



Ayuntamiento de Manilva
Málaga

CONSULTA PÚBLICA PREVIA A LA REGULACIÓN MEDIANTE ORDENANZA DE LA TRAMITACIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS, DECLARACIONES RESPONSABLES Y DEMÁS MEDIOS DE INTERVENCIÓN EN EL USO DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN.

La Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras del Ayuntamiento de Manilva está desarrollando los trabajos encaminados a la elaboración de una Ordenanza de tramitación de licencias urbanísticas, declaraciones responsables y demás medios de intervención en el uso del suelo y edificación.

El trámite de consulta pública previa a la elaboración de un proyecto de reglamento u ordenanza se encuentra regulado por primera vez en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP), en los siguientes términos:

“Con carácter previo a la elaboración del proyecto o anteproyecto de ley o de reglamento, se sustanciará una consulta pública, a través del portal web de la Administración competente en la que se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma acerca de: a) Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa. b) La necesidad y oportunidad de su aprobación. c) Los objetivos de la norma. d) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.”

Seguidamente en su apartado 3 se indica que esta consulta “deberá realizarse de forma tal que los potenciales destinatarios de la norma y quienes realicen aportaciones sobre ella tengan la posibilidad de emitir su opinión, para lo cual deberán ponerse a su disposición los documentos necesarios, que serán claros, concisos y reunir toda la información precisa para poder pronunciarse sobre la materia.”

Es por ello, que se procede a tramitar dicha consulta pública previa a través de la sede electrónica y el portal web del Ayuntamiento de Manilva (<http://www.manilva.es>) conforme a los siguientes plazos.

Plazo de debate y aportaciones de los ciudadanos: 01/10/2020 al 03/11/2020

Plazo de conclusiones de la Administración: 04/11/2020 al 09/12/2020

Durante el plazo de debate y aportaciones los ciudadanos a través de la sede electrónica del Ayuntamiento de Manilva, los ciudadanos y organizaciones más representativas que se puedan ver afectados por dicha norma, podrán hacer aportaciones y dar su opinión sobre las cuatro cuestiones que plantea el artículo 133.1 LPACAP citado anteriormente.



Ayuntamiento de Manilva *Málaga*

Una vez transcurra el plazo de debate y aportaciones de los ciudadanos y resto de organizaciones y asociaciones, acerca de las cuatro cuestiones planteadas, se efectuará por el Ayuntamiento las conclusiones, y se dará forma al proyecto de Ordenanza.

Este trámite de consulta establecido en el artículo 133 LPACAP tiene carácter previo a la elaboración del proyecto de Ordenanza y a su procedimiento de aprobación que se regula en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL), y su objeto es la participación activa en la elaboración de las normas de sus potenciales destinatarios y la transparencia en la gestión pública.

1. LOS PROBLEMAS QUE SE PRETENDEN SOLUCIONAR CON LA INICIATIVA.

El Ayuntamiento de Manilva ha de adaptarse a las nuevas corrientes legislativas con clara tendencia liberalizadora, que se han venido produciendo a partir de la entrada en vigor de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre y Ley 20/2013, de 9 de diciembre; y que se ha visto culminada en el ámbito de la Comunidad Autónoma Andaluza por la reforma de la LOUA operada por el Decreto Ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía.

Una de las pretensiones fundamentales de la futura norma es **que el medio de intervención mediante declaración responsable se ajuste a las determinaciones del nuevo artículo 169 bis LOUA**, incluyendo las obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de edificación; las obras en edificaciones e instalaciones existentes, en suelo urbano consolidado y conformes con la ordenación urbanística, que no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas; pero también la ocupación o utilización de las obras del apartado anterior, siempre que las edificaciones e instalaciones se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación, así como la primera ocupación y utilización de nuevas edificaciones, siempre que se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación y con la licencia de obras concedida; y los cambios de uso en las edificaciones existentes en suelo urbano consolidado, o en parte de las mismas, dentro de los permitidos por la ordenación urbanística vigente.

De igual modo serán objeto de comunicación previa cualquier dato identificativo que deba ponerse en su conocimiento para el ejercicio de un derecho, y en particular los siguientes:

a) Los cambios de titularidad de las licencias y declaraciones responsables. La falta de presentación de dicha comunicación implicará que los titulares quedarán sujetos con



Ayuntamiento de Manilva *Málaga*

carácter solidario a las responsabilidades que pudieran derivarse de la actuación que se realice al amparo de dicha licencia.

- b) El inicio de las obras.
- c) Las prórrogas del plazo para el inicio y terminación de las obras con licencia o declaración responsable en vigor.

Este sistema de control ex post de estas actividades urbanísticas permite ejecutar las mismas de manera inmediata desde el mismo momento de su presentación en esta Administración Municipal, lo que ayudará a potenciar el creciente desarrollo de la ciudad, garantizando el principio de seguridad jurídica.

La futura norma, asimismo, pretende, **potenciar la reducción y racionalización de tramitaciones, simplificando las mismas**, fomentando criterios de calidad en el desempeño del servicio al disponer de mecanismos más eficaces y eficientes, reduciendo más los plazos de respuesta a las solicitudes que se plantean por los interesados.

2. LA NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE APROBACIÓN.

Las licencias han constituido tradicionalmente el único medio de intervención de las Administraciones Públicas en el uso y edificación del suelo, de ahí la especial importancia de dicho servicio público, el cual debe prestarse de forma regular, continuada y con la máxima celeridad, para seguir apoyando el desarrollo económico de la ciudad. Sin embargo, en los últimos años la múltiple normativa urbanística y sectorial aplicable ha desembocado en procedimientos complejos.

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

Posteriormente, La Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios con sus posteriores modificaciones por la Ley 14/2013, de 27 de septiembre y la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad del mercado, avanzaron un paso más, estableciendo la declaración responsable para aquellas actividades que no se pretendan realizar ni



Ayuntamiento de Manilva ***Málaga***

tengan impacto en inmuebles del patrimonio histórico-artístico o afecten a bienes de dominio público, que se desarrollen en locales con una superficie útil de exposición y venta al público inferior a 750 m² y para las obras de acondicionamiento de los mismos cuando no requieran la redacción de un proyecto.

Y recientemente en nuestra Comunidad Autónoma se ha introducido el nuevo artículo 169 bis de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que regula expresamente los supuestos en los que es de aplicación el régimen de declaración responsable y comunicación previa en la actividad urbanística; siendo imprescindible definir con claridad el procedimiento que ha de seguirse en su tramitación en el marco legislativo básico, no contando el Ayuntamiento de Manilva con una ordenanza no fiscal que regule expresamente el otorgamiento de licencias urbanísticas más allá de las propias determinaciones de carácter general contenidas en el Capítulo I del Título I del Plan General de Ordenación Urbanística vigente.

Una vez analizada conjuntamente la normativa aplicable, la situación actual de los expedientes de licencias, y tras realizar un juicio de necesidad, oportunidad y proporcionalidad, este Ayuntamiento ha hecho una valoración de los supuestos que conforme al artículo 169 bis LOUA y situaciones equiparables han de sujetarse a declaración responsable, permitiendo a las personas y empresas iniciar la actuación desde el mismo momento de la presentación de la declaración responsable o comunicación en la que manifiesta que cumple con la legalidad y que dispone de la documentación que así lo acredita, así como las actuaciones que han de incluir en el régimen de comunicación previa.

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

3. LOS OBJETIVOS DE LA NORMA:

1.- Regular la tramitación de los medios de intervención en el uso del suelo y la edificación, contemplando:

- a) El ámbito de aplicación y sujetos obligados.
- b) Los derechos y deberes de los interesados.
- c) Las informaciones urbanísticas y su régimen jurídico.
- d) Las actuaciones sujetas a licencia urbanística.



Ayuntamiento de Manilva
Málaga

- e) Las actuaciones urbanísticas sujetas a declaración responsable y a comunicación.
 - f) Las actuaciones urbanísticas no sujetas a estos medios de intervención.
 - g) El régimen jurídico específico (tramitación, transmisión, vigencia, prórroga y modificaciones) de las declaraciones responsables y las comunicaciones.
- 2.- Simplificar la tramitación, así como sistematizar las actuaciones urbanísticas sujetas a declaración responsable y comunicación, según la tipología de las obras y en función del grado de protección del inmueble y la clasificación urbanística del suelo.
- 3.- Facilitar a las personas y empresas el conocimiento y comprensión de la normativa aplicable a su actuación urbanística.

4. LAS POSIBLES SOLUCIONES ALTERNATIVAS REGULATORIAS Y NO REGULATORIAS.

Las posibles soluciones alternativas a la regulación mediante Ordenanza, tales como, normalización de formularios, instancias y de la documentación a presentar, publicidad de criterios de interpretación en el portal web, directrices internas para simplificar trámites, etc., son necesarias para mejorar el servicio que se presta al ciudadano pero no son suficientes, ya que no ayudan por sí solos a clarificar y sistematizar el nuevo escenario legislativo que se ha ido progresivamente introduciendo.

La finalidad pretendida no es posible sino es a través de una solución regulatoria, es decir, a través de una norma municipal u ordenanza, que recoja el nuevo régimen al que están sometidas las obras y la ocupación de los inmuebles, que regule los tipos de obras que están sujetos a cada uno de los medios de intervención, así como ordenar y unificar todos los procedimientos y documentación exigible en materia de licencias urbanísticas, declaraciones responsables y demás medios de intervención en la edificación y uso del suelo, constituyendo un marco normativo estable, predecible, integrado claro y de certidumbre, que facilite su conocimiento y comprensión y, en consecuencia, las actuaciones de las personas y empresas. Asimismo se trata de definir los supuestos de no exigencia de ningún medio de intervención administrativa previa. Es por ello que la opción no regulatoria supondría un déficit normativo contrario a los principios de buena administración y certidumbre.