

EXPEDIENTE: 2025 37 25000186

Procedimiento: 22533

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

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

CONSULTA PÚBLICA PREVIA A LA TRAMITACIÓN

El artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, establece en su apartado primero la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas de carácter reglamentario, recabando su opinión y la de las organizaciones más representativas potencialmente afectadas, acerca de los siguientes aspectos:

A) LOS PROBLEMAS QUE SE PRETENDEN SOLUCIONAR CON LA INICIATIVA

La regulación municipal vigente en materia de intervención administrativa sobre la actividad urbanística de edificación resulta insuficiente y desactualizada, al no adaptarse plenamente al marco normativo estatal y autonómico actualmente vigente, ni a las nuevas técnicas de intervención administrativa basadas en la declaración responsable y la comunicación previa.

La aplicación desigual de estas figuras jurídicas, especialmente en municipios de menor población, ha generado inseguridad jurídica, falta de homogeneidad en los criterios técnicos y dificultades tanto para los ciudadanos como para los operadores económicos a la hora de iniciar actuaciones edificatorias.

Asimismo, el mantenimiento de un modelo predominantemente basado en la licencia urbanística tradicional provoca retrasos innecesarios, cargas administrativas desproporcionadas y una menor eficiencia en la gestión municipal, en un contexto normativo que apuesta claramente por la simplificación administrativa y el control a posteriori.

B) LA NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE SU APROBACIÓN

La aprobación de la ordenanza resulta necesaria y oportuna para adaptar la actuación municipal a la normativa actualmente vigente, en particular a la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, su Reglamento General, y a la normativa estatal y europea en materia de liberalización de servicios y reducción de cargas administrativas.

La ordenanza permitirá dotar al Ayuntamiento de un instrumento normativo propio, claro y sistemático, que concrete el régimen jurídico aplicable a las actuaciones sujetas a licencia, declaración responsable o comunicación previa, garantizando al mismo tiempo la protección del interés general, la seguridad jurídica y la eficacia administrativa.



Su aprobación responde además a la necesidad de favorecer la reactivación económica, impulsar la actividad edificatoria y facilitar el ejercicio de derechos por parte de la ciudadanía, especialmente tras las dificultades derivadas de la crisis sanitaria y económica.

C) LOS OBJETIVOS DE LA NORMA

Regular de forma completa y sistemática los medios de intervención municipal sobre la actividad urbanística de edificación en el término municipal.

Determinar con claridad qué actuaciones pueden tramitarse mediante licencia urbanística, declaración responsable o comunicación previa, atendiendo a su naturaleza, entidad e impacto urbanístico.

Establecer la documentación exigible en cada caso, garantizando el principio de proporcionalidad entre la actuación y la carga administrativa.

Facilitar el inicio de las actuaciones edificatorias mediante la reducción de controles previos, reforzando los controles posteriores por parte de la Administración.

Incrementar la seguridad jurídica tanto para la ciudadanía como para los servicios técnicos municipales.

Contribuir a la simplificación y agilización administrativa, favoreciendo la actividad económica y el desarrollo urbano sostenible.

D) LAS POSIBLES SOLUCIONES ALTERNATIVAS REGULATORIAS Y NO REGULATORIAS

Las alternativas no regulatorias resultan insuficientes, al tratarse de una materia que requiere una regulación normativa expresa para definir con precisión los derechos, obligaciones y procedimientos aplicables a las actuaciones urbanísticas.

Las alternativas regulatorias pasan por la aprobación de una ordenanza municipal que desarrolle y complemente la normativa estatal y autonómica vigente, opción que se considera la más adecuada y eficaz, al permitir adaptar el régimen de intervención administrativa a las particularidades del municipio y garantizar una aplicación homogénea de la normativa.

PLAZO DE LA CONSULTA

PLAZO DE LA CONSULTA	MÍNIMO DIEZ DÍAS HÁBILES (ARTÍCULO 21.3 DEL REGLAMENTO MUNICIPAL DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DE LAS GABIAS)
----------------------	--

En este contexto y con objeto de dar cumplimiento a los preceptos legales, realícese consulta pública a través del portal web del Ayuntamiento durante un período de 10 días hábiles desde el siguiente a su inserción, a fin de recabar la opinión ciudadana y de los sujetos y/u organizaciones más representativas potencialmente, que puedan estar afectados y relacionados por esta Ordenanza que se pretende elaborar, así



como también ofrecer a través de este mismo portal web la posibilidad que ciudadanos y organizaciones puedan manifestar su opinión, sometiendo así a consulta pública la aprobación de esta modificación de Ordenanza, desde los aspectos mencionados.

En las Gabias, a la fecha de la firma digital.
LA VICESECRETARIA,



FIRMANTE - FECHA

FUENSANTA NAVARRO PAVON-VICESECRETARIA GENERAL - 27/01/2026
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/01/2026 11:52:37

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

