcamientos bajo rasante .
8. Obras de reparación y conservación de invernaderos que generen residuos que requieran técnico para su gestión con arreglo a la normativa vigente.
9. Apertura de zanjas y catas en terrenos privados para albergar instalaciones o para la exploración de cimientos que se realicen bajo dirección facultativa.
10. Los trabajos de investigación relacionados con actividades mineras, que no afecten a la configuración de los terrenos ni comporten movimientos de tierra sujetos a licencia urbanística.
11. Demolición total o parcial de construcciones o edificaciones, siempre que no estén sujetas a un régimen de protección por la legislación de patrimonio histórico, por los instrumentos de ordenación.

SU: suelo urbano

SR: suelo rústico



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

Ayuntamiento de Las Gabias · Plaza España, 1 · (18110) Las Gabias · Granada · Tel: 958580261 / 286 · CIF: P-1808300-

 Ayuntamiento de Las Gabias	SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA (art. 137.de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y art 291 del D.550/2022 de 1 de diciembre)
1. DATOS DE LA PERSONA INTERESADA (A cumplimentar obligatoriamente)	
NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL:	
DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN:	
TELÉFONO FIJO:	TELÉFONO MÓVIL:
CORREO ELECTRÓNICO:	
NOTIFICACIÓN, ELECTRÓNICA Si desea que el MEDIO DE NOTIFICACIÓN PREFERENTE SEA MEDIANTE COMPARECENCIA EN LA SEDE ELECTRÓNICA de esta Administración, indique el correo electrónico donde desea recibir un aviso para que acceda a la sede y al contenido de la notificación: Correo electrónico: La persona interesada podrá, en cualquier momento, revocar su consentimiento para que las notificaciones dejen de efectuarse por vía electrónica, en cuyo caso deberá comunicarlo así al órgano competente e indicar la dirección donde practicar las futuras notificaciones.	
2. DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL (A cumplimentar en el caso de que actúe mediante representante)	
NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL:	
DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN:	
TELÉFONO FIJO:	TELÉFONO MÓVIL:
CORREO ELECTRÓNICO:	
3. TIPO DE ACTUACIÓN. (marcar la que corresponda)	
☐ Obras de construcción/edificación/instalaciones de nueva planta. Actuaciones incluidas en el listado no exhaustivo adjunto a este modelo.	
☐ Obras de construcción/edificación/instalaciones para cambio de uso incrementando el número de viviendas.	
☐ Obras de construcción/edificación/instalaciones para cambio de uso en suelo urbano sometido a actuación de transformación urbanística (ATU).	
☐ Obras de ampliación.	
☐ Obras de modificación/reforma/rehabilitación (no sometidas a DR).	
☐ Obras de instalación de casas prefabricadas/caravanas fijas/casas móviles e instalaciones similares.	
☐ Obras de construcción/edificación/instalaciones de toda clase, que tengan carácter provisional.	
☐ Obras de vialidad/infraestructuras/servicios/urbanización (no incluidos en proyectos de urbanización aprobados)	
☐ Las actuaciones de construcción o instalación de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos energéticos, incluidos los vinculados a la generación mediante fuentes energéticas renovables, y sus infraestructuras de evacuación, sean de promoción pública o privada.	
☐ Las obras en edificaciones e instalaciones existentes en suelo urbano que se destinen a la instalación de aprovechamiento térmico de energías renovables en viviendas, la instalación de autoconsumo eléctrico con energías renovables mayores de 500 kW, y la instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos, en edificaciones del patrimonio histórico-artístico con la categoría de bien de interés cultural.	
☐ Las instalaciones y construcciones ligadas o vinculadas a la actividad minera.	
☐ Los movimientos de tierras y explanaciones en todas las clases de suelo.	



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA001460B800P3F4A208J1V0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

INMACULADA PALOMA LOPEZ GARCIA-Concejal de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible - 30/01/2026
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 30/01/2026 09:06:30

EXPEDIENTE :: 202537
25000186
 Fecha: 20/11/2025
 Hora: 00:00
 Und. reg: REGISTRO GENERAL



CSV: 07EA001460B800P3F4A208J1V0

Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

AvuntamientodelasGabias·PlazaEspaña,1·(18110)LasGabias·Granada·Tel958580261/286·CIF:P-1808300-

	Creación de vertederos de residuos y depósitos de materiales.
	Talas en masas arbóreas y vegetación arbustiva/árboles objeto de protección.
	Instalación de invernaderos en suelo rústico, cuando requieran algún tipo de estructura portante.
	Apertura/Modificación/Pavimentación de caminos y accesos a parcelas en suelo rústico.
	Cierres/Muros/Vallados permanentes en suelo rústico.
	Las instalaciones y construcciones ligadas o vinculadas a la actividad agrícola/ganadera.
	Usos provisionales que no requieren la realización de obras.
	Cambio de uso en suelo urbano sometido a actuación de transformación urbanística (ATU).
	Cambio de uso en suelo urbano incrementando el número de viviendas.
	La ejecución de pozos para extracción de agua.
	Demoliciones.
	Otros.

4. DATOS DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA						
CALLE/PLAZA/AVENIDA:	NÚMERO	PORTAL	ESC	PLANTA	PUERTA	C.POSTAL
POLÍGONO:	PARCELA:					
REFERENCIA CATASTRAL:	DATOS REGISTRALES:					
PEM:						

5. AUTOR DEL PROYECTO O MEMORIA.		
NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL:		N.I.F. o EQUIVALENTE:
TITULACIÓN:	COLEGIO PROF:	N.º COLEGIADO:
DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN:		
TELÉFONO FIJO:	TELÉFONO MÓVIL:	CORREO ELECTRÓNICO:

6. DIRECCIÓN FACULTATIVA INTERVENIENTE.		
6.1.DIRECTOR/ES DE OBRA		
1.NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL:		N.I.F. o EQUIVALENTE:
TITULACIÓN:	COLEGIO PROF:	N.º COLEGIADO:
DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN:		
TELÉFONO FIJO:	TELÉFONO MÓVIL:	CORREO ELECTRÓNICO:
2.NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL:		N.I.F. o EQUIVALENTE:
TITULACIÓN:	COLEGIO PROF:	N.º COLEGIADO:
DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN:		



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

AvuntamientodelasGabias-PlazaEspaña,1.(18110)LasGabias-Granada-Tel958580261/286-CIF:P-1808300-

TELÉFONO FIJO:	TELÉFONO MÓVIL:	CORREO ELECTRÓNICO:
2.DIRECTOR/ES DE EJECUCIÓN DE OBRA		
1.NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL:		N.I.F. o EQUIVALENTE:
TITULACIÓN:	COLEGIO PROF:	N.º COLEGIADO:
DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN:		
TELÉFONO FIJO:	TELÉFONO MÓVIL:	CORREO ELECTRÓNICO:
2.NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL:		N.I.F. o EQUIVALENTE:
TITULACIÓN:	COLEGIO PROF:	N.º COLEGIADO:
DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN:		
TELÉFONO FIJO:	TELÉFONO MÓVIL:	CORREO ELECTRÓNICO:
3.COORDINADOR/ES SEGURIDAD Y SALUD		
1.NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL:		N.I.F. o EQUIVALENTE:
TITULACIÓN:	COLEGIO PROF:	N.º COLEGIADO:
DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN:		
TELÉFONO FIJO:	TELÉFONO MÓVIL:	CORREO ELECTRÓNICO:
2.NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL:		N.I.F. o EQUIVALENTE:
TITULACIÓN:	COLEGIO PROF:	N.º COLEGIADO:
DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN:		
TELÉFONO FIJO:	TELÉFONO MÓVIL:	CORREO ELECTRÓNICO:
7. DOCUMENTACIÓN A ADJUNTAR (Marque con una "x" la documentación general y la específica según el tipo de actuación)		
7.1 CON CARÁCTER GENERAL, las solicitudes deberán acompañarse de la siguiente documentación:		
☐	Acreditación de la representación en los casos que proceda	
☐	JUSTIFICANTE DEL ABONO DE LOS IMPUESTOS MUNICIPALES QUE CORRESPONDAN, de acuerdo con la Ordenanza Municipal (A cumplimentar obligatoriamente)	
7.2 DOCUMENTACIÓN TÉCNICA EXIGIDA LEGALMENTE.		
☐	PROYECTO BÁSICO (en el caso que sea exigible según art 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, suscrito por técnico competente(básico, básico y ejecución)	
☐	PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN (en el caso que sea exigible según art 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, suscrito por técnico competente(básico, básico y ejecución)	
☐	MEMORIA TÉCNICA realizada por técnico competente, dependiendo de la entidad de las obras	
☐	ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD O ESTUDIO BÁSICO suscrito por el técnico competente.	
☐	ESTADÍSTICA DE EDIFICACIÓN Y VIVIENDA.	
☐	PROYECTO DE INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES en caso necesario.	
☐	PROYECTO DE DEMOLICION.	
☐	Para Talas en masas arbóreas y vegetación arbustiva/árboles objeto de protección, se presentará: Estudio de arbolado y justificación de la protección de la vegetación arbórea preexistente.	
7.3.OTRA DOCUMENTACIÓN EXIGIDA LEGALMENTE POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL.		
☐	Autorización previa de la Consejería de Cultura en materia de Patrimonio Histórico.	



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

AvuntamientodelasGabias·PlazaEspaña,1·(18110)LasGabias·Granada·Tel958580261/286·CIF:P-1808300-

	Autorización del organismo de carreteras que corresponda.
	Autorización para actuaciones en vías pecuarias
	Otra documentación requerida por la legislación sectorial:

8. LUGAR FECHA Y FIRMA

La persona abajo firmante, DECLARA cumplir con las exigencias legales establecidas y SOLICITA Licencia urbanística.

en....., a de de

Fdo: EL DECLARANTE O SU REPRESENTANTE LEGAL

INFORMACIÓN SOBRE EL PLAZO DE RESOLUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO

De conformidad con lo dispuesto en el art. 304 del RGLISTA, la "resolución expresa deberá notificarse en el plazo máximo de tres meses". Y este plazo empieza a contar desde la fecha en que se presente en el Ayuntamiento la documentación completa. Si bien se "podrá suspender en los casos previstos en la legislación sobre procedimiento administrativo común. Transcurrido el plazo "sin que se hubiese notificado la resolución expresa de la licencia urbanística, ésta podrá entenderse otorgada, excepto en aquellos supuestos en los que se requiere acto expreso de conformidad, aprobación o autorización administrativa, según lo dispuesto en la legislación estatal de suelo".

PROTECCIÓN DE DATOS: En cumplimiento de La Ley Orgánica 3/2018 de 5 de diciembre, se le informa que los datos personales obtenidos mediante la cumplimentación de este formulario y demás documentos que, en su caso, se adjunten con el mismo, serán incluidos, para su tratamiento, en un fichero automatizado del que es responsable el Ayuntamiento de Asimismo, le informamos que la finalidad del citado fichero es la tramitación de los expedientes administrativos de esta Administración pública y notificación de actos administrativos a los interesados. De acuerdo con lo previsto en la citada Ley Orgánica, puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante el responsable del tratamiento, dirigiendo una comunicación

Doy mi consentimiento al tratamiento de datos de carácter personal

FIRMANTE - FECHA

INMACULADA PALOMA LOPEZ GARCIA-Concejal de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible - 30/01/2026
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 30/01/2026 09:06:30



 Ayuntamiento de Las Gabias	SOLICITUD DE LICENCIA DE PARCELACION, SEGREGACION DIVISION INCLUIDAS LA ALTERACIÓN DE LAS DISTINTAS FÓRMULAS DE PROPIEDAD HORIZONTAL (art. 137. de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y art.290 a) D.550/2022)					
1. DATOS DE LA PERSONA INTERESADA (A cumplimentar obligatoriamente)						
NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL:						
DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN:						
TELÉFONO FIJO:	TELÉFONO MÓVIL:					
CORREO ELECTRÓNICO:						
NOTIFICACIÓN, ELECTRÓNICA Si desea que el MEDIO DE NOTIFICACIÓN PREFERENTE SEA MEDIANTE COMPARECENCIA EN LA SEDE ELECTRÓNICA de esta Administración, indique el correo electrónico donde desea recibir un aviso para que acceda a la sede y al contenido de la notificación: Correo electrónico: La persona interesada podrá, en cualquier momento, revocar su consentimiento para que las notificaciones dejen de efectuarse por vía electrónica, en cuyo caso deberá comunicarlo así al órgano competente e indicar la dirección donde practicar las futuras notificaciones.						
2. DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL (A cumplimentar en el caso de que actúe mediante representante)						
NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL:						
DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN:						
TELÉFONO FIJO:	TELÉFONO MÓVIL:					
CORREO ELECTRÓNICO:						
3. DATOS DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA						
CALLE/PLAZA/AVENIDA:	NÚMERO	PORTAL	ESC	PLANTA	PUERTA	C.POSTAL
REFERENCIA CATASTRAL:	DATOS REGISTRALES:					
4. DOCUMENTACIÓN A ADJUNTAR (Marque con una "x" la documentación general y la específica según el tipo de actuación)						
4.1 CON CARÁCTER GENERAL, las solicitudes deberán acompañarse de la siguiente documentación:						
Acreditación de la representación en los casos que proceda:						
4.2- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA EXIGIDA.						
PROYECTO DE PARCELACIÓN suscrito por técnico competente donde se incluya la identificación catastral y registral, condiciones urbanísticas y la siguiente documentación gráfica (art .299 c). D550/2022) - Planos georreferenciados de la situación y superficie de los terrenos afectados. - Planimetría fincas y parcelas iniciales y resultantes						
DOCUMENTACIÓN GRÁFICA Y DESCRIPTIVA suscrito por técnico competente EN CASO DE SOLICITUD DE ALTERACION DE DIVISION HORIZONTAL.						
CERTIFICADO COLEGIAL acreditativo de la habilitación colegial del personal técnico (en el caso que el certificado no haga referencia a que el técnico dispone de póliza vigente del seguro de responsabilidad civil,						



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

Ayuntamiento de Las Gabias · Plaza España, 1 · (18110) Las Gabias · Granada · Tel: 958580261 / 286 · CIF: P-1808300 -

	se deberá acompañar copia del mismo) que acompañará a la documentación técnica cuando ésta no haya sido visada.
	JUSTIFICANTE DEL ABONO DE LOS IMPUESTOS MUNICIPALES QUE CORRESPONDAN , de acuerdo con la Ordenanza Municipal (A cumplimentar obligatoriamente)
	SI PROCEDE: OTROS DOCUMENTOS EXIGIDOS POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL (en su caso):

en....., a de de

Fdo: EL DECLARANTE O SU REPRESENTANTE LEGAL

SRA ALCALDE/SA PRESIDENTE/A DEL AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS

PROTECCIÓN DE DATOS: En cumplimiento del artículo 11 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, se le informa que los datos personales obtenidos mediante la cumplimentación de este formulario y demás documentos que, en su caso, se adjunten con el mismo, serán incluidos, para su tratamiento, en un fichero automatizado del que es responsable el Ayuntamiento en el que se presente esta declaración responsable. Asimismo, le informamos que la finalidad del citado fichero es la tramitación de los expedientes administrativos de esta Administración pública y notificación de actos administrativos a los interesados. De acuerdo con lo previsto en la citada Ley Orgánica, puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante el responsable del tratamiento, dirigiendo una comunicación a esta institución pública.



 Ayuntamiento de Las Gabias	SOLICITUD DE LICENCIA DE OCUPACIÓN Y/O UTILIZACIÓN PARA EDIFICACIONES UBICADAS EN SUELO RÚSTICO O EN SUELO URBANO SOMETIDO A ACTUACIÓN DE TRANSFORMACION URBANÍSTICA (art. 137.de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y art 291 f) del D.550/2022 de 1 de diciembre)						
1. DATOS DE LA PERSONA INTERESADA (A cumplimentar obligatoriamente)							
NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL:					N.I.F. o EQUIVALENTE:		
DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN:							
TELÉFONO FIJO:		TELÉFONO MÓVIL:		CORREO ELECTRÓNICO:			
NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA Si desea que el MEDIO DE NOTIFICACIÓN PREFERENTE SEA MEDIANTE COMPARECENCIA EN LA SEDE ELECTRÓNICA de esta Administración, indique el correo electrónico donde desea recibir un aviso para que acceda a la sede y al contenido de la notificación: Correo electrónico: La persona interesada podrá, en cualquier momento, revocar su consentimiento para que las notificaciones dejen de efectuarse por vía electrónica, en cuyo caso deberá comunicarlo así al órgano competente e indicar la dirección donde practicar las futuras notificaciones.							
2. DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL (A cumplimentar en el caso de que actué mediante representante)							
NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL:					N.I.F. o EQUIVALENTE:		
DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN:							
TELÉFONO FIJO:		TELÉFONO MÓVIL:		CORREO ELECTRÓNICO:			
3. DATOS DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA							
CALLE/PLAZA/AVENIDA:		NÚMERO	PORTAL	ESC	PLANTA	PUERTA	C.POSTAL
POLÍGONO:		PARCELA:					
REFERENCIA CATASTRAL:		DATOS REGISTRALES:					
4. DOCUMENTACIÓN A ADJUNTAR (Marque con una "x" la documentación general y la específica según el tipo de actuación)							
4.1 CON CARÁCTER GENERAL, las solicitudes deberán acompañarse de la siguiente documentación:							
Acreditación de la representación en los casos que proceda							
4.2 EN RELACIÓN AL INMUEBLE QUE SE PRETENDE OCUPAR O UTILIZAR (A cumplimentar obligatoriamente)							
Licencia de obras:		Expediente:		Fecha: ____ // ____ // ____			
4.3- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA EXIGIDA LEGALMENTE PARA LA OCUPACIÓN DEL INMUEBLE.							
CERTIFICADO ACREDITATIVO DE LA EFECTIVA Y COMPLETA FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS SUSCRITO POR TÉCNICO COMPETENTE Y VISADO POR EL COLEGIO PROFESIONAL, (artículo 293.3 D.550/2022)							
DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CONFORMIDAD DE LAS OBRAS EJECUTADAS CON EL PROYECTO AUTORIZADO POR LICENCIA, Y QUE EL USO ES CONFORME CON LA NORMATIVA URBANÍSTICA.							
REPRESENTACIÓN GRÁFICA GEORREFERENCIADA (artículo 293.3 D.550/2022)							



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

AvuntamientodelasGabias-PlazaEspaña.1.(18110)LasGabias-Granada-Tel958580261/286-CIF:P-1808300-

	DOCUMENTO JUSTIFICATIVO DE LA PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTALACIONES EJECUTADAS EN EL INMUEBLE conforme a la normativa reguladora (artículo 293.3 D.550/2022)
	ESTUDIO ACÚSTICO ajustado a las normas establecidas en la Instrucción Técnica 5 del D. 6/2012 (artículo 28.3 Decreto 6/2012)
	CERTIFICADO ACREDITATIVO DE LA EFECTIVA Y COMPLETA FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS SUSCRITO POR TÉCNICO COMPETENTE Y VISADO POR EL COLEGIO PROFESIONAL, (artículo 293.3 D.550/2022)
4.4.- OTRA DOCUMENTACIÓN EXIGIDA LEGALMENTE POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL.	
	CERTIFICACIÓN/ES EMITIDAS POR LAS EMPRESAS SUMINISTRADORAS DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS, DE LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LAS ACOMETIDAS A LAS REDES DE SUMINISTROS (A cumplimentar para TODAS las empresas suministradoras de servicios públicos) (artículo 293.3 D.550/2022) Empresa: Servicio Público: Fecha del certificado: Empresa: Servicio Público: Fecha del certificado: Empresa: Servicio Público: Fecha del certificado:
	CERTIFICADO DE LA JEFATURA PROVINCIAL DE INSPECCIÓN DE TELECOMUNICACIONES EN EL QUE CONSTE QUE HA SIDO PRESENTADO PROYECTO TECNICO DE ICT Y EL CERTIFICADO O BOLETIN DE INSTALACIÓN, SEGÚN PROCEDA, DE QUE DICHA INSTALACIÓN DE AJUSTA AL PROYECTO TÉCNICO (A cumplimentar en los casos que proceda) Fecha del certificado: Nº Expediente:
	DECLARACIÓN DE ALTERACIÓN TRIBUTARIA CATASTRAL, según modelos que procedan.
	OTRA DOCUMENTACIÓN REQUERIDA POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL:
	JUSTIFICANTE DEL ABONO DE LOS IMPUESTOS MUNICIPALES QUE CORRESPONDAN, de acuerdo con la Ordenanza Municipal (A cumplimentar obligatoriamente)

5. DECLARACION RESPONSABLE

El / la abajo firmante **DECLARA, BAJO SU RESPONSABILIDAD**, que son ciertos los datos que figuran en el presente documento, **que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para la ejecución de las obras descritas**, que posee la documentación que así lo acredita y, en particular:

- Que cuenta con el original de toda la documentación especificada en esta Declaración Responsable.
- Que las obras que se pretenden realizar NO requieren de intervención de técnico competente ya que las obras que se van a ejecutar no modifican ni alteran 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; ni se afecta a la disposición y distribución interior ni a elementos estructurales ni de cimentación; ni suponen 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.
- Que la gestión de residuos no requiere de la intervención de técnico competente, cumpliéndose por el promotor y el contratista los requisitos exigidos por la normativa aplicable en la materia.
- En el caso de que el inmueble se encuentre en situación legal de fuera de ordenación las obras que se pretenden ejecutar no suponen, en ningún caso, incremento del valor de expropiación del inmueble (artículo 84.3.c de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía).
- Que mantendrá el cumplimiento de los requisitos legalmente exigidos durante todo el periodo de tiempo inherente al ejercicio de la obra.
- Que dispone de título posesorio que legitima la disponibilidad de la edificación y la ejecución en el mismo de las obras precisas.
- Que a los efectos de la normativa sobre protección de datos personales autoriza a esta Administración a la comprobación telemática con otras Administraciones públicas de los datos declarados y demás circunstancias relativas al ejercicio de la actividad a desarrollar.

NOTA INFORMATIVA: El apartado 4 del artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

AvuntamientodelasGabias-PlazaEspaña.1.(18110)LasGabias-Granada-Tel958580261/286-CIF:P-1808300-

Administrativo Común de las Administraciones Públicas, dispone que "La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a una declaración responsable o a una comunicación previa, o la no presentación ante la Administración competente de la declaración responsable o comunicación previa, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

Asimismo, la resolución de la Administración Pública que declare tales circunstancias podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente, así como la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un periodo de tiempo determinado, todo ello conforme a los términos establecidos en las normas sectoriales de aplicación.

La presentación de este documento faculta a la persona interesada al inicio de las obras solicitadas desde el momento de su presentación, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que tengan atribuidas las Administraciones Públicas.

6. EFECTOS DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE

1. La declaración responsable faculta para realizar las obras pretendidas desde el día de su presentación, siempre que vaya acompañada de la documentación necesaria en cada caso, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que corresponda a este Ayuntamiento.

2. La ocupación/utilización del edificio o establecimiento y, en su caso, el inicio de la actividad precisara la preceptiva declaración responsable en el modelo correspondiente.

3. De conformidad con lo previsto en la legislación básica de procedimiento administrativo común, por resolución de este Ayuntamiento se declarará la imposibilidad de continuar la actuación declarada, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar, desde el momento en que se tenga constancia de alguna de las siguientes circunstancias:

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

4. En ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o comunicación previa facultades en contra de la legislación o el instrumento de ordenación urbanística de aplicación. Las actuaciones sujetas a declaración responsable que se realicen sin que se haya presentado, cuando sea preceptiva, o que excedan de lo declarado, se considerarán como actuaciones sin licencia a todos los efectos, siéndoles de aplicación el mismo régimen de protección de la legalidad y sancionador que a las obras y usos sin licencia.

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

en....., a de de

Fdo: EL DECLARANTE O SU REPRESENTANTE LEGAL

SRA ALCALDE/SA PRESIDENTE/A DEL AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

PROTECCIÓN DE DATOS: En cumplimiento del artículo 11 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, se le informa que los datos personales obtenidos mediante la cumplimentación de este formulario y demás documentos que, en su caso, se adjunten con el mismo, serán incluidos, para su tratamiento, en un fichero automatizado del que es responsable el Ayuntamiento en el que se presente esta declaración responsable. Asimismo, le informamos que la finalidad del citado fichero es la tramitación de los expedientes administrativos de esta Administración pública y notificación de actos administrativos a los interesados. De acuerdo con lo previsto en la citada Ley Orgánica, puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante el responsable del tratamiento, dirigiendo una comunicación a esta institución pública

AvuntamientodelasGabias·PlazaEspaña.1.(18110)LasGabias·Granada·Tel958580261/286·CIF:P-1808300-



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA001460B800P3F4A208J1V0 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE :: 20253725000186
	INMACULADA PALOMA LOPEZ GARCIA-Concejal de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible - 30/01/2026 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 30/01/2026 09:06:30	Fecha: 20/11/2025 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL



 Ayuntamiento de Las Gabias	DECLARACIÓN RESPONSABLE / EJECUCIÓN DE OBRAS EN EDIFICIOS EXISTENTES QUE REQUIEREN DE INTERVENCIÓN DE TÉCNICO, CON INDEPENDENCIA DE LA CLASE DE SUELO SOBRE LAS QUE SE SITÚEN (art. 138 1.b y c de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía)						
1. DATOS DE LA PERSONA INTERESADA (A cumplimentar obligatoriamente)							
NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL:				N.I.F. o EQUIVALENTE:			
DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN:							
TELÉFONO FIJO:		TELÉFONO MÓVIL:		CORREO ELECTRÓNICO:			
NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA Si desea que el MEDIO DE NOTIFICACIÓN PREFERENTE SEA MEDIANTE COMPARECENCIA EN LA SEDE ELECTRÓNICA de esta Administración, indique el correo electrónico y/o el número de teléfono móvil donde desea recibir un aviso para que acceda a la sede y al contenido de la notificación: Correo electrónico:@..... La persona interesada podrá, en cualquier momento, revocar su consentimiento para que las notificaciones dejen de efectuarse por vía electrónica, en cuyo caso deberá comunicarlo así al órgano competente e indicar la dirección donde practicar las futuras notificaciones.							
2. DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL (A cumplimentar en el caso de que actúe mediante representante)							
APELLIDOS Y NOMBRE:				N.I.F. o EQUIVALENTE:			
DIRECCION:							
TELÉFONO FIJO:		TELÉFONO MÓVIL:		CORREO ELECTRÓNICO:			
3. DATOS DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA							
USO AL QUE SE DESTINA EL INMUEBLE DONDE SE VAN A REALIZAR LAS OBRAS							
VIVIENDA		ZONAS COMUNES DEL EDIFICIO					
LOCAL O ESTABLECIMIENTO CON ACTIVIDAD ECONÓMICA (1)		OTROS (se ha de detallar el uso):					
CALLE/PLAZA/AVENIDA:		NÚMERO	PORTAL	ESC	PLANTA	PUERTA	C.POSTAL
REFERENCIA CATASTRAL:		PRESUPUESTO TOTAL (PEM, incluida mano de obra):					
FECHA INICIO OBRAS:		PLAZO DE EJECUCIÓN:		OCUPACIÓN DE LA VIA PÚBLICA:	SI	NO	
				SUPERFICIE OCUPADA (m²):			
				FECHAS OCUPACIÓN (días):			
EN RELACIÓN A LA EDIFICACIÓN EXISTENTE , se deberá indicar las licencias y/o antigüedad de la edificación: (A cumplimentar obligatoriamente al menos una casilla). (1) En el caso de local o establecimiento con actividad económica es obligatorio identificar							



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

AvuntamientodelasGabias-PlazaEspaña.1.(18110)LasGabias-Granada-Tel958580261/286-CIF:P-1808300-

el expediente de la licencia o declaración responsable de la actividad económica.		
Licencia urbanística de obras o instalación.	Expdte:	Fecha: ____ // ____ // ____
Licencia de ocupación y/o utilización.	Expdte:	Fecha: ____ // ____ // ____
Certificación Administrativa de Asimilado a Fuera de Ordenación (AFO)	Expdte:	Fecha: ____ // ____ // ____
El solicitante declara que dicha documentación obra en poder de la administración.		

4. DESCRIPCIÓN Y PRESUPUESTO DE LAS OBRAS (Especifique nº de unidades y presupuesto de cada apartado, OBLIGATORIO)						
DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS						
OBRAS DE REFORMA EN EL EXTERIOR DE LA EDIFICACIÓN				OBRAS DE REFORMA EN EL <u>INTERIOR</u> DE LA EDIFICACIÓN		
m²:		Reparación puntual de cubiertas y azoteas que no afecten a elementos estructurales	€	m²:	Reparación y/o renovación de revestimientos de paredes y techos	€
m²:		Reparación de humedades y/o filtraciones	€	m²:	Reparación y/o renovación de revestimientos de suelos	€
m²:		Acabados de fachadas o medianeras que no requieran trabajos en altura, ni variación esencial de composición general exterior.	€	Ud:	Sustitución de carpintería interior	€
m²:		Pintura de fachadas o medianeras que no requieran trabajos en altura, ni variación esencial de composición general exterior.	€	Ud:	Sustitución de aparatos sanitarios	€
Ud:		Reparación o sustitución de carpintería exterior	€	ml:	Reparación o renovación parcial de la instalación interior de abastecimiento de agua	€
m²:		Reparación o sustitución de rejas, toldos y/o elementos de fachada (excepto barandillas)	€	ml:	Reparación o renovación parcial de la instalación interior de saneamiento	€
m²:		Reparación y/o renovación de solerías exteriores,	€	m²:	Reparación o renovación parcial de la instalación interior de suministro de energía eléctrica	€
m²:		limpieza y desbroce de solares sin movimiento de tierras	€	m²:	Reparación o renovación parcial de la instalación interior de abastecimiento de agua	€
m²		Obras de ajardinamiento en espacios libres de parcela, aceras perimetrales sin movimiento de tierras	€	m²:	Reparación o renovación parcial de la instalación interior de climatización	€



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

AvuntamientodelasGabias·PlazaEspaña.1·(18110)LasGabias·Granada·Tel958580261/286·CIF:P-1808300-

m²		Reparación y/o renovación de soleras de patios, aceras perimetrales		m²:		Pinturas	€
OTRAS OBRAS NO CONTENIDAS EN LOS APARTADOS ANTERIORES							
Uds	Descripción:						Importe:

5.	DOCUMENTACIÓN A ADJUNTAR (Marque con una "x" la documentación general y la específica según el tipo de actuación)
CON CARÁCTER GENERAL , las solicitudes deberán acompañarse de la siguiente documentación:	
	FOTOGRAFÍAS DEL ESTADO ACTUAL de las zonas afectadas por las obras (A cumplimentar obligatoriamente)
	JUSTIFICANTE DEL ABONO DE LOS IMPUESTOS MUNICIPALES QUE CORRESPONDAN , de acuerdo con la Ordenanza Municipal (A cumplimentar obligatoriamente)
	SI PROCEDE: ACREDITACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN
	SI PROCEDE: OTROS DOCUMENTOS EXIGIDOS POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL (en su caso):
	SI PROCEDE: Declaración responsable necesaria para la tramitación simultanea de medios auxiliares con o sin ocupación de vía pública (contenedor, andamios, etc)

6.	DECLARACIÓN RESPONSABLE
-----------	--------------------------------





7. EFECTOS DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE

Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

El / la abajo firmante **DECLARA, BAJO SU RESPONSABILIDAD**, que son ciertos los datos que figuran en el presente documento, **que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para la ejecución de las obras descritas**, que posee la documentación que así lo acredita y, en particular:

· Que cuenta con el original de toda la documentación especificada en esta Declaración Responsable.

· Que las obras que se pretenden realizar NO requieren de intervención de técnico competente ya que las obras que se van a ejecutar no modifican ni alteran 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; ni se afecta a la disposición y distribución interior ni a elementos estructurales ni de cimentación; ni suponen 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.

· Que la gestión de residuos no requiere de la intervención de técnico competente, cumpliéndose por el promotor y el contratista los requisitos exigidos por la normativa aplicable en la materia.

· En el caso de que el inmueble se encuentre en situación legal de fuera de ordenación las obras que se pretenden ejecutar no suponen, en ningún caso, incremento del valor de expropiación del inmueble (artículo 84.3.c de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía).

· Que mantendrá el cumplimiento de los requisitos legalmente exigidos durante todo el periodo de tiempo inherente al ejercicio de la obra.

· Que dispone de título posesorio que legitima la disponibilidad de la edificación y la ejecución en el mismo de las obras precisas

· Que a los efectos de la normativa sobre protección de datos personales autoriza a esta Administración a la comprobación telemática con otras Administraciones públicas de los datos declarados y demás circunstancias relativas al ejercicio de la actividad a desarrollar.

NOTA INFORMATIVA: El apartado 4 del artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, dispone que "La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a una declaración responsable o a una comunicación previa, o la no presentación ante la Administración competente de la declaración responsable o comunicación previa, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

Asimismo, la resolución de la Administración Pública que declare tales circunstancias podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente, así como la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un periodo de tiempo determinado, todo ello conforme a los términos establecidos en las normas sectoriales de aplicación.

La presentación de este documento faculta a la persona interesada al inicio de las obras solicitadas desde el momento de su presentación, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que tengan atribuidas las Administraciones Públicas.



FIRMANTE - FECHA



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

Ayuntamiento de Las Gabias - Plaza España, 1 - (18110) Las Gabias - Granada - Tel: 958580261 / 286 - CIF: P-1808300 -

1. La declaración responsable faculta para realizar las obras pretendidas desde el día de su presentación, siempre que vaya acompañada de la documentación necesaria en cada caso, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que corresponda a este Ayuntamiento.
2. La ocupación/utilización del edificio o establecimiento y, en su caso, el inicio de la actividad precisará la preceptiva declaración responsable en el modelo correspondiente.
3. De conformidad con lo previsto en la legislación básica de procedimiento administrativo común, por resolución de este Ayuntamiento se declarará la imposibilidad de continuar la actuación declarada, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar, desde el momento en que se tenga constancia de alguna de las siguientes circunstancias:
 - La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable.
 - La no presentación ante este Ayuntamiento de la documentación requerida para acreditar el cumplimiento de lo declarado.
 - La inobservancia de los requisitos impuestos por la normativa aplicable.
 - El incumplimiento de los requisitos necesarios para el uso previsto.
4. En ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o comunicación previa facultades en contra de la legislación o el instrumento de ordenación urbanística de aplicación. Las actuaciones sujetas a declaración responsable que se realicen sin que se haya presentado, cuando sea preceptiva, o que excedan de lo declarado, se considerarán como actuaciones sin licencia a todos los efectos, siéndoles de aplicación el mismo régimen de protección de la legalidad y sancionador que a las obras y usos sin licencia.
5. Serán responsables con carácter exclusivo de la veracidad de los datos aportados, y dentro del marco de responsabilidades establecido por la normativa aplicable, los promotores y los técnicos firmantes de los correspondientes certificados presentados, cuando proceda, pudiendo conllevar además la correspondiente instrucción de expediente sancionador.

en....., a de de
Fdo: EL DECLARANTE O SU REPRESENTANTE LEGAL

SRA ALCALDE/SA PRESIDENTE/A DEL AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS

PROTECCIÓN DE DATOS: En cumplimiento del artículo 11 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, se le informa que los datos personales obtenidos mediante la cumplimentación de este formulario y demás documentos que, en su caso, se adjunten con el mismo, serán incluidos, para su tratamiento, en un fichero automatizado del que es responsable el Ayuntamiento en el que se presente esta declaración responsable. Asimismo, le informamos que la finalidad del citado fichero es la tramitación de los expedientes administrativos de esta Administración pública y notificación de actos administrativos a los interesados. De acuerdo con lo previsto en la citada Ley Orgánica, puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante el responsable del tratamiento, dirigiendo una comunicación a esta institución pública.



 Ayuntamiento de Las Gabias	DECLARACIÓN RESPONSABLE / EJECUCIÓN DE OBRAS EN EDIFICIOS EXISTENTES QUE REQUIEREN DE INTERVENCIÓN DE TÉCNICO, CON INDEPENDENCIA DE LA CLASE DE SUELO SOBRE LAS QUE SE SITÚEN (art. 138 1.b y c de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía)						
1. DATOS DE LA PERSONA INTERESADA (A cumplimentar obligatoriamente)							
NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL:				N.I.F. o EQUIVALENTE:			
DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN:							
TELÉFONO FIJO:		TELÉFONO MÓVIL:		CORREO ELECTRÓNICO:			
NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA Si desea que el MEDIO DE NOTIFICACIÓN PREFERENTE SEA MEDIANTE COMPARECENCIA EN LA SEDE ELECTRÓNICA de esta Administración, indique el correo electrónico y/o el número de teléfono móvil donde desea recibir un aviso para que acceda a la sede y al contenido de la notificación: Correo electrónico:@..... Número de teléfono móvil (aviso vía SMS): La persona interesada podrá, en cualquier momento, revocar su consentimiento para que las notificaciones dejen de efectuarse por vía electrónica, en cuyo caso deberá comunicarlo así al órgano competente e indicar la dirección donde practicar las futuras notificaciones.							
2. DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL (A cumplimentar en el caso de que actúe mediante representante)							
APELLIDOS Y NOMBRE:				N.I.F. o EQUIVALENTE:			
DIRECCION:							
TELÉFONO FIJO:		TELÉFONO MÓVIL:		CORREO ELECTRÓNICO:			
3. DATOS DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA							
USO AL QUE SE DESTINA EL INMUEBLE DONDE SE VAN A REALIZAR LAS OBRAS							
VIVIENDA		ZONAS COMUNES DEL EDIFICIO					
LOCAL O ESTABLECIMIENTO CON ACTIVIDAD ECONÓMICA (1)		OTROS (se ha de detallar el uso):					
CALLE/PLAZA/AVENIDA:		NÚMERO	PORTAL	ESC	PLANTA	PUERTA	C.POSTAL
REFERENCIA CATASTRAL:		PRESUPUESTO TOTAL (PEM, incluida mano de obra):					
FECHA INICIO OBRAS:	PLAZO DE EJECUCIÓN:	OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA:		SI		NO	
		SUPERFICIE OCUPADA (m²):					
		FECHAS OCUPACIÓN (días):					
EN RELACIÓN A LA EDIFICACIÓN EXISTENTE , se deberá indicar las licencias y/o antigüedad de la edificación: (A cumplimentar							



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

AvuntamientodelasGabias-PlazaEspaña.1.(18110)LasGabias-Granada-Tel958580261/286-CIF:P-1808300-

obligatoriamente al menos una casilla). (1) En el caso de local o establecimiento con actividad económica es obligatorio identificar el expediente de la licencia o declaración responsable de la actividad económica.		
Licencia urbanística de obras o instalación.	Expdte:	Fecha: ____/____/____
Licencia de ocupación y/o utilización.	Expdte:	Fecha: ____/____/____
Certificación Administrativa de Asimilado a Fuera de Ordenación (AFO)	Expdte:	Fecha: ____/____/____
El solicitante declara que dicha documentación obra en poder de la administración.		

4. DOCUMENTACIÓN A ADJUNTAR (Marque con una "x" la documentación general y la específica según el tipo de actuación)

CON CARÁCTER GENERAL, las solicitudes deberán acompañarse de la siguiente documentación:

☐	MEMORIA TÉCNICA descriptiva, gráfica y valorada de las obras e instalaciones a ejecutar, así como de la justificación de la normativa vigente que le sea de aplicación, memoria de gestión preventiva y estudio de gestión de residuos. Dicha Memoria irá acompañada por la siguiente documentación gráfica: -Fotografías del conjunto del inmueble -Fotografías zonas de actuación -Planimetría del estado actual y reformado, con indicación de usos y superficies -Planimetría que defina la intervención
☐	PROYECTO TÉCNICO (en el caso que sea exigible según art 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación , suscrito por técnico competente
☐	CERTIFICADO COLEGIAL acreditativo de la habilitación colegial del personal técnico (en el caso que el certificado no haga referencia a que el técnico dispone de póliza vigente del seguro de responsabilidad civil, se deberá acompañar copia del mismo) que acompañará a la documentación técnica cuando ésta no haya sido visada.
☐	DECLARACIÓN TÉCNICA RESPONSABLE , formando parte de la Memoria Técnica, suscrita por el mismo técnico que redacta la memoria técnica, acreditativa del cumplimiento de aquellos parámetros urbanísticos no básicos, de obligado cumplimiento y de la Normativa vigente de aplicación según la intervención a realizar.
☐	ASUNCIÓN DE LA DIRECCIÓN TÉCNICA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD , suscrita por técnico competente
☐	JUSTIFICANTE DEL ABONO DE LOS IMPUESTOS MUNICIPALES QUE CORRESPONDAN , de acuerdo con la Ordenanza Municipal (A cumplimentar obligatoriamente)
☐	SI PROCEDE: OTROS DOCUMENTOS EXIGIDOS POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL (en su caso):
☐	SI PROCEDE: Declaración responsable necesaria para la tramitación simultanea de medios auxiliares con o sin ocupación de vía pública.

5. DECLARACIÓN RESPONSABLE

El / la abajo firmante **DECLARA, BAJO SU RESPONSABILIDAD**, que son ciertos los datos que figuran en el presente documento, **que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para la ejecución de las obras descritas**, que posee la documentación que así lo acredita y, en particular:

- Que cuenta con el original de toda la documentación especificada en esta Declaración Responsable.
- Que las obras que se pretenden realizar NO requieren de intervención de técnico competente ya que las obras que se van a ejecutar no modifican ni alteran 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; ni se afecta a la disposición y distribución interior ni a elementos estructurales ni de cimentación; ni suponen 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.
- Que la gestión de residuos no requiere de la intervención de técnico competente, cumpliéndose por el promotor y el contratista los requisitos exigidos por la normativa aplicable en la materia.
- En el caso de que el inmueble se encuentre en situación legal de fuera de ordenación las obras que se pretenden ejecutar no suponen, en ningún caso, incremento del valor de expropiación del inmueble (artículo 84.3.c de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía).
- Que mantendrá el cumplimiento de los requisitos legalmente exigidos durante todo el periodo de tiempo inherente al ejercicio de la obra.



6. EFECTOS DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE

1. La declaración responsable faculta para realizar las obras pretendidas desde el día de su presentación, siempre que vaya acompañada de la documentación necesaria en cada caso, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que corresponda a este Ayuntamiento.
2. La ocupación/utilización del edificio o establecimiento y, en su caso, el inicio de la actividad precisará la preceptiva declaración responsable en el modelo correspondiente.
3. De conformidad con lo previsto en la legislación básica de procedimiento administrativo común, por resolución de este Ayuntamiento se declarará la imposibilidad de continuar la actuación declarada, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar, desde el momento en que se tenga constancia de alguna de las siguientes circunstancias:
 - La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable.
 - La no presentación ante este Ayuntamiento de la documentación requerida para acreditar el cumplimiento de lo declarado.
 - La inobservancia de los requisitos impuestos por la normativa aplicable.
 - El incumplimiento de los requisitos necesarios para el uso previsto.
4. En ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o comunicación previa facultades en contra de la legislación o el instrumento de ordenación urbanística de aplicación. Las actuaciones sujetas a declaración responsable que se realicen sin que se haya presentado, cuando sea preceptiva, o que excedan de lo declarado, se considerarán como actuaciones sin licencia a todos los efectos, siéndoles de aplicación el mismo régimen de protección de la legalidad y sancionador que a las obras y usos sin licencia.
5. Serán responsables con carácter exclusivo de la veracidad de los datos aportados, y dentro del marco de responsabilidades establecido por la normativa aplicable, los promotores y los técnicos firmantes de los correspondientes certificados presentados, cuando proceda, pudiendo conllevar además la correspondiente instrucción de expediente sancionador.

• Que dispone de título posesorio que legitima la disponibilidad de la edificación y la ejecución en el mismo de las obras precisas

• Que a los efectos de la normativa sobre protección de datos personales autoriza a esta Administración a la comprobación telemática con otras Administraciones públicas de los datos declarados y demás circunstancias relativas al ejercicio de la actividad a desarrollar.

NOTA INFORMATIVA: El apartado 4 del artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, dispone que "La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a una declaración responsable o a una comunicación previa, o la no presentación ante la Administración competente de la declaración responsable o comunicación previa, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

Asimismo, la resolución de la Administración Pública que declare tales circunstancias podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente, así como la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un periodo de tiempo determinado, todo ello conforme a los términos establecidos en las normas sectoriales de aplicación.

La presentación de este documento faculta a la persona interesada al inicio de las obras solicitadas desde el momento de su presentación, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que tengan atribuidas las Administraciones Públicas.

en....., a de de
Fdo: EL DECLARANTE O SU REPRESENTANTE LEGAL



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

SRA ALCALDE/SA PRESIDENTE/A DEL AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS

PROTECCIÓN DE DATOS: En cumplimiento del artículo 11 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, se le informa que los datos personales obtenidos mediante la cumplimentación de este formulario y demás documentos que, en su caso, se adjunten con el mismo, serán incluidos, para su tratamiento, en un fichero automatizado del que es responsable el Ayuntamiento en el que se presente esta declaración responsable. Asimismo, le informamos que la finalidad del citado fichero es la tramitación de los expedientes administrativos de esta Administración pública y notificación de actos administrativos a los interesados. De acuerdo con lo previsto en la citada Ley Orgánica, puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante el responsable del tratamiento, dirigiendo una comunicación a esta institución pública.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA001460B800P3F4A208J1V0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

INMACULADA PALOMA LOPEZ GARCIA-Concejal de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible - 30/01/2026
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 30/01/2026 09:06:30

EXPEDIENTE :: 202537
25000186
Fecha: 20/11/2025
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO
GENERAL



 Ayuntamiento de Las Gabias	DECLARACIÓN RESPONSABLE OCUPACIÓN Y/O UTILIZACIÓN NUEVAS EDIFICACIONES (art. 138 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y art 293 d) del D.550/2022 de 1 de diciembre)
1. DATOS DE LA PERSONA INTERESADA (A cumplimentar obligatoriamente)	
NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL: _____ N.I.F. o EQUIVALENTE: _____	
DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN: _____	
TELÉFONO FIJO: _____	TELÉFONO MÓVIL: _____ CORREO ELECTRÓNICO: _____
NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA Si desea que el MEDIO DE NOTIFICACIÓN PREFERENTE SEA MEDIANTE COMPARECENCIA EN LA SEDE ELECTRÓNICA de esta Administración, indique el correo electrónico donde desea recibir un aviso para que acceda a la sede y al contenido de la notificación: Correo electrónico: La persona interesada podrá, en cualquier momento, revocar su consentimiento para que las notificaciones dejen de efectuarse por vía electrónica, en cuyo caso deberá comunicarlo así al órgano competente e indicar la dirección donde practicar las futuras notificaciones.	
2. DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL (A cumplimentar en el caso de que actúe mediante representante)	
NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL: _____ N.I.F. o EQUIVALENTE: _____	
DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN: _____	
TELÉFONO FIJO: _____	TELÉFONO MÓVIL: _____ CORREO ELECTRÓNICO: _____
3. DATOS DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA	
CALLE/PLAZA/AVENIDA: _____	NÚMERO PORTAL ESC PLANTA PUERTA C.POSTAL
REFERENCIA CATASTRAL: _____	
4. DOCUMENTACIÓN A ADJUNTAR (Marque con una "x" la documentación general y la específica según el tipo de actuación)	
4.1 CON CARÁCTER GENERAL, las solicitudes deberán acompañarse de la siguiente documentación:	
☐ Acreditación de la representación en los casos que proceda	
4.2 EN RELACIÓN AL INMUEBLE QUE SE PRETENDE OCUPAR O UTILIZAR (A cumplimentar obligatoriamente)	
Licencia de obras: _____	Expediente: _____ Fecha: ____/____/____
4.3- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA EXIGIDA LEGALMENTE PARA LA OCUPACIÓN DEL INMUEBLE.	
☐ CERTIFICADO ACREDITATIVO DE LA EFECTIVA Y COMPLETA FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS SUSCRITO POR TÉCNICO COMPETENTE Y VISADO POR EL COLEGIO PROFESIONAL, (artículo 293.3 D.550/2022)	
☐ DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CONFORMIDAD DE LAS OBRAS EJECUTADAS CON EL PROYECTO AUTORIZADO POR LICENCIA, Y QUE EL USO ES CONFORME CON LA NORMATIVA URBANÍSTICA. (artículo 293.3 D.550/2022)	
☐ REPRESENTACIÓN GRÁFICA GEORREFERENCIADA (artículo 293.3 D.550/2022)	
☐ DOCUMENTO JUSTIFICATIVO DE LA PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTALACIONES EJECUTADAS EN EL INMUEBLE conforme a la normativa reguladora (artículo 293.3 D.550/2022)	
☐ ENSAYO ACÚSTICO ajustado a las normas establecidas en la Instrucción Técnica 5 del D. 6/2012 (artículo 28.3	



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

AvuntamientodelasGabias-PlazaEspaña.1.(18110)LasGabias-Granada-Tel958580261/286-CIF:P-1808300-

	Decreto 6/2012)
	CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGETICA según se requiere en el art. 27.3 del Decreto 169/2011, de 31 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Fomento de las Energías Renovables, el Ahorro y la Eficiencia Energética en Andalucía, y en base al Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios
4.4.- OTRA DOCUMENTACIÓN EXIGIDA LEGALMENTE POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL.	
	CERTIFICACIÓN/ES EMITIDAS POR LAS EMPRESAS SUMINISTRADORAS DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS, DE LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LAS ACOMETIDAS A LAS REDES DE SUMINISTROS (A cumplimentar para TODAS las empresas suministradoras de servicios públicos) (artículo 293.3 D.550/2022)
Empresa:	Servicio Público: Fecha del certificado:
Empresa:	Servicio Público: Fecha del certificado:
Empresa:	Servicio Público: Fecha del certificado:
	CERTIFICADO DE LA JEFATURA PROVINCIAL DE INSPECCIÓN DE TELECOMUNICACIONES EN EL QUE CONSTE QUE HA SIDO PRESENTADO PROYECTO TECNICO DE ICT Y EL CERTIFICADO O BOLETIN DE INSTALACIÓN, SEGÚN PROCEDA, DE QUE DICHA INSTALACIÓN DE AJUSTA AL PROYECTO TÉCNICO (A cumplimentar en los casos que proceda)
Fecha del certificado:	Nº Expediente:
	DECLARACIÓN DE ALTERACIÓN TRIBUTARIA CATASTRAL, según modelos que procedan.
	OTRA DOCUMENTACIÓN REQUERIDA POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL:
	JUSTIFICANTE DEL ABONO DE LOS IMPUESTOS MUNICIPALES QUE CORRESPONDAN, de acuerdo con la Ordenanza Municipal (A cumplimentar obligatoriamente)

5. DECLARACION RESPONSABLE

El / la abajo firmante **DECLARA, BAJO SU RESPONSABILIDAD**, que son ciertos los datos que figuran en el presente documento, **que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para la ejecución de las obras descritas**, que posee la documentación que así lo acredita y, en particular:

- Que cuenta con el original de toda la documentación especificada en esta Declaración Responsable.
- Que las obras que se pretenden realizar NO requieren de intervención de técnico competente ya que las obras que se van a ejecutar no modifican ni alteran 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; ni se afecta a la disposición y distribución interior ni a elementos estructurales ni de cimentación; ni suponen 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.
- Que la gestión de residuos no requiere de la intervención de técnico competente, cumpliéndose por el promotor y el contratista los requisitos exigidos por la normativa aplicable en la materia.
- En el caso de que el inmueble se encuentre en situación legal de fuera de ordenación las obras que se pretenden ejecutar no suponen, en ningún caso, incremento del valor de expropiación del inmueble (artículo 84.3.c de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía).
- Que mantendrá el cumplimiento de los requisitos legalmente exigidos durante todo el periodo de tiempo inherente al ejercicio de la obra.
- Que dispone de título posesorio que legitima la disponibilidad de la edificación y la ejecución en el mismo de las obras precisas.
- Que a los efectos de la normativa sobre protección de datos personales autoriza a esta Administración a la comprobación telemática con otras Administraciones públicas de los datos declarados y demás circunstancias relativas al ejercicio de la actividad a desarrollar.

NOTA INFORMATIVA: El apartado 4 del artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, dispone que "La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

AvuntamientodelasGabias-PlazaEspaña,1.(18110)LasGabias-Granada-Tel958580261/286-CIF:P-1808300-

esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a una declaración responsable o a una comunicación previa, o la no presentación ante la Administración competente de la declaración responsable o comunicación previa, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

Asimismo, la resolución de la Administración Pública que declare tales circunstancias podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente, así como la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un periodo de tiempo determinado, todo ello conforme a los términos establecidos en las normas sectoriales de aplicación.

La presentación de este documento faculta a la persona interesada al inicio de las obras solicitadas desde el momento de su presentación, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que tengan atribuidas las Administraciones Públicas.

6. EFECTOS DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE

1. La declaración responsable faculta para realizar las obras pretendidas desde el día de su presentación, siempre que vaya acompañada de la documentación necesaria en cada caso, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que corresponda a este Ayuntamiento.

2. La ocupación/utilización del edificio o establecimiento y, en su caso, el inicio de la actividad precisará la preceptiva declaración responsable en el modelo correspondiente.

3. De conformidad con lo previsto en la legislación básica de procedimiento administrativo común, por resolución de este Ayuntamiento se declarará la imposibilidad de continuar la actuación declarada, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar, desde el momento en que se tenga constancia de alguna de las siguientes circunstancias:

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

4. En ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o comunicación previa facultades en contra de la legislación o el instrumento de ordenación urbanística de aplicación. Las actuaciones sujetas a declaración responsable que se realicen sin que se haya presentado, cuando sea preceptiva, o que excedan de lo declarado, se considerarán como actuaciones sin licencia a todos los efectos, siéndoles de aplicación el mismo régimen de protección de la legalidad y sancionador que a las obras y usos sin licencia.

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

en....., a de de

Fdo: EL DECLARANTE O SU REPRESENTANTE LEGAL

SRA ALCALDE/SA PRESIDENTE/A DEL AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS

PROTECCIÓN DE DATOS: En cumplimiento del artículo 11 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, se le informa que los datos personales obtenidos mediante la



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

cumplimentación de este formulario y demás documentos que, en su caso, se adjunten con el mismo, serán incluidos, para su tratamiento, en un fichero automatizado del que es responsable el Ayuntamiento en el que se presente esta declaración responsable. Asimismo, le informamos que la finalidad del citado fichero es la tramitación de los expedientes administrativos de esta Administración pública y notificación de actos administrativos a los interesados. De acuerdo con lo previsto en la citada Ley Orgánica, puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante el responsable del tratamiento, dirigiendo una comunicación a esta institución pública

AvuntamientodelasGabias·PlazaEspaña.1.(18110)LasGabias·Granada·Tel958580261/286·CIF:P-1808300-



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07EA001460B800P3F4A208J1V0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

INMACULADA PALOMA LOPEZ GARCIA-Concejal de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible - 30/01/2026
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 30/01/2026 09:06:30

EXPEDIENTE :: 202537
25000186
Fecha: 20/11/2025
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO
GENERAL



 Ayuntamiento de Las Gabias	DECLARACIÓN RESPONSABLE OCUPACIÓN Y/O UTILIZACIÓN EDIFICIOS EXISTENTES EN LOS QUE NO SE HAN REALIZADO OBRAS DE REFORMA SITUADAS EN SUELO URBANO NO SOMETIDO A ACTUACION DE TRANSFORMACION URBANISTICA. (art. 138 1 e) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía)
1. DATOS DE LA PERSONA INTERESADA (A cumplimentar obligatoriamente)	
NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL: _____ N.I.F. o EQUIVALENTE: _____	
DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN: _____	
TELÉFONO FIJO: _____	TELÉFONO MÓVIL: _____ CORREO ELECTRÓNICO: _____
NOTIFICACIÓN, ELECTRÓNICA Si desea que el MEDIO DE NOTIFICACIÓN PREFERENTE SEA MEDIANTE COMPARECENCIA EN LA SEDE ELECTRÓNICA de esta Administración, indique el correo electrónico donde desea recibir un aviso para que acceda a la sede y al contenido de la notificación: Correo electrónico: La persona interesada podrá, en cualquier momento, revocar su consentimiento para que las notificaciones dejen de efectuarse por vía electrónica, en cuyo caso deberá comunicarlo así al órgano competente e indicar la dirección donde practicar las futuras notificaciones.	
2. DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL (A cumplimentar en el caso de que actué mediante representante)	
NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL: _____ N.I.F. o EQUIVALENTE: _____	
DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN: _____	
TELÉFONO FIJO: _____	TELÉFONO MÓVIL: _____ CORREO ELECTRÓNICO: _____
3. DATOS DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA	
CALLE/PLAZA/AVENIDA: _____	NÚMERO PORTAL ESC PLANTA PUERTA C.POSTAL
REFERENCIA CATASTRAL: _____	
4. DOCUMENTACIÓN A ADJUNTAR (Marque con una "x" la documentación general y la específica según el tipo de actuación)	
4.1 CON CARÁCTER GENERAL, las solicitudes deberán acompañarse de la siguiente documentación:	
☐ Acreditación de la representación en los casos que proceda	
4.2 EN RELACIÓN AL INMUEBLE QUE SE PRETENDE OCUPAR O UTILIZAR (A cumplimentar obligatoriamente)	
Licencia de obras:	Expediente: _____ Fecha: ____ // ____ // ____
Declaración responsable:	Expediente: _____ Fecha: ____ // ____ // ____
4.3.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA EXIGIDA LEGALMENTE PARA LA OCUPACIÓN DEL INMUEBLE.	
CERTIFICADO DESCRIPTIVO Y GRÁFICO SUSCRITO POR TÉCNICO COMPETENTE (artículo 293.3 D.550/2022). Dicha Memoria irá acompañada por la siguiente documentación mínima: - Terminación de la obra en fecha determinada - Descripción del estado de conservación del edificio y las instalaciones con que cuenta y acredite	



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

AvuntamientodelasGabias-PlazaEspaña-1-(18110)LasGabias-Granada-Tel958580261/286-CIF:P-1808300-

	- La aptitud del mismo para destinarse al uso previsto - Identificación catastral y registral del inmueble. - Representación gráfica georreferenciada. - condiciones urbanísticas vigentes En caso de no ir visado: CERTIFICADO COLEGIAL acreditativo de la habilitación colegial del personal técnico									
	DOCUMENTO JUSTIFICATIVO DEL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTALACIONES EJECUTADAS EN EL INMUEBLE conforme a la normativa reguladora (artículo 293.3 D.550/2022)									
4.4.- OTRA DOCUMENTACIÓN EXIGIDA LEGALMENTE POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL.										
	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 ACOMETID.(A cumplimentar para TODAS las empresas suministradoras de servicios públicos)(artículo 293.3 D.550/2022) <table><tr><td>Empresa:</td><td>Servicio Público:</td><td>Fecha del certificado:</td></tr><tr><td>Empresa:</td><td>Servicio Público:</td><td>Fecha del certificado:</td></tr><tr><td>Empresa:</td><td>Servicio Público:</td><td>Fecha del certificado:</td></tr></table>	Empresa:	Servicio Público:	Fecha del certificado:	Empresa:	Servicio Público:	Fecha del certificado:	Empresa:	Servicio Público:	Fecha del certificado:
Empresa:	Servicio Público:	Fecha del certificado:								
Empresa:	Servicio Público:	Fecha del certificado:								
Empresa:	Servicio Público:	Fecha del certificado:								
	OTRA DOCUMENTACIÓN REQUERIDA POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL:									
	JUSTIFICANTE DEL ABONO DE LOS IMPUESTOS MUNICIPALES QUE CORRESPONDAN, de acuerdo con la Ordenanza Municipal (A cumplimentar obligatoriamente)									

5. DECLARACION RESPONSABLE

El / la abajo firmante **DECLARA, BAJO SU RESPONSABILIDAD**, que son ciertos los datos que figuran en el presente documento, **que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para la ejecución de las obras descritas**, que posee la documentación que así lo acredita y, en particular:

- Que cuenta con el original de toda la documentación especificada en esta Declaración Responsable.
- Que las obras que se pretenden realizar NO requieren de intervención de técnico competente ya que las obras que se van a ejecutar no modifican ni alteran 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; ni se afecta a la disposición y distribución interior ni a elementos estructurales ni de cimentación; ni suponen 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.
- Que la gestión de residuos no requiere de la intervención de técnico competente, cumpliéndose por el promotor y el contratista los requisitos exigidos por la normativa aplicable en la materia.
- En el caso de que el inmueble se encuentre en situación legal de fuera de ordenación las obras que se pretenden ejecutar no suponen, en ningún caso, incremento del valor de expropiación del inmueble (artículo 84.3.c de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía).
- Que mantendrá el cumplimiento de los requisitos legalmente exigidos durante todo el periodo de tiempo inherente al ejercicio de la obra.
- Que dispone de título posesorio que legitima la disponibilidad de la edificación y la ejecución en el mismo de las obras precisas.
- Que a los efectos de la normativa sobre protección de datos personales autoriza a esta Administración a la comprobación telemática con otras Administraciones públicas de los datos declarados y demás circunstancias relativas al ejercicio de la actividad a desarrollar.

NOTA INFORMATIVA: El apartado 4 del artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, dispone que "La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a una declaración responsable o a una comunicación previa, o la no presentación ante la Administración competente de la declaración responsable o comunicación previa, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

AvuntamientodelasGabias-PlazaEspaña,1-18110LasGabias-Granada-Tel958580261/286-CIF:P-1808300-

responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

Asimismo, la resolución de la Administración Pública que declare tales circunstancias podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente, así como la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un periodo de tiempo determinado, todo ello conforme a los términos establecidos en las normas sectoriales de aplicación.

La presentación de este documento faculta a la persona interesada al inicio de las obras solicitadas desde el momento de su presentación, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que tengan atribuidas las Administraciones Públicas.

6. EFECTOS DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE

1. La declaración responsable faculta para realizar las obras pretendidas desde el día de su presentación, siempre que vaya acompañada de la documentación necesaria en cada caso, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que corresponda a este Ayuntamiento.

2. La ocupación/utilización del edificio o establecimiento y, en su caso, el inicio de la actividad precisará la preceptiva declaración responsable en el modelo correspondiente.

3. De conformidad con lo previsto en la legislación básica de procedimiento administrativo común, por resolución de este Ayuntamiento se declarará la imposibilidad de continuar la actuación declarada, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar, desde el momento en que se tenga constancia de alguna de las siguientes circunstancias:

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

4. En ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o comunicación previa facultades en contra de la legislación o el instrumento de ordenación urbanística de aplicación. Las actuaciones sujetas a declaración responsable que se realicen sin que se haya presentado, cuando sea preceptiva, o que excedan de lo declarado, se considerarán como actuaciones sin licencia a todos los efectos, siéndoles de aplicación el mismo régimen de protección de la legalidad y sancionador que a las obras y usos sin licencia.

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

en....., a de de

Fdo: EL DECLARANTE O SU REPRESENTANTE LEGAL

SRA ALCALDE/SA PRESIDENTE/A DEL AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS

PROTECCIÓN DE DATOS: En cumplimiento del artículo 11 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, se le informa que los datos personales obtenidos mediante la cumplimentación de este formulario y demás documentos que, en su caso, se adjunten con el mismo, serán incluidos, para su tratamiento, en un fichero automatizado del que es responsable el Ayuntamiento en el que se presente esta declaración responsable. Asimismo, le informamos que la finalidad del citado fichero es la tramitación de los expedientes administrativos de esta Administración pública y notificación de actos administrativos a los interesados. De acuerdo con lo previsto en la citada Ley Orgánica, puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante el responsable del tratamiento, dirigiendo una comunicación a esta institución pública

FIRMANTE - FECHA

INMACULADA PALOMA LOPEZ GARCIA-Concejal de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible - 30/01/2026
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 30/01/2026 09:06:30



 Ayuntamiento de Las Gabias	DECLARACIÓN RESPONSABLE / CAMBIOS DE USO EN EDIFICIOS EXISTENTES, LEGALES, EN SUELO URBANO NO SOMETIDO A ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA (art. 138 1 F) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía)					
1. DATOS DE LA PERSONA INTERESADA (A cumplimentar obligatoriamente)						
NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL:						
DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN:						
TELÉFONO FIJO:	TELÉFONO MÓVIL:					
CORREO ELECTRÓNICO:						
NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA Si desea que el MEDIO DE NOTIFICACIÓN PREFERENTE SEA MEDIANTE COMPARECENCIA EN LA SEDE ELECTRÓNICA de esta Administración, indique el correo electrónico donde desea recibir un aviso para que acceda a la sede y al contenido de la notificación: Correo electrónico: La persona interesada podrá, en cualquier momento, revocar su consentimiento para que las notificaciones dejen de efectuarse por vía electrónica, en cuyo caso deberá comunicarlo así al órgano competente e indicar la dirección donde practicar las futuras notificaciones.						
2. DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL (A cumplimentar en el caso de que actúe mediante representante)						
NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL:						
DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN:						
TELÉFONO FIJO:	TELÉFONO MÓVIL:					
CORREO ELECTRÓNICO:						
3. DATOS DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA						
CALLE/PLAZA/AVENIDA:	NÚMERO	PORTAL	ESC	PLANTA	PUERTA	C.POSTAL
REFERENCIA CATASTRAL:						
USO PREEXISTENTE Y SOLICITADO:						
PREEXISTENTE	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OFICINA	INDUSTRIAL	OTRO:	
SOLICITADO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OFICINA	INDUSTRIAL	OTRO:	
4. DOCUMENTACIÓN A ADJUNTAR (Marque con una "x" la documentación general y la específica según el tipo de actuación)						
4.1. CON CARÁCTER GENERAL , las solicitudes deberán acompañarse de la siguiente documentación:						
Acreditación de la representación en los casos que proceda						
ACREDITACIÓN DE LA TITULARIDAD, DATOS REGISTRALES, USO ACTUAL Y SUPERFICIE, mediante: (A cumplimentar obligatoriamente) Certificado registral Certificado de técnico competente Escritura pública Otro documento público (Especificar el documento público):						
4.2 DOCUMENTACIÓN EXIGIDA EN EL CASO DE NO HABERSE REALIZADO OBRAS EN LA EDIFICACIÓN EXISTENTE deberán acompañarse de la siguiente documentación: (A cumplimentar obligatoriamente TODOS los apartados)						



4.3.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA EXIGIDA EN EL CASO DE HABERSE REALIZADO OBRAS EN LA EDIFICACIÓN EXISTENTE,
se podrá aportar con carácter voluntario: (A cumplimentar obligatoriamente TODOS los apartados)

	FOTOGRAFÍAS INTERIORES Y EXTERIORES
	MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CUMPLIMIENTO NORMAS URBANÍSTICAS CON INDICACIÓN EXPRESA SOBRE SI EL NUEVO USO ES ADMISIBLE POR EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.
	DOCUMENTACIÓN GRÁFICA QUE IDENTIFIQUE LA UBICACIÓN Y EL EMPLAZAMIENTO DE LA FINCA ASÍ COMO PLANOS DE DISTRIBUCIÓN, SUPERFICIE Y USOS DE LAS ESTANCIAS, Y DIMENSIONES DE PATIOS DE VENTILACIÓN
4.3.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA EXIGIDA EN EL CASO DE HABERSE REALIZADO OBRAS EN LA EDIFICACIÓN EXISTENTE, se podrá aportar con carácter voluntario: (A cumplimentar obligatoriamente TODOS los apartados)	
	CERTIFICADO DESCRIPTIVO Y GRÁFICO SUSCRITO POR TÉCNICO COMPETENTE (artículo 293.3 D.550/2022). Dicha Memoria irá acompañada por la siguiente documentación mínima: - Terminación de la obra en fecha determinada - Descripción del estado de conservación del edificio y las instalaciones con que cuenta y acredite - La aptitud del mismo para destinarse al uso previsto - Identificación catastral y registral del inmueble. - Representación gráfica georreferenciada. - condiciones urbanísticas vigentes En caso de no ir visado: CERTIFICADO COLEGIAL acreditativo de la habilitación colegial del personal técnico
	DOCUMENTO JUSTIFICATIVO DEL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTALACIONES EJECUTADAS EN EL INMUEBLE conforme a la normativa reguladora (artículo 293.3 D.550/2022)
4.4.- OTRA DOCUMENTACIÓN EXIGIDA LEGALMENTE POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL, se podrá aportar con carácter voluntario, sin perjuicio de posible requerimiento que proceda en el momento de la comprobación o de la inspección de las obras ejecutadas:	
	CERTIFICACIÓN/ES EMITIDAS POR LAS EMPRESAS SUMINISTRADORAS DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS, DE LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LAS ACOMETIDAS A LAS REDES DE SUMINISTROS (A cumplimentar para TODAS las empresas suministradoras de servicios públicos) (artículo 293.3 D.550/2022) Empresa:

El / la abajo firmante **DECLARA, BAJO SU RESPONSABILIDAD**, que son ciertos los datos que figuran en el presente documento, **que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para la ejecución de las obras descritas**, que posee la documentación que así lo acredita y, en particular:

- Que cuenta con el original de toda la documentación especificada en esta Declaración Responsable.
- Que las obras que se pretenden realizar NO requieren de intervención de técnico competente ya que las obras que se van a ejecutar no modifican ni alteran 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; ni se afecta a la disposición y distribución interior ni a elementos estructurales ni de cimentación; ni suponen 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.
- Que la gestión de residuos no requiere de la intervención de técnico competente, cumpliéndose por el promotor y



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

el contratista los requisitos exigidos por la normativa aplicable en la materia.

- En el caso de que el inmueble se encuentre en situación legal de fuera de ordenación las obras que se pretenden ejecutar no suponen, en ningún caso, incremento del valor de expropiación del inmueble (artículo 84.3.c de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía).
- Que mantendrá el cumplimiento de los requisitos legalmente exigidos durante todo el periodo de tiempo inherente al ejercicio de la obra.
- Que dispone de título posesorio que legitima la disponibilidad de la edificación y la ejecución en el mismo de las obras precisas.
- Que a los efectos de la normativa sobre protección de datos personales autoriza a esta Administración a la comprobación telemática con otras Administraciones públicas de los datos declarados y demás circunstancias relativas al ejercicio de la actividad a desarrollar.

NOTA INFORMATIVA: El apartado 4 del artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, dispone que "La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a una declaración responsable o a una comunicación previa, o la no presentación ante la Administración competente de la declaración responsable o comunicación previa, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

Asimismo, la resolución de la Administración Pública que declare tales circunstancias podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente, así como la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un periodo de tiempo determinado, todo ello conforme a los términos establecidos en las normas sectoriales de aplicación.

La presentación de este documento faculta a la persona interesada al inicio de las obras solicitadas desde el momento de su presentación, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que tengan atribuidas las Administraciones Públicas.

6. EFECTOS DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE

1. La declaración responsable faculta para realizar las obras pretendidas desde el día de su presentación, siempre que vaya acompañada de la documentación necesaria en cada caso, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que corresponda a este Ayuntamiento.
2. La ocupación/utilización del edificio o establecimiento y, en su caso, el inicio de la actividad precisara la preceptiva declaración responsable en el modelo correspondiente.
3. De conformidad con lo previsto en la legislación básica de procedimiento administrativo común, por resolución de este Ayuntamiento se declarará la imposibilidad de continuar la actuación declarada, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar, desde el momento en que se tenga constancia de alguna de las siguientes circunstancias:
 - La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable.
 - La no presentación ante este Ayuntamiento de la documentación requerida para acreditar el cumplimiento de lo declarado.
 - La inobservancia de los requisitos impuestos por la normativa aplicable.
 - El incumplimiento de los requisitos necesarios para el uso previsto.
4. En ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o comunicación previa facultades en contra de la legislación o el instrumento de ordenación urbanística de aplicación. Las actuaciones sujetas a declaración responsable que se realicen sin que se haya presentado, cuando sea preceptiva, o que excedan de lo declarado, se considerarán como actuaciones sin licencia a todos los efectos, siéndoles de aplicación el mismo régimen de protección de la legalidad y sancionador que a las obras y usos sin licencia.
5. Serán responsables con carácter exclusivo de la veracidad de los datos aportados, y dentro del marco de responsabilidades establecido por la normativa aplicable, los promotores y los técnicos firmantes de los



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

correspondientes certificados presentados, cuando proceda, pudiendo conllevar además la correspondiente instrucción de expediente sancionador.

en....., a de de
Fdo: EL DECLARANTE O SU REPRESENTANTE LEGAL

SRA ALCALDE/SA PRESIDENTE/A DEL AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS

PROTECCIÓN DE DATOS: En cumplimiento del artículo 11 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, se le informa que los datos personales obtenidos mediante la cumplimentación de este formulario y demás documentos que, en su caso, se adjunten con el mismo, serán incluidos, para su tratamiento, en un fichero automatizado del que es responsable el Ayuntamiento en el que se presente esta declaración responsable. Asimismo, le informamos que la finalidad del citado fichero es la tramitación de los expedientes administrativos de esta Administración pública y notificación de actos administrativos a los interesados. De acuerdo con lo previsto en la citada Ley Orgánica, puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante el responsable del tratamiento, dirigiendo una comunicación a esta institución pública

FIRMANTE - FECHA

INMACULADA PALOMA LOPEZ GARCIA-Concejal de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible - 30/01/2026
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 30/01/2026 09:06:30

EXPEDIENTE :: 202537
25000186
Fecha: 20/11/2025
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO
GENERAL



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

Ayuntamiento de Las Gabias · Plaza España, 1 · (18110) Las Gabias · Granada · Tel 958580261 / 286 · CIF: P-1808300-

 Ayuntamiento de Las Gabias	SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE SITUACION DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN (AFO) (art. 173. de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía)					
1. DATOS DE LA PERSONA INTERESADA (A cumplimentar obligatoriamente)						
NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL:	N.I.F. o EQUIVALENTE:					
DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN:						
TELÉFONO FIJO:	TELÉFONO MÓVIL:					
CORREO ELECTRÓNICO:						
NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA Si desea que el MEDIO DE NOTIFICACIÓN PREFERENTE SEA MEDIANTE COMPARECENCIA EN LA SEDE ELECTRÓNICA de esta Administración, indique el correo electrónico donde desea recibir un aviso para que acceda a la sede y al contenido de la notificación: Correo electrónico: La persona interesada podrá, en cualquier momento, revocar su consentimiento para que las notificaciones dejen de efectuarse por vía electrónica, en cuyo caso deberá comunicarlo así al órgano competente e indicar la dirección donde practicar las futuras notificaciones.						
2. DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL (A cumplimentar en el caso de que actué mediante representante)						
NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL:	N.I.F. o EQUIVALENTE:					
DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN:						
TELÉFONO FIJO:	TELÉFONO MÓVIL:					
CORREO ELECTRÓNICO:						
3. DATOS DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA						
CALLE/PLAZA/AVENIDA:	NÚMERO	PORTAL	ESC	PLANTA	PUERTA	C.POSTAL
POLIGONO:	PARCELA:					
REFERENCIA CATASTRAL:	DATOS REGISTRALES:					
4. DOCUMENTACIÓN A ADJUNTAR (Marque con una "x" la documentación general y la específica según el tipo de actuación)						
4.1 CON CARÁCTER GENERAL, las solicitudes deberán acompañarse de la siguiente documentación:						
Acreditación de la representación en los casos que proceda:						
4.2- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA EXIGIDA.						
DOCUMENTACION TÉCNICA descriptiva, gráfica y valorada de la edificación conforme al art. 406 del RGLISTA. que permita verificar el cumplimiento de los requisitos del artículo 405. Dicha Memoria irá acompañada por la siguiente documentación gráfica: -Fotografías del conjunto del inmueble. -Planimetría que defina la edificación con indicación de usos y superficies.						
CERTIFICADO COLEGIAL acreditativo de la habilitación colegial del personal técnico (en el caso que el certificado no haga referencia a que el técnico dispone de póliza vigente del seguro de responsabilidad civil, se deberá acompañar copia del mismo) que acompañará a la documentación técnica cuando ésta no haya sido visada.						
JUSTIFICANTE DEL ABONO DE LOS IMPUESTOS MUNICIPALES QUE CORRESPONDAN, de acuerdo con la Ordenanza Municipal (A cumplimentar obligatoriamente)						



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

AyuntamientodelasGabias·PlazaEspaña,1·(18110)LasGabias·Granada·Tel958580261/286·CIF:P-1808300-

SI PROCEDE: OTROS DOCUMENTOS EXIGIDOS POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL (en su caso):

en....., a de de

Fdo: EL DECLARANTE O SU REPRESENTANTE LEGAL

SRA ALCALDE/SA PRESIDENTE/A DEL AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS

PROTECCIÓN DE DATOS: En cumplimiento del artículo 11 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, se le informa que los datos personales obtenidos mediante la cumplimentación de este formulario y demás documentos que, en su caso, se adjunten con el mismo, serán incluidos, para su tratamiento, en un fichero automatizado del que es responsable el Ayuntamiento en el que se presente esta declaración responsable. Asimismo, le informamos que la finalidad del citado fichero es la tramitación de los expedientes administrativos de esta Administración pública y notificación de actos administrativos a los interesados. De acuerdo con lo previsto en la citada Ley Orgánica, puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante el responsable del tratamiento, dirigiendo una comunicación a esta institución pública.

FIRMANTE - FECHA

INMACULADA PALOMA LOPEZ GARCIA-Concejal de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible - 30/01/2026
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 30/01/2026 09:06:30

EXPEDIENTE :: 202537
25000186
Fecha: 20/11/2025
Hora: 00:00
Und. reg: REGISTRO
GENERAL



 Ayuntamiento de Las Gabias		COMUNICACIÓN PREVIA / CAMBIO DE TITULARIDAD DE LICENCIAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES - INICIO DE OBRAS - PRORROGA DEL PLAZO DE INICIO Y TERMINACIÓN DE OBRAS (art. 138 .6 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía)							
1. DATOS DE LA PERSONA INTERESADA (A cumplimentar obligatoriamente)									
NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL:						N.I.F. o EQUIVALENTE:			
DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN:									
TELÉFONO FIJO:			TELÉFONO MÓVIL:			CORREO ELECTRÓNICO:			
NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA Si desea que el MEDIO DE NOTIFICACIÓN PREFERENTE SEA MEDIANTE COMPARECENCIA EN LA SEDE ELECTRÓNICA de esta Administración, indique el correo electrónico donde desea recibir un aviso para que acceda a la Sede y al contenido de la notificación: Correo electrónico: La persona interesada podrá, en cualquier momento, revocar su consentimiento para que las notificaciones dejen de efectuarse por vía electrónica, en cuyo caso deberá comunicarlo así al órgano competente e indicar la dirección donde practicar las futuras notificaciones.									
2. DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL (A cumplimentar en el caso de que actúe mediante representante)									
NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL:						N.I.F. o EQUIVALENTE:			
DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN:									
TELÉFONO FIJO:			TELÉFONO MÓVIL:			CORREO ELECTRÓNICO:			
3. DATOS DE LA FINCA EN LA QUE SE SOLICITA CAMBIO DE TITULARIDAD / INICIO OBRA / PRORROGA PLAZO (A cumplimentar obligatoriamente)									
CALLE/PLAZA/AVENIDA:				NÚMERO	PORTAL	ESC	PLANTA	PUERTA	C.POSTAL
REFERENCIA CATASTRAL:									
4. DOCUMENTACIÓN DISPONIBLE (Marque con una "x" la documentación general y la específica según el tipo de actuación)									
CAMBIO DE TITULARIDAD DE LA LICENCIA O DECLARACIÓN RESPONSABLE									
DESISTIMIENTO DE LA LICENCIA O DECLARACIÓN RESPONSABLE									
COMUNICACIÓN DEL INICIO DE OBRA									
PRORROGA DE LA LICENCIA O DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA EL INICIO DE OBRA									
PRORROGA DE LA LICENCIA O DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA LA TERMINACIÓN DE OBRA									
PARALIZACIÓN DE LAS OBRAS									
CAMBIO DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA									
OTRAS ACTUACIONES: Indicar actuación y documentación que se aporta:									



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

AvuntamientodelasGabias-PlazaEspaña.1.(18110)LasGabias-Granada-Tel958580261/286-CIF:P-1808300-

5. DATOS DEL NUEVO TITULAR (solo en el caso de Cambios de Titularidad)		
NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL:		N.I.F. o EQUIVALENTE:
DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN:		
TELÉFONO FIJO:	TELÉFONO MÓVIL:	CORREO ELECTRÓNICO:
NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA Si desea que el MEDIO DE NOTIFICACIÓN PREFERENTE SEA MEDIANTE COMPARECENCIA EN LA SEDE ELECTRÓNICA de esta Administración, indique el correo electrónico donde desea recibir un aviso para que acceda a la Sede y al contenido de la notificación: Correo electrónico: La persona interesada podrá, en cualquier momento, revocar su consentimiento para que las notificaciones dejen de efectuarse por vía electrónica, en cuyo caso deberá comunicarlo así al órgano competente e indicar la dirección donde practicar las futuras notificaciones.		
6. DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN (Marque con una "x" la documentación general y la específica según el tipo de actuación)		
CON CARÁCTER GENERAL, las solicitudes deberán acompañarse de la siguiente documentación:		
☐ Acreditación de la personalidad de la persona interesada y, en su caso, de su representante, así como el documento en el que conste la representación.		
6.1.- EN EL CASO DE CAMBIO DE TITULARIDAD:		
☐ La licencia urbanística o la declaración responsable que se trasmite o la siguiente indicación que permita su identificación: Decreto de Alcaldía de concesión de la licencia de fecha/...../....., tramitada bajo el número de expediente..... O fecha de presentación de la Declaración Responsable y nº de registro de entrada.		
☐ Documento de cesión de la licencia o declaración responsable suscrito por el titular transmitente y el adquiriente. En su caso, documento público o privado que acredite la transmisión "intervivos" o "mortis causa" que justifique la transmisión.		
☐ Declaración suscrita por el adquiriente en el que se compromete a ejecutar las obras conforme al contenido de la licencia o declaración responsable y a la documentación técnica presentada para la concesión de la licencia o la presentación de la declaración responsable.		
☐ Garantías o avales constituidos por el adquiriente, en sustitución de los que hubiera formalizado el transmitente.		
6.2.- EN EL CASO DE DESISTIMIENTO DE LA LICENCIA O DECLARACIÓN RESPONSABLE		
☐ Documento en el que se manifieste el desistimiento de licencia o declaración responsable (que habrán de quedar perfectamente identificadas) suscrito por el titular.		
6.3.- EN EL CASO DE COMUNICACIÓN DEL INICIO DE OBRAS		
☐ La licencia urbanística la siguiente indicación que permita su identificación: Decreto de Alcaldía de concesión de la licencia de fecha/...../....., tramitada bajo el número de expediente..... O fecha de presentación de la Declaración Responsable y nº de registro de entrada.		
6.4.- EN EL CASO DE COMUNICACIÓN DE PRORROGA DE LICENCIA O DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA INICIO DE OBRAS		
☐ Documento en el que se establezca el plazo de la prórroga y se declare que, a la fecha de presentación de la comunicación, la licencia o declaración responsable es conforme con la ordenación urbanística vigente, de acuerdo con art. 141 de la LISTA y 307.1 del RLSTA		
6.5.- EN EL CASO DE COMUNICACIÓN DE PRORROGA DE LICENCIA O DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA TERMINACIÓN DE OBRAS		
☐ Informe del director de la obra sobre estado de ejecución de las obras y Certificación de la obra ejecutada		
☐ Documento en el que se establezca el plazo de la prórroga y se declare que, a la fecha de presentación de la comunicación, la licencia o declaración responsable es conforme con la ordenación urbanística vigente, de acuerdo con art. 141 de la LISTA y 307.1 del RDU.		



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

AvuntamientodelasGabias-PlazaEspaña,1.(18110)LasGabias-Granada-Tel958580261/286-CIF:P-1808300-

6.6.- EN EL CASO DE COMUNICACIÓN DE PARALIZACIÓN DE OBRAS

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

6.7.- EN EL CASO DE COMUNICACIÓN DE CAMBIO DE DIRECCIÓN FACULTATIVA

	Acta suscrita por promotor, contratista y dirección facultativa en el que conste la orden de paralización.
	Documento técnico con medidas de seguridad a adoptar.
	Designación de la nueva dirección facultativa

7. COMUNICACIÓN PREVIA

El / la abajo firmante **COMUNICA, BAJO SU RESPONSABILIDAD**, que son ciertos los datos que figuran en el presente documento, **que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para la actuación comunicada**, que posee la documentación que así lo acredita y, en particular:

- Que cuenta con el original de la documentación descrita.
- Para la comunicación de prórrogas, que la licencia urbanística o declaración responsable que se prorroga está en vigor, según los plazos establecidos, y es conforme con la ordenación urbanística vigente.
- Para la comunicación de transmisión de la licencia o declaración responsable, que la misma no se producirá en tanto no se constituya garantías o avals idénticos, a los que tuviese constituida el transmitente.
- Para la comunicación de prórroga del inicio de las obras o de su finalización, que la prórroga solo podrá ser comunicada una vez y, como máximo, por el mismo tiempo que se estableció en la licencia o declaración responsable de referencia.
- Para la comunicación de paralización de las obras, que se compromete al mantenimiento de las medidas de seguridad recogidas en el documento técnico que se adjunta.
- Que a los efectos de la normativa sobre protección de datos personales autorizo a esta Administración a la comprobación telemática con otras Administraciones públicas de los datos declarados y demás circunstancias relativas al ejercicio de la actividad a desarrollar.

NOTA INFORMATIVA: El apartado 4 del artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, dispone que "La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a una declaración responsable o a una comunicación previa, o la no presentación ante la Administración competente de la declaración responsable o comunicación previa, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar. Asimismo, la resolución de la Administración Pública que declare tales circunstancias podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente, así como la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un periodo de tiempo determinado, todo ello conforme a los términos establecidos en las normas sectoriales de aplicación."

en....., a de de

Fdo: EL DECLARANTE O SU REPRESENTANTE LEGAL

SRA ALCALDE/SA PRESIDENTE/A DEL AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS

PROTECCIÓN DE DATOS: En cumplimiento del artículo 11 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, se le informa que los datos personales obtenidos mediante la cumplimentación de este formulario y demás documentos que, en su caso, se adjunten con el mismo, serán incluidos, para su tratamiento, en un fichero automatizado del que es responsable el Ayuntamiento en el que se presente esta declaración responsable. Asimismo, le informamos que la finalidad del citado fichero es la tramitación de los expedientes administrativos de esta Administración pública y notificación de actos administrativos a los interesados. De acuerdo con lo previsto en la citada Ley Orgánica, puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante el responsable del tratamiento, dirigiendo una comunicación a esta institución pública



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

Ayuntamiento de Las Gabias - Plaza España, 1 - (18110) Las Gabias - Granada - Tel: 958580261 / 286 - CIF: P-1808300 -

 Ayuntamiento de Las Gabias	ACTA DE INSPECCION URBANISTICA	N.º DE ACTA:
---	---------------------------------------	---------------------

Lugar de la actuación:	
Fecha:	Hora:
MOTIVO DE LA INSPECCIÓN	
☐ Inspección control posterior obra ejecutada.	
☐ Inspección por denuncia.	
☐ Otros motivos.....	

DATOS DE LOS ACTUARIOS Y COMPARECIENTES	
Técnico/s:	
Titulación:	
Personal de apoyo:	
Datos identificativos de los comparecientes:	
En calidad de: ☐ Promotor ☐ Encargado ☐ Operario ☐ Dirección facultativa ☐ Denunciante ☐	

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL INMUEBLE INSPECCIONADO				
Dirección:				
Referencia catastral:				
Finca registral:	Registro:	Tomo:	Libro:	Folio:
☐ Aporta licencia/título habilitante ☐ No aporta licencia/título habilitante				

DATOS DE LA PROPIEDAD			
Titular:		NIF. /CIF.:	
Dirección:		Nº/Piso/Letra:	
Población:		C.P.:	
Teléfono:		E-Mail :	
T. Móvil:		Fax:	

DATOS DE LA INSPECCIÓN	
Los hechos inspeccionados son los siguientes:	
☐ Las actuaciones se encuentran en ejecución ☐ Las actuaciones se encuentran terminadas	
Personado el inspector actuante, se obstaculiza la labor inspectora por los siguientes motivos:	
Manifestaciones del INTERESADO o de sus representantes:	
Por lo expuesto, se advierte al interesado que se aprecian indicios de una posible infracción urbanística,	



Concejalía de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible

AvuntamientodelasGabias-PlazaEspaña.1.(18110)LasGabias-Granada-Tel958580261/286-CIF:P-1808300-

tipificadas en el artículo 161 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).

- ☐ Instar la suspensión de la ejecución de obras no amparadas por licencia.
- ☐ Instar procedimiento sancionador.
- ☐ Instar la restauración de la legalidad urbanística y territorial.
- ☐

Otras.....

Todo ello sin perjuicio de lo que resulte de la tramitación del correspondiente expediente administrativo.

OTRAS OBSERVACIONES

LUGAR, FECHA Y FIRMA

En testimonio de lo actuado, se levanta la presente ACTA, adjuntando copia por triplicado.
De conformidad con el artículo 350 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, la firma de la presente ACTA, no implica aceptación de su contenido, ni la responsabilidad en que pueda haber incurrido la persona presuntamente infractora, excepto cuando así lo hubiere reconocido expresamente en la misma.

En.....a.....de.....de.....

EL INSPECTOR/A

EL INTERESADO/A

Se rechaza la entrega del ejemplar para el/la interesado/a.	No hay en el lugar nadie que se haga cargo del ejemplar.	Se niega a firmar y se realiza la entrega.
---	--	--

FIRMANTE - FECHA

INMACULADA PALOMA LOPEZ GARCIA-Concejal de Urbanismo, Mantenimiento y Desarrollo Sostenible - 30/01/2026
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 30/01/2026 09:06:30

