



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

D. JUAN MANUEL LÓPEZ DOMÍNGUEZ, ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE ESTA VILLA.

HACE SABER: Que por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de julio de 2024, se adoptó Aprobar inicialmente la Ordenanza reguladora de la Intervención Municipal en Actuaciones de Naturaleza Urbanística en Mairena del Alcor, conforme al texto anexo al presente anuncio.

Se abre periodo de información pública por plazo de treinta días, contados a partir de la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, así como también se dará publicidad en el Tablón Electrónico de anuncios y Portal de Transparencia municipal, para que cualquier persona física o jurídica pueda presentar reclamaciones y sugerencias que deberán ser resueltas por el Ayuntamiento Pleno. De no producirse estas alegaciones, la ordenanza se entenderán definitivamente aprobadas, sin necesidad de un nuevo acuerdo plenario, procediéndose a su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla y Portal de Transparencia Municipal, entrando en vigor una vez transcurrido el plazo señalado en el artículo 70.2 en relación con el artículo 65.2 de la Ley 7/1985. de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Lo que se hace público para general conocimiento.

En Mairena del Alcor a la fecha de la firma digital abajo indicada.
El Alcalde,

Fdo.: D. Juan Manuel López Domínguez.

JUAN MANUEL LOPEZ DOMINGUEZ (1 de 1)
ALCALDE
Fecha Firma: 05/08/2024
HASH: 9b31d1993cd646b68b38ee5f03980





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

**ORDENANZA REGULADORA DE LA INTERVENCIÓN MUNICIPAL EN
ACTUACIONES DE NATURALEZA URBANÍSTICA DEL AYUNTAMIENTO DE
MAIRENA DEL ALCOR**

INDICE

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

CAPÍTULO I. OBJETO, ÁMBITO DE APLICACIÓN Y SUJETOS OBLIGADOS.

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación de la Ordenanza.

Artículo 2. Unidad de procedimiento.

Artículo 3. Servicio de Procedimientos Comunicados e Inspección Urbanística.

Artículo 4. Sujetos obligados.

Artículo 5.- Obligados a relacionarse por medios electrónicos.

Artículo 6.- Representación

CAPÍTULO II. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

Artículo 7. Modalidades de acceso a la Información urbanística.

Artículo 8. Naturaleza jurídica

Artículo 9. Interpretaciones.

TÍTULO II. RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS MEDIOS DE INTERVENCIÓN.

Artículo 10. Medios de Intervención y alcance del control de la legalidad.

Artículo 11. Intervenciones que se realicen en el ámbito de Bienes de Interés Cultural o su entorno.

Artículo 12. Intervenciones que se realicen en suelo rústico.

Artículo 13. Actuaciones excluidas del deber de obtener licencia urbanística previa

Artículo 14. Paralización e interrupción de actos de construcción, edificación y uso del suelo.

PLAZA ANTONIO MAIRENA, 1 - C.I.F: P41058001 - TLF. 95 574 88 30 - FAX 95 574 88 28 - 41510 MAIRENA DEL ALCOR (Sevilla)

Cód. Validación: 9AT4RJFTP3Z3XMY5X5WQCVTNC
Verificación: <https://mairenadalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 101





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

TÍTULO III. INTERVENCIÓN PREVIA. LICENCIAS URBANÍSTICAS.

CAPÍTULO I. SOMETIMIENTO A LICENCIA.

- Artículo 15. Reglas comunes.
- Artículo 16. Actos sujetos a licencia urbanística.
- Artículo 17. Objeto y contenido de la licencia.
- Artículo 18. Vigencia de las licencias.
- Artículo 19. Pérdida de eficacia de las licencias.
- Artículo 20. Caducidad y prórroga de las licencias.
- Artículo 21. Transmisión de las licencias.
- Artículo 22. Obligaciones de los titulares de las licencias
- Artículo 23. Control ambiental en las licencias urbanísticas.
- Artículo 24. Licencia para actuaciones urbanísticas de naturaleza provisional.
- Artículo 25. Licencia condicionada.
- Artículo 26. Ejecución de las licencias y modificación del proyecto.
- Artículo 27. Concesión de licencia con Proyecto Básico
- Artículo 28. Ejecución de obras por fases autónomas.
- Artículo 29. Dirección facultativa.
- Artículo 30. Veracidad de la información aportada y cumplimiento de los requisitos exigidos.

CAPÍTULO II. PROCEDIMIENTOS ESPECÍFICOS SUJETOS A LICENCIA.

- Artículo 31. Tipos de actuaciones de intervención en la edificación y usos del suelo y actividades.
- Artículo 32. Licencia de Parcelación
- Artículo 33. Licencias de obras.
- Artículo 34. Obras de urbanización sujetas a licencia.
- Artículo 35. Licencias de obras de edificación.
- Artículo 36. Licencias para otras actuaciones urbanísticas

PLAZA ANTONIO MAIRENA, 1 - C.I.F: P41058001 - TLF. 95 574 88 30 - FAX 95 574 88 28 - 41510 MAIRENA DEL ALCOR (Sevilla)



Cód. Validación: 9AT4RJTTP3Z3XMY5X5WQCWTNC
Verificación: <https://mairenadalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 101



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

TÍTULO IV. COMUNICACIÓN PREVIA Y DECLARACIÓN RESPONSABLE.

CAPÍTULO I. REGULACIÓN Y EFECTOS.

Artículo 37. Definición

Artículo 38. Efectos

CAPÍTULO II. COMUNICACIÓN PREVIA.

Artículo 39. Ámbito de aplicación de la comunicación previa.

CAPÍTULO III. DECLARACIÓN RESPONSABLE.

SECCIÓN PRIMERA. DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OBRA.

Artículo 40. Declaración responsable de obras

Artículo 41. Ámbito de aplicación de la declaración responsable de obra.

SECCIÓN SEGUNDA. DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN.

Artículo 42. Declaración Responsable de Ocupación/Utilización.

SECCIÓN TERCERA. DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CAMBIO DE USO.

Artículo 43. Declaración Responsable de cambio de uso.

CAPÍTULO IV. EFECTOS Y CONDICIONES.

Artículo 44. Ejecución y modificaciones.

Artículo 45. Condiciones.

TÍTULO V. PROCEDIMIENTO GENERAL.

Artículo 46. Normativa.

Artículo 47. Documentación requerida.

PLAZA ANTONIO MAIRENA, 1 - C.I.F: P41058001 - TLF. 95 574 88 30 - FAX 95 574 88 28 - 41510 MAIRENA DEL ALCOR (Sevilla)

Cód. Validación: 9AT4R:JFTP:3Z3XMY5X5WQCWTNC
Verificación: <https://mairenadalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 101





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

Artículo 48. Documentos de inicio del procedimiento.

Artículo 49. Particularidades en procedimientos de comunicación previa y declaración responsable.

Artículo 50. Informes.

Artículo 51. Requerimientos para subsanación de deficiencias en los procedimientos de licencia.

Artículo 52. Resolución del procedimiento de otorgamiento de licencias.

Artículo 53. Inicio de la ejecución de las obras autorizadas mediante licencia

TÍTULO VI. CONTROL POSTERIOR. INSPECCIÓN TÉCNICA Y CONTROL DE EJECUCIÓN DE OBRAS

CAPÍTULO I. OBJETO Y CONTENIDO.

Artículo 54. Fundamento, objeto y contenido.

Artículo 55. Control de la ejecución de obras.

CAPÍTULO II. DISCIPLINA E INSPECCIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL.

Artículo 56. Competencias

Artículo 57. Normativa y programación de los planes de inspección.

Artículo 58. Fines de la inspección.

Artículo 59. Personal inspector.

Artículo 60. Funciones del personal inspector.

Artículo 61. Facultades del personal inspector.

Artículo 62. Deberes del personal de Inspección Urbanística.

Artículo 63. Documentación.

Artículo 64. Actas de inspección

Disposición adicional.

Disposición transitoria.

Disposición derogatoria.

Disposición Final

PLAZA ANTONIO MAIRENA, 1 - C.I.F: P41058001 - TLF. 95 574 88 30 - FAX 95 574 88 28 - 41510 MAIRENA DEL ALCOR (Sevilla)

Cód. Validación: 9AT4RJFTP3Z3XMY5X5WQCVTNC
Verificación: <https://mairenadalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 101





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

EXPOSICION DE MOTIVOS

El artículo 84 de la Ley 7/1985 de 2 de abril reguladora de las Bases de Régimen Local establecía que las Entidades Locales podrán intervenir la actividad de los ciudadanos a través de, entre otros medios, previa licencia y otros actos de control preventivo. Por su parte, la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, regulaba en su artículo 169 las licencias urbanísticas. En este marco, por este Ayuntamiento se aprobó la vigente Ordenanza Municipal reguladora de Licencias Urbanísticas de Mairena del Alcor, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla de 26 de mayo de 2008.

Posteriormente, se aprobó la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, que incorpora al ordenamiento jurídico estatal las disposiciones de 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, estableciendo una serie de principios de aplicación general para la normativa reguladora del acceso a las actividades de servicios y su ejercicio dentro de la Unión Europea. Esta nueva normativa está inspirada por el espíritu de flexibilización y supresión de determinados controles, limitándose los regímenes de autorización previa cuando no sean discriminatorios, estén justificados por una razón imperiosa de interés general y sean proporcionados.

La transposición de la Directiva citada se llevó a cabo por el Estado, fundamentalmente, además de por la citada Ley, a través de la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes, entre otras, la ya derogada Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, introduciéndose el artículo 71 bis en el que se instauraba la figura de la declaración responsable y la comunicación previa como mecanismos para el ejercicio de derechos por los ciudadanos sin necesidad de un control previo de la administración, mecanismo mantenido en la vigente Ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Asimismo, la Ley de Bases de Régimen Local fue modificada mediante la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, añadiendo un artículo 84 bis que fue posteriormente modificado por la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local, a fin de suprimir la obligatoriedad en todo caso de licencias para el ejercicio de actividad, estableciendo la necesidad de justificar su exigencia basada en razones de orden público, seguridad pública, salud pública o protección del medio ambiente entre otras.

En el ámbito del urbanismo, la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobó 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, al objeto de eliminar cargas innecesarias o desproporcionadas para el desarrollo de las actividades económicas, priorizando los mecanismos de declaración responsable y comunicación previa en aquellas actuaciones que, por su alcance y naturaleza, no tienen un impacto susceptible de control a través de la técnica

PLAZA ANTONIO MAIRENA, 1 - C.I.F: P41058001 - TLF. 95 574 88 30 - FAX 95 574 88 28 - 41510 MAIRENA DEL ALCOR (Sevilla)



Cód. Validación: 9AT4RJFTP3Z3XMY5X5WQCWVINC
Verificación: <https://mairenadalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 101



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

autorizatoria para una mejora de la eficiencia en la administración pública que interviene en estos procesos. Así, se llevó a cabo, la modificación de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, incorporando el artículo 169 bis para regular los actos de naturaleza urbanística cuya ejecución por parte de los promotores, se excluían de la obligación de previa obtención de licencia para permitir su ejecución tras la presentación de declaración responsable sujeta a un control posterior.

Finalmente, la vigente Ley La [Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía](#) (LISTA) y su Reglamento de desarrollo aprobado por Decreto 550/2022, han venido a consagrar este régimen de legalización de actos de naturaleza urbanística mediante el régimen combinado de sometimiento a licencia para actuaciones de mayor impacto y envergadura, y la declaración responsable y comunicación previa para un elevado número de supuestos en que se ha considerado desproporcionado su sujeción al régimen más rígido de autorización previa, apostándose por la flexibilidad de la legitimación mediante actos declarados por los interesados con verificación posterior de la administración.

En este marco legal, tanto estatal como autonómico, la Ordenanza de Licencias Urbanísticas de Mairena del Alcor del año 2008 ha quedado superada por el nuevo régimen de declaraciones responsables incorporado al ordenamiento jurídico, por lo que los procedimientos municipales en materia urbanística se han ido adaptando a las sucesivas normas aprobadas en esta materia, pero sin que se haya llevado a cabo la correlativa adaptación de la normativa municipal. Es por ello que, con la presente ordenanza, se viene a dar respuesta a esa necesidad de incorporar a la regulación local de los procedimientos urbanísticos, el nuevo régimen de legitimación de actos de naturaleza urbanística.

Por todo ello, este Ayuntamiento, dentro de la línea marcada por la nueva normativa, mediante la presente Ordenanza pretende regular los diferentes procedimientos que legitiman la ejecución de actos de naturaleza urbanística, facilitando y clarificando los supuestos en que aquellos quedarán sujetos a licencia previa, declaración responsable o comunicación previa y regulando, para cada caso, el procedimiento a seguir tanto para el inicio de las actuaciones como para el debido control previo o posterior por parte de la administración municipal. Asimismo, debe destacarse que se ha procurado la integración de esta regulación con las previsiones del planeamiento general que afectan a esta materia, completándose la ordenanza con la regulación de los aspectos más fundamentales de la disciplina urbanística, el control y la inspección de obras.

Se destaca la incorporación a la ordenanza de los modelos normalizados para los diferentes tipos de procedimientos, con la intención de facilitar y agilizar su tramitación, otorgando seguridad jurídica a todos los operadores en materia de ejecución de la edificación y actos de uso del suelo en el ámbito del urbanismo.





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I. OBJETO, ÁMBITO DE APLICACIÓN Y SUJETOS OBLIGADOS.

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación de la Ordenanza.

1. La presente Ordenanza tiene por objeto regular la intervención municipal en materia urbanística, referente a los procesos de intervención en la edificación y usos del suelo, entendidos en un sentido amplio, abarcando la actividad de construcción, edificación y usos del suelo, vuelo y subsuelo en el término municipal de Mairena del Alcor.

Dicha intervención se realiza a través de los medios establecidos en el artículo 84.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril de Bases de Régimen Local (LRBRL), Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP) y el Real Decreto 203/2021 de 30 de marzo Reglamento de Actuación y Funcionamiento del Sector Público por medios electrónicos (RAFSP); Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), Ley 7/2021 de 1 de diciembre y su reglamento de desarrollo aprobado mediante Decreto 550/2022 de 29 de noviembre, así como a lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU), y el resto de normativa aplicable.

2. La actividad de intervención se ajustará, en todo caso, a los principios de igualdad de trato, necesidad y proporcionalidad con el objetivo que se persigue. A tal efecto el ejercicio de esta actividad se realizará en la manera menos restrictiva posible y adecuada a la consecución de los objetivos que la motivan.

3. La ejecución de cualquier obra en el término municipal de Mairena del Alcor deberá respetar el horario siguiente:

* En horario de invierno:

- De 08:00 a 19:00 horas en días laborables
- De 9:00 a 15:00 y 17:00 a 19:00 horas en sábados, domingos y festivos*.*

* En horario de verano:

- De 07:00 a 16:00 horas en días laborables
- De 8:00 a 14:00 horas en sábados, domingos y festivos*.*

Artículo 2. Unidad de procedimiento.

La intervención municipal regulada en la presente ordenanza, se desarrollará, siempre que la normativa sectorial lo permita, a través de un único expediente administrativo, tramitándose bajo los principios de celeridad, eficacia, eficiencia y menor intervención.

Artículo 3. Servicio de Procedimientos Comunicados e Inspección Urbanística.

PLAZA ANTONIO MAIRENA, 1 - C.I.F: P41058001 - TLF. 95 574 88 30 - FAX 95 574 88 28 - 41510 MAIRENA DEL ALCOR (Sevilla)





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

Todos los procedimientos de intervención municipal objeto de la presente ordenanza se tramitarán por el Departamento de Disciplina Urbanística que, en una primera fase llevará a cabo, a través de sus servicios administrativos, la comprobación formal de la documentación aportada por el interesado en los procedimientos sujetos a licencia, antes de su remisión a la unidad técnica de tramitación que corresponda, así como de la comprobación formal y material de las actuaciones sujetas a procedimientos comunicados (declaraciones responsables y comunicaciones previas). Igualmente, los servicios administrativos, tendrán asignada la función de asesorar a las personas interesadas acerca de los requisitos y trámites requeridos para las distintas actuaciones que pretendan llevar a cabo, recabando, si fuera necesario para ello, la asistencia del personal técnico competente.

Artículo 4. Sujetos obligados.

1. Toda persona física o jurídica, pública o privada, está sujeta a la obtención de licencia, o a la presentación de la correspondiente declaración responsable o comunicación previa, con carácter previo a la realización de cualquier acto de uso del suelo, edificación o instalación, salvo las excepciones previstas legalmente y las actuaciones expresamente excluidas en la presente Ordenanza.
2. Se considerará, salvo manifestación en contrario, que la persona firmante de la solicitud de licencia o de la declaración responsable es el promotor de la obra correspondiente, en los términos establecidos para esta figura en la Ley de Ordenación de la Edificación, sin perjuicio de la posible representación del mismo conforme a la normativa de procedimiento administrativo común.

Artículo 5.- Obligados a relacionarse por medios electrónicos.

1. Estarán obligados a relacionarse a través de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Mairena del Alcor, para la realización de los trámites que en dicha Sede se habiliten:
 - a. Las personas jurídicas.
 - b. Las entidades sin personalidad jurídica.
 - c. Quienes ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria, para los trámites y actuaciones que realicen con esta administración en ejercicio de dicha actividad profesional. En todo caso, dentro de este colectivo se entenderán incluidos los notarios y registradores de la propiedad y mercantiles.
 - d. Quienes representen a una persona interesada que esté obligado a relacionarse electrónicamente con la Administración.
 - e. Cualquier otra persona interesada establecida en la legislación de procedimiento administrativo común u otra normativa sectorial de aplicación.
2. Cuando el interesado sea un sujeto obligado a relacionarse por medios electrónicos y el Ayuntamiento de Mairena del Alcor no disponga de datos de contacto electrónicos para

PLAZA ANTONIO MAIRENA, 1 - C.I.F: P41058001 - TLF. 95 574 88 30 - FAX 95 574 88 28 - 41510 MAIRENA DEL ALCOR (Sevilla)



Cód. Validación: 9AT4RJTTP3Z3XMY5X5WQCVTNC
Verificación: <https://mairenadalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 101



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

practicar el aviso de su puesta a disposición, en los procedimientos iniciados de oficio, la primera notificación que se efectúe se realizará en papel en la forma determinada por el artículo 42.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, advirtiéndole al interesado en esa primera notificación que las sucesivas se practicarán en forma electrónica por comparecencia en la Sede Electrónica de esta Corporación Municipal, y dándole a conocer que puede identificar un medio para las notificaciones electrónicas posteriores.

3. Será preferente la tramitación electrónica de procedimientos regulados en esta ordenanza. Las personas físicas no obligadas a relacionarse a través de medios electrónicos con la administración podrán ejercitar su derecho a relacionarse electrónicamente con la Ayuntamiento de Mairena del Alcor al inicio del procedimiento. El medio elegido por la persona para comunicarse con la administración podrá ser modificado por aquella en cualquier momento.

Artículo 6. Representación

1. Los interesados en los procedimientos regulados en la presente ordenanza, podrán actuar por medio de representante entendiéndose con éste las actuaciones administrativas, salvo manifestación expresa en contra del interesado.

2. Será obligatorio acreditar la representación para formular solicitudes, presentar declaraciones responsables o comunicaciones, interponer recursos, desistir de acciones y renunciar a derechos en nombre de otra persona. Para los actos y gestiones de mero trámite se presumirá la representación.

3. La representación podrá acreditarse mediante cualquier medio válido en derecho que deje constancia fidedigna de su existencia. En particular, podrá utilizarse el modelo de representación Anexo I a esta ordenanza.

CAPÍTULO II. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

Artículo 7. Modalidades de acceso a la Información urbanística.

1. El ciudadano, las entidades representativas de los intereses de la ciudadanía, las entidades de participación ciudadana, y las Notarías en los términos establecidos en el artículo 10.4 de la LISTA, podrán ejercer su derecho a información urbanística. De igual modo se facilitará al público la obtención de copias digitales de los instrumentos de planeamiento general y de desarrollo y complementarios del planeamiento vigentes, así como demás normativa municipal de carácter medioambiental aplicable, previo abono, en su caso, de la tasa que corresponda, todo esto en función del derecho de acceso a la información reconocido de forma expresa en el art. 5. letra c del TRLSRU.

2. Consulta directa: Toda persona tendrá derecho a ser informada verbalmente, previa obtención de cita concertada al efecto y de forma gratuita, del régimen urbanístico aplicable a una determinada parcela, solar, inmueble o local, así como de los actos o usos del suelo o

PLAZA ANTONIO MAIRENA, 1 - C.I.F: P41058001 - TLF. 95 574 88 30 - FAX 95 574 88 28 - 41510 MAIRENA DEL ALCOR (Sevilla)



Cód. Validación: 9AT4RJTTP3Z3XMY5X5WQCWVWNC
Verificación: <https://mairenadalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 101



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

subsuelo permitidos y del procedimiento de tramitación aplicable para la actuación que se trate. Igualmente podrá examinar por sí misma la documentación integrante del Planeamiento General y de los instrumentos urbanísticos de su desarrollo en el lugar y con las condiciones de funcionamiento del servicio fijadas a tales efectos.

3. La cédula urbanística.

a. Toda persona tiene derecho a solicitar por escrito conforme al modelo Anexo II información al Ayuntamiento, mediante cédula urbanística, sobre la situación, el régimen territorial y urbanístico y demás circunstancias territoriales y urbanísticas aplicables a un terreno, parcela, solar o edificio determinado, así como información sobre los actos o usos del suelo, vuelo o subsuelo permitidos.

b. La obtención de la cédula urbanística se realizará, previa solicitud de los interesados y el pago de la correspondiente tasa. La solicitud contendrá descripción sucinta del inmueble o finca, así como ubicación de la misma, referencia catastral completa y, en su caso, pormenorización de los extremos de la normativa urbanística y/o medioambiental sobre los que se solicita información.

c. La cédula urbanística contendrá la siguiente información:

1º. Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística y de gestión aplicables, indicando las circunstancias particulares de revisión, modificación o suspensión de licencias que les afecten, así como si han sido objeto de impugnación en vía administrativa o jurisdiccional y, en su caso, si su ejecutividad ha sido suspendida.

2º. La clasificación del suelo y demás determinaciones urbanísticas significativas de ordenación general o detallada, en especial las referidas a su uso, aprovechamiento, urbanización y edificación, con expresión de los usos, intensidades y tipologías que le asigne el planeamiento, incluyendo el grado de ejecución del mismo e indicando si la parcela tiene condición de solar o, en su caso, advertencia de las exigencias legales para adquirir tal condición.

3º. Calificación del suelo con indicación de las Normas Particulares y Generales de Edificación aplicables.

4º. Otras determinaciones territoriales o urbanísticas que condicionen el aprovechamiento y el uso del terreno o edificación, incluidas las afecciones sectoriales.

d. El Ayuntamiento deberá remitir la cédula urbanística en el plazo no superior a un mes, a contar desde que tenga entrada la solicitud en el registro electrónico municipal. Del transcurso de dicho plazo sin contestación expresa no podrá deducirse efecto favorable alguno respecto de los términos de la consulta.

e. La cédula urbanística tendrá carácter informativo y no vinculará a la Administración en el ejercicio de sus potestades públicas, en especial, de la potestad de ordenación territorial y urbanística. En cualquier caso, mantendrá su eficacia mientras sigan en vigor las

PLAZA ANTONIO MAIRENA, 1 - C.I.F: P41058001 - TLF. 95 574 88 30 - FAX 95 574 88 28 - 41510 MAIRENA DEL ALCOR (Sevilla)



Cód. Validación: 9AT4RJTTP3Z3XMY5X5WQCWVTC
Verificación: <https://mairenadalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 101



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

determinaciones de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística y de gestión conforme a las cuales haya sido elaborada, y como máximo hasta seis meses a contar desde la fecha de su expedición, con independencia de cuándo hubiera tenido lugar la notificación.

f. El Ayuntamiento adoptará las medidas necesarias para la tramitación y expedición de la cédula urbanística a través de su sede electrónica.

4. Informe de Viabilidad Urbanística.

El administrado tendrá derecho además, a la consulta y contestación por escrito en el plazo de un mes sobre aquellos aspectos puntuales que puedan suscitarle duda en relación con la viabilidad urbanística de cualquier obra o actividad y su compatibilidad con la normativa urbanística aplicable. Sin entender ello como un documento vinculante o un anticipo de licencia urbanística alguna, se evaluará por parte de los servicios técnicos municipales el aspecto concreto planteado, con objeto de facilitar el desarrollo posterior de la propuesta sobre la que se registrará licencia o declaración responsable. Para ello, el administrado aportará, al menos, una memoria técnica descriptiva de la intervención y la documentación gráfica oportuna que defina suficientemente el objeto de la consulta, así como la documentación jurídica que sea necesaria para la identificación de la finca, referencia catastral y resto de documentación que se considere oportuna, así como el pago de la tasa correspondiente.

La solicitud de informe de viabilidad urbanística deberá presentarse conforme al modelo del Anexo III de la presente ordenanza.

5. Acceso a la información del Archivo.

Los interesados tienen derecho a acceder a la información obrante en el archivo municipal relativa a los antecedentes urbanísticos de una parcela, edificación, construcción, uso o actividad, en los términos que les reconoce la normativa en materia de información pública y transparencia. Las solicitudes se dirigirán al archivo municipal mediante la presentación de instancia en la que se detallarán con el mayor grado posible, los antecedentes que pretenden consultarse.

Artículo 8. Naturaleza jurídica.

Todas las modalidades de información urbanísticas planteadas en el artículo 7 tendrán carácter informativo respecto de las condiciones urbanísticas en el momento de su emisión y no vinculará a la Administración en el ejercicio de sus potestades públicas, en especial de la potestad de planeamiento. Todo ello sin perjuicio de los efectos señalados en el artículo 10 de la LISTA. Las consultas no suspenden los plazos derivados de la obligación de obtener o solicitar licencia.

Artículo 9. Interpretaciones.

1. En caso de discrepancias de interpretación acerca del régimen aplicable a las actuaciones reguladas en la presente Ordenanza, que excedan de la mera labor de interpretación jurídica,

PLAZA ANTONIO MAIRENA, 1 - C.I.F: P41058001 - TLF. 95 574 88 30 - FAX 95 574 88 28 - 41510 MAIRENA DEL ALCOR (Sevilla)





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

al amparo de lo previsto en las reglas de aplicación de las normas jurídicas y la interpretación de las normas urbanísticas, sectoriales y/o medioambientales, se podrá instar de oficio la elaboración de un criterio interpretativo que solucione la discrepancia.

2. La unidad que detecte o requiera la decisión, elaborará un informe dictamen o propuesta de forma sucinta y concreta, conteniendo los apartados de consulta o problema, la normativa afectada y la propuesta, dando traslado del documento a todas las áreas o servicios con interés o competencia en el tema, que deberán informar preceptivamente.

3. El órgano competente para aprobar el criterio interpretativo será aquél a quien corresponda resolver por razón de la materia objeto de la interpretación, según la legislación básica estatal y urbanística.

4. Los criterios interpretativos así resueltos tendrán efectos frente a todos desde la fecha de la resolución y su publicación en el BOP, y una vez aprobados serán notificados a los diferentes servicios municipales e insertados en el Tablón de anuncios durante, al menos, dos meses y de forma permanente en el Portal de Transparencia municipal.

TÍTULO II. RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS MEDIOS DE INTERVENCIÓN.

Artículo 10. Medios de intervención y alcance del control de la legalidad.

1. Medios de intervención: En el ámbito de la presente Ordenanza, según el alcance de las obras y en función del momento en el que se produzca la comprobación municipal, se contemplan los siguientes medios de intervención en materia de edificación y uso del suelo de conformidad con la LPACAP, y los Arts. 137 y 138 de la LISTA y 287 y 289 del RLISTA:

- **Licencia:** Acto reglado de la Administración Municipal por el cual, previa comprobación de las condiciones establecidas por la legislación y planeamiento urbanístico vigentes, se autoriza al solicitante el ejercicio de un derecho preexistente a edificar, a realizar actos de uso del suelo, vuelo o subsuelo.
- **Declaración Responsable y Comunicación Previa:** Medio de intervención al que se someten aquellas actuaciones que no requieran la verificación o control previo de licencia. En dichos actos declarados por el administrado se ejercerá supervisión posterior, mediante los medios de inspección municipales, para determinar su adecuación a la normativa aplicable. Será de aplicación a las declaraciones responsables el régimen jurídico establecido en la presente ordenanza para las licencias urbanísticas, en todos aquellos aspectos que no se encuentren regulados expresamente en el régimen de las declaraciones responsables.

A modo orientativo, los medios de intervención para las diferentes actuaciones urbanísticas se relacionan en los Anexos IV a X de la presente ordenanza.

2. Alcance del control de legalidad. Constituye el objeto del control de legalidad urbanística la comprobación por la Administración municipal de que las actuaciones de los administrados





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

sujetas a ella se adecúan a la ordenación territorial y urbanística vigente. Para ello, la intervención municipal irá dirigida a comprobar, entre otros, los siguientes aspectos:

a) El cumplimiento de los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución de los actos sujetos a licencia.

b) La adecuación de los actos sujetos a licencia a las determinaciones establecidas en los instrumentos de ordenación territorial y urbanísticos vigentes. A tal efecto, se verificará el cumplimiento de, al menos, las siguientes determinaciones:

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 Edicabilidad, altura de la edificación, ocupación permitida de la edificación, situación, separación a linderos y entre edificaciones, fondo edicable 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.

d) La existencia de los servicios urbanísticos necesarios para que la edificación pueda ser destinada al uso previsto.

3. En los términos previstos en la normativa sectorial, la actuación municipal se extenderá al examen del cumplimiento de aquellas previsiones cuya competencia se atribuya expresamente a los Ayuntamientos, sin perjuicio de las autorizaciones o informes administrativos que la legislación aplicable exija con carácter previo a la licencia.

4. No pueden otorgarse licencias urbanísticas ni presentarse declaraciones responsables de ejecución de actos de naturaleza urbanística para la realización de actos que requieran otras autorizaciones o informes administrativos previos, hasta que sean concedidas o emitidos, en los términos recogidos en la legislación urbanística y sectorial

Artículo 11. Intervenciones que se realicen en el ámbito de Bienes de Interés Cultural o su entorno.

1. Las intervenciones que se realicen en el ámbito de los Bienes de Interés Cultural (BIC) o sus entornos deberán seguir el procedimiento previo de autorización o comunicación establecido en la Ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA), debiendo acreditar el promotor de la actuación, que la misma cuenta con la autorización expresa de la Administración Cultural competente o bien que la misma ha sido objeto de previa comunicación, en este último caso, cuando proceda la previa comunicación

PLAZA ANTONIO MAIRENA, 1 - C.I.F: P41058001 - TLF. 95 574 88 30 - FAX 95 574 88 28 - 41510 MAIRENA DEL ALCOR (Sevilla)

Cód. Validación: 9AT4RJTP3Z3XMY5X5WQCWTNC
Verificación: <https://mairenadalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 101





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

atendiendo al tipo de intervención y a la clase de BIC afectado (y su entorno).

2. Es responsabilidad exclusiva del promotor, solicitar la previa autorización o en su caso haber realizado la previa comunicación de cualquier actuación que se pretenda ejecutar en un BIC o su entorno (en el supuesto de que la LPHA permita este medio de intervención). En los casos en que la actuación pueda ser ejecutada mediante presentación de declaración responsable, la autorización sectorial de patrimonio o la presentación de la declaración responsable patrimonial, si estuviera permitida, se acompañará a la declaración responsable de obras que se presente en el Ayuntamiento.

A estos efectos, debe tenerse en cuenta el ámbito delimitado como entorno de El Castillo de Mairena del Alcor-Castillo de Luna, que se adjunta a la presente ordenanza como Anexo XI

Artículo 12. Intervenciones que se realicen en el suelo rústico

1. Las intervenciones que se realicen en Suelo Rústico se registrarán, además de por las previsiones de la legislación urbanística de aplicación, por lo regulado en el Capítulo IX de las NNSS del Planeamiento Municipal de Mairena del Alcor (artículos 91-104). Asimismo, habrá de tenerse en cuenta en la ejecución de actuaciones en suelo rústico, lo dispuesto en la Ordenanza Municipal de Caminos Rurales Públicos de Mairena del Alcor, publicada en el BOP n.º 262 de miércoles 11 de noviembre de 2015.

2. Se distinguen dos tipos de actuaciones en el suelo rústico:

A) Actuaciones ordinarias

a) Son usos ordinarios del suelo rústico los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, mineros y cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales que no supongan la transformación de su naturaleza rústica. También son usos ordinarios del suelo rústico los vinculados al aprovechamiento hidráulico, a las energías renovables, los destinados al fomento de proyectos de compensación y de autocompensación de emisiones, las actividades mineras, las infraestructuras del ciclo del agua, de la energía y de las telecomunicaciones y, en general, la ejecución de infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos que necesariamente deban discurrir o localizarse en esta clase de suelo. Estos usos se ejercerán en los términos establecidos en la legislación urbanística, y comprenderán las actuaciones definidas en los artículos 28 y 29 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.

b) Las construcciones o instalaciones al servicio de explotaciones agrícolas o pecuarias, se ajustarán a la regulación establecida por el planeamiento municipal de aplicación en cada caso en función del tipo de suelo rústico al que pertenezca. En todo caso, la construcción será adecuada a las características y dimensiones de la explotación a la que éste afecta, denegándose la licencia de construcción que pudiera solicitarse, en los casos en que no se justifique la vinculación de la edificación a la explotación a la que sirve. Para la adecuada justificación de dicha vinculación, además de la documentación técnica relativa a la

PLAZA ANTONIO MAIRENA, 1 - C.I.F: P41058001 - TLF. 95 574 88 30 - FAX 95 574 88 28 - 41510 MAIRENA DEL ALCOR (Sevilla)





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

edificación o construcciones proyectadas, deberá aportarse la siguiente documentación complementaria:

- El Proyecto deberá incluir planimetría que recoja los límites de la parcela y todos los elementos significativos del territorio que le rodea (camino, arboleda, otras actuaciones e instalaciones, etc.) redactado por técnico competente y visado por el correspondiente Colegio Profesional, en el que se justificará el cumplimiento de las normas del planeamiento urbanístico municipal.

- Informe suscrito por Técnico competente, visado por el Colegio Profesional correspondiente, en el que se justifique la necesidad de construcción de una nave, en función de las características de la explotación y de las dimensiones de la finca así como la viabilidad económica de la actividad.

- Documentación justificativa del alta en el IAE en el epígrafe correspondiente, acompañada de declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

- Documentación acreditativa de la productividad de la actividad (resolución de concesión de subvenciones; declaraciones de IRPF; declaraciones de alta en registros relacionados con la actividad, etc.)

c) En ningún caso estas actuaciones podrán inducir a la formación de nuevos asentamientos de acuerdo con los parámetros objetivos establecidos en la legislación territorial y urbanística y en el planeamiento municipal.

B) Actuaciones extraordinarias

a) Además de los usos ordinarios, podrán implantarse en suelo rústico con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano.

b) Podrán autorizarse viviendas unifamiliares aisladas, siempre que no induzcan a la formación de nuevos asentamientos conforme a lo dispuesto en la legislación y el planeamiento urbanístico, ni impidan el normal desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico. Estas actuaciones deberán ajustarse, además de a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, al art. 104 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento General de Mairena del Alcor.

En tales supuestos, sin perjuicio de la tramitación y documentación exigida por la normativa urbanística, deberá aportarse la siguiente documentación complementaria:

- Solicitud conforme al Anexo XII

- El Proyecto deberá incluir planimetría que recoja los límites de la parcela y todos los





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

elementos significativos del territorio que le rodea (camino, arboleda, otras actuaciones e instalaciones, etc.) redactado por técnico competente y visado por el correspondiente Colegio Profesional, en el que se justificará el cumplimiento de las normas del planeamiento urbanístico municipal.

- Proyecto de Actuación Urbanística

c) Estos usos se ejercerán en los términos establecidos en la legislación urbanística y artículo 103 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento General de Mairena del Alcor, y comprenderán las actuaciones reguladas en los artículos 30 y ss 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.

d) Las actuaciones extraordinarias en suelo rústico requieren, para ser legitimadas, de una autorización del Ayuntamiento previa a la licencia 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

e) El procedimiento de autorización previa para las actuaciones extraordinarias en suelo rústico, requerirá la presentación de un proyecto de actuación y se tramitará conforme se establece en la normativa urbanística.

f) Se sujeta al abono de una prestación compensatoria el desarrollo de actuaciones extraordinarias en suelo rústico, cuya cuantía se ajustará a la normativa urbanística y a la Ordenanza Municipal reguladora de la Prestación Compensatoria y de la Prestación Patrimonial en Suelo Rústico en Mairena del Alcor.

Artículo 13. Actuaciones excluidas del deber de obtener licencia urbanística previa.

1. No requieren previa licencia urbanística los actos que resulten expresamente eximidos por la Ley y la legislación sectorial que resulte aplicable, y en concreto, los que a continuación se relacionan:

- a) Los actos sujetos a declaración responsable o comunicación previa conforme a lo dispuesto en la LISTA y en el Reglamento que la desarrolla.
- b) Los actos y obras promovidos por Administraciones Públicas en los supuestos exceptuados en la Ley y en el Reglamento.
- c) Los actos amparados por órdenes de ejecución dictadas por el Ayuntamiento.
- d) Los actos necesarios para la ejecución de resoluciones administrativas o jurisdiccionales dirigidas al restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística, sin perjuicio de aportar un proyecto técnico suscrito por facultativo competente conforme a lo establecido en la

PLAZA ANTONIO MAIRENA, 1 - C.I.F: P41058001 - TLF. 95 574 88 30 - FAX 95 574 88 28 - 41510 MAIRENA DEL ALCOR (Sevilla)



Cód. Validación: 9AT4RJFTP3Z3XMY5X5WQCCWTNC
Verificación: <https://mairenadalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 101



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

normativa sectorial.

e) Las parcelaciones, segregaciones y divisiones urbanísticas contenidas en proyectos de reparcelación.

f) La constitución y modificación de complejos inmobiliarios en los supuestos exceptuados en la legislación estatal.

g) Los actos de urbanización comprendidos en proyectos de urbanización debidamente aprobados. Tampoco requerirán licencia los actos de urbanización complementarios a las actuaciones edicatorias contenidos en los proyectos que las definan.

h) Los usos que vayan a realizarse en suelo rústico precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética 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:

1.º Los movimientos de tierra propios de la práctica ordinaria de las labores agrícolas, tales como el cultivo, el subsolado, el desfonde, la formación de caballones.

2.º Actuaciones de revegetación, replantación de especies leñosas, plantación forestal, restauración ecológica, limpieza y demás labores de conservación de la masa vegetal.

3.º La instalación de invernaderos siempre que no queden dentro de los comprendidos en el artículo 291.1.h) del RLISTA

2. No requiere previa licencia urbanística de segregación la división de los lotes concretos constituidos sobre una parcelación urbanística ilegal en suelo urbano para los que haya transcurrido el plazo establecido para el restablecimiento de la legalidad urbanística, sin que se incluyan aquellos para los que proceda la adopción de medidas de restablecimiento de la legalidad. En el caso de edificaciones situadas en parcelaciones urbanísticas que sean objeto de reconocimiento en la situación de asimilado a fuera de ordenación, dicha declaración, que comprenderá la edificación y el lote concreto sobre el que se ubica, surtirá los efectos de la licencia urbanística de parcelación o segregación, conforme al artículo 174.2 de la LISTA.

Artículo 14. Paralización e interrupción de actos de construcción, edificación y uso del suelo.

En caso de que las actuaciones de construcción, edificación y uso del suelo iniciadas al amparo de la licencia concedida o de declaración responsable, quedaran paralizadas o interrumpidas, el promotor y la dirección facultativa deberá comunicarlo de forma inmediata a la Delegación de Urbanismo, con informe suscrito por el constructor, promotor y dirección facultativa, en el que se constate dicha orden de paralización así como las medidas de seguridad y protección que han sido adoptadas para garantizar la seguridad pública tanto de la obra como de los medios auxiliares instalados en la misma. Igualmente se deberá señalar la periodicidad en que deberán revisarse dichas medidas para que sigan cumpliendo su función.

PLAZA ANTONIO MAIRENA, 1 - C.I.F: P41058001 - TLF. 95 574 88 30 - FAX 95 574 88 28 - 41510 MAIRENA DEL ALCOR (Sevilla)



Cód. Validación: 9AT4RJFTP3Z3XMY5X5WQCVTNC
Verificación: <https://mairenadalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 101



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

En todo caso es responsabilidad del promotor el cumplimiento de dichas medidas como del deber de mantener las debidas condiciones de seguridad.

Asimismo, las condiciones de seguridad de las obras habrán de quedar garantizadas por el promotor en los términos indicados en el párrafo anterior, cuando la paralización se produzca por orden dictada por el órgano municipal competente.

TÍTULO III. INTERVENCIÓN PREVIA. LICENCIAS UR BANÍSTICAS.

CAPÍTULO I. SOMETIMIENTO A LICENCIA

Artículo 15. Reglas comunes.

1. Los actos de edificación, construcción, instalación, uso y/o sus transformaciones que se produzcan en el término municipal de Mairena del Alcor, requerirán, en los casos y términos en que vienen definidas por la legislación vigente y en la presente Ordenanza, y sin perjuicio de la aplicación de los demás medios de intervención, de licencia de obra y/o licencia para otras actuaciones urbanísticas (a excepción de los supuestos en los que procede la presentación de una Declaración Responsable).

2. El otorgamiento de las licencias indicadas en el apartado anterior no exime de cualesquiera otras intervenciones públicas exigibles por la legislación sectorial aplicable.

Artículo 16. Actos sujetos a licencia

Salvo que se trate de actos sometidos a la presentación de declaración responsable, están sujetos a previa licencia urbanística los que a continuación se relacionan:

a) Las parcelaciones, segregaciones y divisiones urbanísticas en cualquier clase de suelo, 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. Tampoco será necesario obtener licencia urbanística para la agregación de parcelas que cumplan con la ordenación territorial y urbanística, siendo suficiente en tal caso, la presentación de comunicación previa.

b) Los movimientos de tierra en suelos rústicos en todo caso, y en suelos urbanos que se encuentren en zona arqueológica o de servidumbre arqueológica, incluidos los desmontes, abancalamientos, las excavaciones y explanaciones y aquellos otros que excedan de la práctica ordinaria de labores agrícolas, así como la desecación de zonas húmedas, la creación de vertederos de residuos y el depósito de materiales ajenos a las características del terreno o de su explotación natural, salvo el acopio de materiales necesarios para la realización de obras

PLAZA ANTONIO MAIRENA, 1 - C.I.F: P41058001 - TLF. 95 574 88 30 - FAX 95 574 88 28 - 41510 MAIRENA DEL ALCOR (Sevilla)





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

ya legitimadas por otra licencia u otro presupuesto habilitante legalmente exigible, sin perjuicio de las pertinentes autorizaciones para la ocupación del dominio público y del resto de medios de intervención administrativa previstos en la normativa sectorial aplicable.

c) Las obras de vialidad y de infraestructuras, servicios y otros actos de urbanización, que deban realizarse 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.

d) 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.

e) Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta, las de ampliación, modificación, reforma o cualesquiera otras sobre las existentes que no estén sometidas a declaración responsable, así como la instalación o ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas, casas móviles e instalaciones similares, provisionales o permanentes.

f) La ocupación y la utilización de las edificaciones o instalaciones existentes, así como la modificación de su uso total o parcial, ubicadas en suelo rústico o en suelo urbano sometido a actuación de transformación urbanística, conforme a lo dispuesto en la Ley y en el Reglamento.

g) Las talas en masas arbóreas y vegetación arbustiva, así como de árboles aislados, que sean objeto de protección por los instrumentos de ordenación urbanística.

h) La instalación de invernaderos en suelo rústico cuando conlleve algún tipo de estructura portante con exclusión de los domésticos o de escasa entidad en cuanto a sus características o superficie afectada.

i) La apertura de caminos y accesos a parcelas en suelo rústico, así como su modificación o pavimentación salvo las autorizadas por el organismo competente en materia agraria, forestal o análoga.

j) Los cierres, muros y vallados permanentes de fincas y parcelas en suelo rústico.

k) La realización de construcciones, edificaciones e instalaciones en suelo rústico vinculadas a los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, y cualquier otro acto constructivo vinculado a la utilización racional de los recursos naturales.

l) 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, y 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

PLAZA ANTONIO MAIRENA, 1 - C.I.F: P41058001 - TLF. 95 574 88 30 - FAX 95 574 88 28 - 41510 MAIRENA DEL ALCOR (Sevilla)



Cód. Validación: 9AT4RJFTP3Z3XMY5X5WQCWVWNC
Verificación: <https://mairenadalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 101



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

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.

m) 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

n) Demolición total o parcial de construcciones o edificaciones sujetas a un régimen de protección por la legislación de patrimonio histórico, por los instrumentos de ordenación territorial o por los instrumentos de ordenación urbanística, o incluidas en el entorno o en el ámbito delimitado de un bien protegido.

Artículo 17. Objeto y contenido de la licencia.

1. Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y el planeamiento urbanístico vigentes, resolviendo tanto sobre la pertinencia de las obras e instalaciones como sobre el ajuste de lo solicitado en relación con el planeamiento y normativa técnica de aplicación.

2. Las licencias urbanísticas se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, y para solicitarlas no será necesario acreditar la titularidad de los inmuebles afectados, salvo cuando su otorgamiento pueda afectar a los bienes y derechos integrantes del Patrimonio de las Administraciones Públicas, tanto de dominio público, como patrimoniales, sin perjuicio de las autorizaciones y concesiones exigibles de conformidad con lo establecido en la normativa reguladora del patrimonio de la correspondiente Administración Pública.

3. Las licencias facultarán a los titulares para realizar la actuación solicitada y producirán efectos entre el Ayuntamiento y el sujeto a cuya actuación se refieran, pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre éste y las demás personas.

4. No podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido sus titulares o demás agentes de la edificación en el ejercicio de las actuaciones autorizadas.

Artículo 18. Vigencia de las licencias

1. Las licencias urbanísticas relativas a obras se otorgarán por un plazo determinado tanto para iniciar como para terminar los actos amparados por ella. De conformidad con la previsión establecida en el artículo 124 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, las licencias se otorgarán con un plazo de seis meses para iniciar las obras, y de treinta y seis meses para la terminación de éstas desde la notificación de la resolución de concesión.

2. En caso de que la licencia deba entenderse obtenida por silencio administrativo, o habiéndose concedido expresamente, no se hubieran determinado dichos plazos, se

PLAZA ANTONIO MAIRENA, 1 - C.I.F: P41058001 - TLF. 95 574 88 30 - FAX 95 574 88 28 - 41510 MAIRENA DEL ALCOR (Sevilla)





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

entenderán otorgadas bajo la condición de observancia de los plazos indicados en el apartado anterior, que se computarán a partir del día siguiente al aquel en que se hayan producido los efectos estimatorios del silencio administrativo.

3. El titular de la licencia deberá comunicar al Ayuntamiento la fecha de iniciación de las obras autorizadas por licencia urbanística cuando la actuación de que se trate requiera proyecto técnico conforme a la legislación vigente. No será necesario comunicar dicho inicio en las actuaciones sometidas a declaración responsable.

4. Cuando las licencias que tengan por objeto obras de edificación hubieren sido otorgadas únicamente con la presentación del Proyecto básico y cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 27, 28 y 29 de la presente ordenanza, no podrán transcurrir más de 6 meses entre la concesión de la licencia al proyecto básico y la presentación del proyecto de ejecución, debiendo declararse en caso contrario, previa audiencia al interesado, la caducidad de la licencia inicial otorgada.

Artículo 19. Pérdida de eficacia de las licencias.

1. La pérdida de eficacia de las licencias se producirá por alguna de las siguientes causas:

- a) Anulación de la misma por resolución judicial o administrativa, o suspensión temporal de sus efectos.
- b) Incumplimiento de las condiciones a las que estuviesen subordinadas, de conformidad con las normas aplicables. Será necesario el otorgamiento de trámite de audiencia previo y resolución del órgano competente para el otorgamiento de la licencia, declarativa del incumplimiento de las condiciones impuestas.
- c) Caducidad de la licencia en los términos del artículo siguiente o del ejercicio del derecho.

2. La pérdida de eficacia de la licencia conllevará, en los casos en que así proceda, la obligación para el titular de la misma de reponer la realidad física al estado en que se encontrare antes de su concesión o toma de conocimiento, sin perjuicio del ejercicio por parte de la administración, de las potestades para el restablecimiento de la legalidad urbanística infringida.

Artículo 20. Caducidad y prórroga de las licencias.

1. Se declarará la caducidad de las licencias en los siguientes supuestos:

- a) Cuando no se hubiera iniciado la ejecución de las actuaciones amparadas por las mismas en el plazo señalado, o en su defecto, en el de 6 meses en virtud del art 124 de las NNSS, salvo causa no imputable al titular de la licencia.
- b) Cuando no se finalice la obra en el plazo señalado o, en su defecto, en el de tres años, salvo causa no imputable al titular de la licencia.
- c) Cuando no se presente la escritura de parcelaciones, segregaciones o divisiones autorizadas





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

mediante licencia en los plazos indicados en el artículo 32 de la presente ordenanza.

2.El órgano competente para otorgar la licencia declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de ésta, una vez transcurridos e incumplidos cualesquiera de los plazos a que se refiere el apartado 1 de este artículo, salvo causa no imputable al titular de la licencia.

3. Iniciado el procedimiento dirigido a declarar la caducidad, se podrá ordenar como medida provisional la paralización de los actos amparados por la licencia.

4. La declaración de caducidad deberá dictarse previa audiencia de los interesados durante un plazo de quince días, y deberá notificarse en el plazo de tres meses a contar desde el inicio del procedimiento. En el supuesto de que la notificación no se llevara a cabo en el referido plazo, quedará sin efecto la medida provisional de paralización de las obras que, en su caso, se hubiere adoptado y habrá de procederse al archivo del procedimiento de caducidad.

5. La declaración de caducidad extinguirá los efectos de la licencia. Una vez notificada la declaración de caducidad, para comenzar o terminar los actos de uso del suelo para los que fue concedida, será preciso solicitar y obtener una nueva licencia urbanística. En tanto no sea otorgada, no podrán realizarse más obras que las estrictamente necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes y el valor de lo ya realizado, previa autorización u orden del Ayuntamiento. Con estas salvedades, las actuaciones urbanísticas realizadas después de haberse declarado la caducidad de la licencia se considerarán como no autorizadas, y darán lugar a la adopción de las medidas de disciplina territorial o urbanística que fueran necesarias.

6.Transcurrido el plazo de dos meses desde la notificación de la declaración de caducidad sin que se haya solicitado nueva licencia o, en su caso, denegada la que haya sido instada, procederá declarar la parcela o solar correspondiente en la situación de ejecución por sustitución, en los términos previstos en la Ley, o bien, en su caso, el inicio del procedimiento de disciplina territorial o urbanística que corresponda.

7.Los plazos impuestos para el inicio y terminación de las obras se podrán prorrogar antes de su vencimiento mediante la presentación de la comunicación previa, justificando su procedencia y nuevo plazo, no superior al inicialmente acordado. La prórroga para iniciar las obras no podrá ejercitarse cuando se produzcan modificaciones en la ordenación urbanística vigente en el momento de otorgar la licencia. En la prórroga para la terminación de las obras iniciadas se atenderá a la ordenación vigente en el momento de concesión de la licencia.La obtención de prórroga del plazo para comenzar las obras no comporta, por sí misma, prórroga del plazo de terminación de aquéllas.

8. El plazo de eficacia de la licencia quedará suspendido si ésta no puede ejecutarse por causa imputable a la Administración.

Artículo 21. Transmisión de las licencias

1. Cualquier acto de transmisión de las licencias urbanísticas, ya sea por actos o transmisiones intervivos o mortis causa, deberá ser comunicado mediante la presentación de comunicación

PLAZA ANTONIO MAIRENA, 1 - C.I.F: P41058001 - TLF. 95 574 88 30 - FAX 95 574 88 28 - 41510 MAIRENA DEL ALCOR (Sevilla)

Cód. Validación: 9AT4RJTTP3Z3XMY5X5WQCVTNC
Verificación: <https://mairenadalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 101





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

previa de transmisión de la licencia conforme al modelo del Anexo XIII, debiéndose aportar el documento de cesión de licencia suscrito por el titular transmitente, en su caso, y el adquirente. La notificación del titular anterior podrá ser sustituida por el documento público o privado que acredite la transmisión intervivos o mortis causa, bien de la propia licencia, o bien de la propiedad o posesión del inmueble, siempre que dicha transmisión incluya la de la licencia.

2. En el supuesto en que la licencia transmitida estuviera condicionada por aval o cualquier otro tipo de garantía, no se entenderá producida la transmisión hasta tanto el nuevo titular de la misma constituya idénticas garantías a las que hubiese constituido el transmitente, salvo que se aporte documento de cesión de la fianza del antiguo al nuevo titular y siempre que la misma se hubiese constituido en metálico.

3. Si las obras cuya licencia se transmite se hallasen en curso de ejecución, a aquella comunicación deberá acompañarse de acta en que se especifique el estado en que se encuentran las mismas, suscrita de conformidad por ambas partes y por el técnico director de la obra, conforme al Anexo XVIII de la presente ordenanza. Asimismo, en los casos en que se transmita la licencia pero se mantenga la Dirección Facultativa de las obras, se deberá aportar documento de/los colegio/s oficial/es correspondiente/s en que se acredite el mantenimiento de la misma Dirección Facultativa junto con el cambio del promotor. En el supuesto de que se modifique la Dirección Facultativa con la transmisión de la licencia, será necesario aportar el documento de nombramiento de los nuevos técnicos integrantes de aquella.

4. Sin el cumplimiento de los requisitos expresados, las responsabilidades de todo orden que pudieran derivarse serán exigibles solidariamente al antiguo y al nuevo propietario o empresario de las obras o actividad.

5. En caso de que el objeto del medio de intervención administrativa sea la ejecución de obras se precisará que, en la comunicación dirigida al Ayuntamiento, el adquirente se comprometa a ejecutar las obras conforme al contenido de la licencia urbanística concedida o la declaración responsable y, en su caso, al proyecto técnico presentado que le sirve de cobertura.

Artículo 22. Obligaciones de los titulares de las licencias

1. Obligaciones materiales: Sin perjuicio de las condiciones específicas que puedan establecerse en la correspondiente licencia urbanística en función de las circunstancias concurrentes en cada caso concreto, el titular de la licencia estará sujeto a las prescripciones que a continuación se señalan:

a) A ajustar la ejecución de las obras o de la actividad a lo autorizado, presentando, en caso de discordancias justificadas, las correspondientes modificaciones.

b) A garantizar, en su caso, la conversión de la parcela en solar o las obligaciones de urbanización del ámbito no vinculadas directamente a la edificación, mediante la presentación de aval en la cuantía necesaria, según valoración de los Servicios Técnicos Municipales y compromiso de ejecutar simultáneamente las obras de edificación y de urbanización,

PLAZA ANTONIO MAIRENA, 1 - C.I.F: P41058001 - TLF. 95 574 88 30 - FAX 95 574 88 28 - 41510 MAIRENA DEL ALCOR (Sevilla)





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

conforme a lo dispuesto en la legislación urbanística vigente.

La constitución de las garantías indicadas será condición previa al otorgamiento de la licencia o presentación de declaración responsable, en su caso.

c) A colocar y mantener en buenas condiciones y visible desde la vía pública durante el transcurso de las obras un cartel informativo de las principales características y alcance de las mismas, su desarrollo y agentes que intervienen en orden a garantizar el efectivo y preciso reconocimiento por los ciudadanos, en general, de que las mismas cuentan con la preceptiva aprobación, autorización o licencia, así como el ejercicio de sus derechos por los consumidores y usuarios. Asimismo, se consignará la fecha de la licencia concedida, número del expediente y plazo de ejecución de la misma, todo ello según Anexo XIV de esta ordenanza.

d) Disponer siempre en la obra o establecimiento de copia de la licencia de edificación o actividad concedida.

e) Adoptar todas las medidas de seguridad y salud laboral establecidas en la normativa vigente.

f) Reparar los desperfectos que la ejecución de las obras pueda causar en la vía pública, constituyendo, en caso de estimarse necesario por la entidad de la obra, garantía suficiente al efecto, previa valoración de la Oficina Técnica Municipal

g) Retirar, en un plazo no superior a cinco días desde que se considere terminada la obra, los materiales sobrantes, andamios, vallas y cerramientos. El incumplimiento de esta obligación quedará asimismo garantizado con la fianza que se hubiere constituido.

h) A cumplir con la normativa vigente en materia de residuos acreditando la gestión adecuada de los mismos. El incumplimiento de esta obligación quedará asimismo garantizado con la fianza que se hubiere constituido, en su caso.

g) El titular de las obras tendrá la obligación de reubicar los elementos existentes correspondientes a los diferentes servicios generales que discurran por la fachada, tales como cableado y cajas de líneas de distribución de energía eléctrica, cables y cajas de telecomunicaciones, cables, cajas y farolas de alumbrado público, etc, además de los nuevos elementos necesarios para dotar de los servicios generales a la propia edificación y colindantes. Para ello tendrá que realizar las gestiones pertinentes con las diferentes compañías y administraciones competentes en materia de cada instalación afectada. En particular, los promotores de las obras quedan obligados a comunicar al Ayuntamiento las afecciones a elementos del dominio público municipal (farolas, rótulos de calles, papeleras, señales de tráfico, etc). La Oficina Técnica Municipal determinará las actuaciones o condiciones que deban llevarse a cabo para garantizar la reposición de los bienes municipales afectados por las obras.

El incumplimiento de estas obligaciones puede de terminar la imposibilidad de presentar la

PLAZA ANTONIO MAIRENA, 1 - C.I.F: P41058001 - TLF. 95 574 88 30 - FAX 95 574 88 28 - 41510 MAIRENA DEL ALCOR (Sevilla)

Cód. Validación: 9AT4RJFTP3Z3XMY5X5WQCWVTC
Verificación: <https://mairenadalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 101





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

declaración responsable de ocupación o utilización, y en caso de ser presentada se considerará incompleta y por tanto sin efecto, ello sin perjuicio de que además pueda considerarse como infracción urbanística u otro tipo de incumplimiento tipificado.

2. Obligaciones formales: El titular de una licencia de obra debe comunicar al Ayuntamiento las incidencias que surjan durante la realización de las obras que tengan repercusión en la vía pública o en las condiciones de la licencia. En todo caso, serán preceptivas las siguientes comunicaciones:

- a) Inicio de las obras
- b) Finalización de las obras, y presentación del certificado final de obra en caso de actuaciones sujetas a proyecto.
- c) Comunicar la interrupción justificada de las obras que puedan dar lugar a sobrepasar el plazo de ejecución establecido en la licencia, con los efectos previstos en el art. 124 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.
- d) El titular de las licencias está asimismo obligado a satisfacer las obligaciones fiscales y tributarias derivadas de su solicitud, de su otorgamiento o de su ejecución que vengan establecidas en las ordenanzas fiscales vigentes, en la forma y plazos previstos en las mismas.

Artículo 23. Control ambiental en las licencias urbanísticas.

En aquellas intervenciones urbanísticas que requieran cualquier tipo de tramitación para el ejercicio de una actividad, las condiciones relativas a seguridad en caso de incendio, seguridad de utilización y accesibilidad serán comprobadas en dicho trámite por el área municipal competente, y podrá hacerse constar en el expediente como informe previo antes de la concesión de la licencia de obra, por parte del área competente. En los casos que así se determine, de común acuerdo por las áreas afectadas y atendiendo a la entidad del proyecto, se podrá requerir documentación técnica justificativa del cumplimiento de las condiciones anteriormente citadas.

Asimismo, si la actividad vinculada a una obra está sujeta a algún tipo de autorización ambiental, será preceptiva la concesión previa de la misma, como requisito ineludible para el otorgamiento de la licencia urbanística de obras. En caso de que la actividad se encuentre sujeta a calificación ambiental municipal, se podrán solicitar conjuntamente la citada calificación y la licencia de obras para su tramitación conjunta, sin perjuicio de que el otorgamiento de la licencia urbanística no pueda producirse hasta la completa tramitación y resolución favorable del procedimiento de calificación ambiental, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 41.2 y 44.2 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía y Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental.

Artículo 24. Licencia para actuaciones urbanísticas de naturaleza provisional.

1. Excepcionalmente, siempre que no dificulte la ejecución del correspondiente instrumento
PLAZA ANTONIO MAIRENA, 1 - C.I.F: P41058001 - TLF. 95 574 88 30 - FAX 95 574 88 28 - 41510 MAIRENA DEL ALCOR (Sevilla)

Cód. Validación: 9AT4RJFTP3Z3XMY5X5WQCWVWNC
Verificación: <https://mairenadalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 26 de 101





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

de ordenación, se podrá autorizar la realización de usos y obras de carácter provisional, que no estén expresamente prohibidos por la legislación territorial y urbanística, o la sectorial y sean compatibles con la ordenación urbanística.

A estos efectos se entiende por compatible con la ordenación urbanística aquella que, no estando prohibida, no dificulte o retrase el desarrollo de la ejecución de los instrumentos de ordenación territorial o urbanística. En cualquier caso, se entienden que son compatibles con la ordenación urbanística el uso provisional de construcciones existentes en el ámbito de actuaciones de transformación urbanística que cuenten con los servicios necesarios y suficientes.

2. Las construcciones, obras e instalaciones de naturaleza provisional habrán de realizarse con materiales fácilmente desmontables y han de ser destinadas a usos temporales, debiéndose justificar y acreditar en el procedimiento para su autorización, sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones de accesibilidad. Dicha autorización se otorgará, en todo caso, con carácter precario.

3. El promotor justificará la viabilidad económica de su implantación provisional y el escaso impacto de su futura erradicación. Se entenderán por instalaciones fácilmente desmontables aquellas que:

- a) Precisen a lo sumo obras puntuales de cimentación, que en todo caso no sobresaldrán del terreno.
- b) Estén constituidas por elementos de serie prefabricados, módulos, paneles o similares, sin elaboración de materiales en obra ni empleo de soldaduras.
- c) Se monten y desmonten mediante procesos secuenciales, pudiendo realizarse su levantamiento sin demolición y siendo el conjunto de sus elementos fácilmente transportable.

4. Los usos y obras deberán cesar y, en todo caso, ser demolidas las obras, sin derecho a indemnización alguna, cuando así lo acuerde el municipio, y en todo caso con la aprobación de los instrumentos de ejecución. A tales efectos el órgano municipal competente podrá dictar orden de ejecución estableciendo un plazo, que no podrá ser superior a tres meses, para el desmontaje o demolición de la obra y restitución al estado original. El incumplimiento de la orden de ejecución en el plazo establecido habilitará al municipio para acordar la ejecución subsidiaria a cargo de la persona obligada, pudiendo llevarse a cabo por los sujetos legitimados para la actividad de ejecución del ámbito de actuación o unidad de ejecución.

5. La eficacia de las autorizaciones correspondientes, bajo las indicadas condiciones expresamente aceptadas por sus destinatarios, quedará supeditada a la prestación de garantía por importe mínimo de los costes de desmontaje, demolición y restitución al estado original, y a la constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con la legislación hipotecaria del carácter precario del uso, las construcciones, obras e instalaciones, y del deber de cese y demolición sin indemnización en los términos previstos en el apartado





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

6. No cabe el otorgamiento de las autorizaciones de obras y usos de carácter provisional para adelantar la realización de obras o la implantación de usos cuando no se cuente con los presupuestos legales para ello, tales como la previa aprobación de un instrumento de ordenación urbanística o la ejecución de obras de urbanización.

Artículo 25. Licencia condicionada.

1. 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.

2. 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.

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

Artículo 26. Ejecución de las licencias y modificación del proyecto.

1. Si durante la ejecución material de obras amparadas en licencia urbanística resultaren necesarias alteraciones en las mismas, deberá obtenerse licencia urbanística cuyo objeto será la alteración de que se trate. Si dichas alteraciones se corresponden con actuaciones sometidas a declaración responsable, conforme a lo dispuesto en la normativa urbanística, quedarán sujetas a este medio de intervención administrativa, sin necesidad de solicitar y obtener una nueva licencia.

2. En el caso de resultar necesarias alteraciones en la ejecución material de obras amparadas en declaración responsable presentada, dichas alteraciones deberán ser objeto de declaración responsable con carácter previo a su ejecución. Si las alteraciones necesarias excedieran de los supuestos sometidos a declaración responsable 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.

3. En los casos en que, a pesar de lo dispuesto en los apartados anteriores, se hayan ejecutado obras al margen de lo autorizado o declarado sin la legitimación de estas alteraciones, será necesario que, antes del otorgamiento de la licencia de ocupación/utilización o de la presentación de declaración responsable de ocupación/utilización, se proceda a la legalización de lo ejecutado sin título para ello. La resolución que otorgue la legalización determinará la ocupación o utilización de la edificación siempre y cuando la solicitud de legalización fuese acompañada de la documentación exigida para la ocupación o utilización de edificaciones existentes en las que no sea preciso la ejecución de ningún tipo de obra de reforma o adaptación.

No obstante, cuando las obras ejecutadas sin el presupuesto habilitante sean de las sometidas a declaración responsable, podrán presentarse conjuntamente ambas declaraciones responsables

PLAZA ANTONIO MAIRENA, 1 - C.I.F: P41058001 - TLF. 95 574 88 30 - FAX 95 574 88 28 - 41510 MAIRENA DEL ALCOR (Sevilla)



Cód. Validación: 9AT4RJTTP3Z3XMY5X5WQCWVTC
Verificación: <https://mairenadalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 28 de 101



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

de obras y de ocupación/utilización.

4.- Para la tramitación de la aprobación de los reformados en la ejecución de obras se utilizará el modelo Anexo XV.

Artículo 27. Concesión de licencia con Proyecto Básico.

1. Cuando las licencias que tengan por objeto obras de edificación hubieren sido otorgadas únicamente con la presentación del Proyecto básico, no podrán iniciarse las obras de edificación hasta la presentación ante el Ayuntamiento de la comunicación de inicio de obras acompañada del Proyecto de ejecución debidamente visado, cuando así lo exija la normativa estatal, o supervisado por la oficina de supervisión de proyectos u órgano equivalente o, en su caso, aprobado en el proceso de contratación pública.

Al referido Proyecto se acompañarán una declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y de ejecución, los proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen, así como aquella otra documentación prevista por las normas sectoriales que haya de presentarse ante el Ayuntamiento para la ejecución de obras.

La presentación de la documentación referida en este apartado habilitará para el inicio de las obras objeto de la licencia.

2. Si el proyecto de ejecución presentado incorporase modificaciones respecto al proyecto básico que correspondiera con actuaciones sometidas a declaración responsable conforme a lo dispuesto en la normativa urbanística y la presente ordenanza, la presentación de la declaración responsable, junto al Proyecto de ejecución y conforme a los requisitos establecidos en el RLISTA, habilitará para el inicio de las obras objeto de la licencia y conforme a las modificaciones declaradas.

En el supuesto anterior la declaración técnica de concordancia describirá las referidas modificaciones y justificará la no sujeción a licencia de estas.

3. Si el proyecto de ejecución redactado incorporase modificaciones respecto al proyecto básico cuya ejecución no pudiese llevarse a cabo mediante declaración responsable será necesaria la obtención de nueva licencia para la ejecución de las obras.

4. La presentación de la comunicación previa de inicio de obra en ningún caso amparará modificaciones al proyecto básico que no hayan sido declaradas expresamente y no impedirá la adopción, en su caso, de las medidas pertinentes para el restablecimiento de la legalidad territorial o urbanística.

5. La presentación de la comunicación previa de inicio de obra no supondrá conformidad de la Administración con las soluciones técnicas adoptadas en el proyecto de ejecución respecto al cumplimiento de las exigencias básicas de la edificación, ni alterará el régimen de responsabilidades establecido en la normativa reguladora de la edificación.





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

Artículo 28. Ejecución de obras por fases autónomas.

El Ayuntamiento podrá otorgar licencias de obras parciales que autoricen la realización de fases concretas de un proyecto básico de edificación. Para ello será necesaria la presentación del proyecto de ejecución de obras referido a la fase de que se trate.

A la solicitud de licencia de obras para la ejecución del resto de fases deberá adjuntarse, junto al proyecto de ejecución, declaración responsable emitida por la persona redactora de éste sobre su íntegra concordancia con el proyecto básico de edificación objeto de la licencia anterior. En otro caso, será necesaria la presentación del documento modificado del proyecto básico.

Artículo 29. Dirección facultativa.

1. No se podrán iniciar las actuaciones sujetas a licencia urbanística sin la asunción de su dirección facultativa por parte de los técnicos competentes para ello, que habrán de responsabilizarse de la coordinación de todos los aspectos técnicos, y de seguridad y salud, que afecten al proyecto y su ejecución, siempre de acuerdo con las funciones y responsabilidades que legalmente se dispongan.

2. La acreditación de la disposición de dirección facultativa, se presentará ante la Administración, bien en el momento de solicitar licencia urbanística o posteriormente con la documentación necesaria para el inicio de las obras.

3. En el supuesto de renuncia o rescisión del contrato de alguno de los técnicos que intervienen en la ejecución, la comunicación de aquélla llevará implícita la suspensión y paralización automática de la obra, con independencia del título habilitante, debiéndose proceder según artículo 14 de la presente ordenanza.

4. Para continuar la ejecución de las obras suspendidas y paralizadas, será necesaria la comunicación a la Administración mediante la presentación de una comunicación previa en la que se acredite la nueva disposición de dirección facultativa completa para la intervención autorizada.

Artículo 30. Veracidad de la información aportada y cumplimiento de los requisitos exigidos.

1. Los técnicos redactores de los proyectos o memorias técnicas, así como los componentes de la dirección facultativa, serán responsables, dentro de sus respectivos ámbitos competenciales, de conocimiento y decisión, de la veracidad de los datos aportados y de que se cumplen los requisitos de la normativa vigente para cada intervención, correspondiendo al promotor, al contratista y demás agentes intervinientes en el proceso constructivo, la responsabilidad solidaria conjuntamente con ellos.

2. La puesta de manifiesto del incumplimiento del deber de veracidad, diligencia y observancia de los requisitos legal y reglamentariamente exigibles, conllevará la activación de los mecanismos de depuración y exigencia de las responsabilidades de carácter

PLAZA ANTONIO MAIRENA, 1 - C.I.F: P41058001 - TLF. 95 574 88 30 - FAX 95 574 88 28 - 41510 MAIRENA DEL ALCOR (Sevilla)



Cód. Validación: 9AT4RJTTP3Z3XMY5X5WQCVTNC
Verificación: <https://mairenadalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 30 de 101



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

administrativo, penal, civil, o de cualquier otra índole, en las que se hubiera podido incurrir, dando traslado en su caso a las autoridades o instituciones que por razón de su competencia debieran conocer los hechos e irregularidades detectadas.

CAPÍTULO II. PROCEDIMIENTOS ESPECÍFICOS SUJETOS A LICENCIA.

Artículo 31. Tipos de actuaciones de intervención en la edificación y usos del suelo.

A efectos de la presente Ordenanza se establecen los siguientes procedimientos de licencia:

- Parcelación.
- Obras
- Urbanización.
- Edificación (en edificios existentes y de nueva edificación).
- Demolición total o parcial de construcciones o edificaciones sujetas a un régimen de protección por la legislación de patrimonio histórico, por los instrumentos de ordenación territorial o por los instrumentos de ordenación urbanística, o incluidas en el entorno o en el ámbito delimitado de un bien protegido, como en los supuestos del Anexo XI (las obras de demolición en la zona R1 llevan aparejada la obligación de presentar proyecto o anteproyecto de la nueva edificación).
- Otras actuaciones urbanísticas.

Artículo 32. Licencia de Parcelación.

1. La licencia de parcelación tiene por finalidad comprobar si la alteración propuesta de la parcela, finca, local o solar objeto del expediente se ajusta a la legislación urbanística y al planeamiento territorial y urbanístico aplicable. Se solicitará conforme al Anexo V de esta ordenanza.

2. Las licencias municipales sobre parcelación se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado a solicitud del interesado por razones justificadas. En la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio y la oportuna licencia testimoniada, los otorgantes deberán requerir a la Notaría autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma al Ayuntamiento correspondiente.

Artículo 33. Licencias de obras.

Estarán sujetas a licencia municipal las obras de nueva planta, de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase, cualquiera que sea su uso, sin perjuicio de los
PLAZA ANTONIO MAIRENA, 1 - C.I.F: P41058001 - TLF. 95 574 88 30 - FAX 95 574 88 28 - 41510 MAIRENA DEL ALCOR (Sevilla)





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

supuestos previstos en la presente Ordenanza que habilitan el procedimiento de Declaración Responsable. Igualmente, las obras de ampliación, modificación, reforma y rehabilitación de edificios, construcciones e instalaciones existentes, cualquiera que sea su alcance, finalidad y destino, salvo los supuestos en los que la presente Ordenanza prevea como Declaración Responsable de Obra de conformidad con la legislación vigente.

Las solicitudes de licencia urbanística deberán ir acompañadas del correspondiente Proyecto (básico y/o de ejecución) o Memoria técnica suscrita por profesional competente definida en el artículo 47.2,b) de esta ordenanza, según corresponda en cada caso, tal como se indica en el Anexo IV

Todo ello, sin perjuicio de la obligación de obtener, con carácter previo, las concesiones, autorizaciones o informes que sean procedentes con arreglo a esta Ley o a la legislación sectorial aplicable

Artículo 34. Obras de urbanización sujetas a licencia.

1. Estarán sujetas a la previa y preceptiva licencia municipal las obras de urbanización no municipales, que no estén incluidas en un Proyecto de Urbanización específico.

Cuando las obras de urbanización se incorporen como complementarias en los proyectos de edificación, se entenderán aprobadas con la concesión de la licencia de obras de edificación.

2. Las obras de urbanización que se lleven a efecto en ejecución de un Proyecto de Urbanización se entienden autorizadas con los acuerdos de aprobación definitiva de éstos, sin perjuicio de que, previo a su inicio, se realice el acta de replanteo u otras que resulten preceptivas.

3. Cuando las obras de urbanización autorizadas mediante licencia o con la aprobación del Proyecto de Urbanización afecten al subsuelo o a una zona con protección arqueológica cautelada, se tramitará ante la administración competente en materia de patrimonio la preceptiva autorización arqueológica, o la exención de la misma.

Artículo 35. Licencias de obra de edificación

1. Licencia de obra de edificación es aquella cuyo objeto requiere la presentación de proyecto técnico, según lo establecido en el artículo 2.2 de la Ley de Ordenación de la Edificación, visado conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 1000/2010 de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, sin perjuicio de los supuestos recogidos en la presente Ordenanza como Declaración Responsable de obra.

2. Las actuaciones sujetas a licencia de obras de edificación son las reflejadas en el Anexo IV

3. En determinados supuestos debidamente justificados por la escasa entidad de las obras a acometer, se podrá sustituir el proyecto de obra por una memoria técnica con el contenido establecido en el artículo 47.2,b) de la presente ordenanza.

Artículo 36. Licencias para otras actuaciones urbanísticas

PLAZA ANTONIO MAIRENA, 1 - C.I.F: P41058001 - TLF. 95 574 88 30 - FAX 95 574 88 28 - 41510 MAIRENA DEL ALCOR (Sevilla)





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

1. Quedarán sujetas a licencia urbanística aquellas actuaciones que no cumplen con los requisitos del artículo anterior y que se reflejan en el Anexo VII de la presente ordenanza “Licencias para otras actuaciones urbanísticas”. En particular, se tramitarán por este procedimiento las licencias que se refieran a obras civiles singulares, movimientos de tierra que se sometan a licencia, etc
2. Asimismo, será necesaria la obtención de licencia municipal para aquellas actuaciones, construcciones, instalaciones, aperturas de zanjas o calicatas o cualquier acto que suponga de cualquier forma la afectación del dominio público, integrándose la autorización demanial en la autorización del acto de naturaleza urbanística en una misma resolución; todo ello siempre y cuando la ocupación del dominio público no esté sujeta al otorgamiento de concesión demanial. Para la apertura de zanjas y calicatas, la licencia se solicitará conforme al Anexo XVI de esta ordenanza.

TÍTULO IV. COMUNICACIÓN PREVIA Y DECLARACIÓN RESPONSABLE.

CAPÍTULO I. REGULACIÓN Y EFECTOS.

Artículo 37. Definiciones

1. La comunicación previa es aquel documento mediante el que los interesados ponen en conocimiento de la Administración municipal competente sus datos identificativos y demás requisitos exigibles para el ejercicio de un derecho o el inicio de una actividad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 69.1 de la LPACAP.
2. La declaración responsable es el documento suscrito por interesado en el que manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder al reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el período de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio. Estos requisitos estarán recogidos de manera expresa y clara en la correspondiente declaración responsable
3. Quedan sujetas a declaración responsable o comunicación previa, las actuaciones recogidas en los Anexos VIII, IX y X de la presente ordenanza.

Artículo 38. Efectos.

1. Las comunicaciones previas y declaraciones responsables producirán los efectos que se determinen en cada caso por la legislación correspondiente y permiten el reconocimiento o ejercicio de un derecho o bien el inicio de una actividad, desde el día de su presentación, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que tengan atribuidas las Administraciones Públicas. El registro de la documentación completa en el órgano competente para conocer de la actuación equivaldrá a la toma de conocimiento por parte de la





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

Administración municipal, salvo en los supuestos contemplados en los apartados 2.b), 2.c) y 2.d) de este artículo.

2. Analizada la documentación, y en función de la adecuación o no de su contenido al ordenamiento de aplicación y a las prescripciones de la presente ordenanza, la tramitación de los actos comunicados o declarados concluirá en alguna de las siguientes formas:

a) La presentación correcta y la efectiva subsanación de las declaraciones o comunicaciones, acompañada de la documentación preceptiva conforme a la legislación vigente, facultará para realizar la actuación pretendida. En tales casos, el interesado declarante quedará sujeto a las obligaciones establecidas en el artículo 22 de la presente ordenanza.

b) Cuando una declaración responsable o comunicación previa 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, sin perjuicio de continuar con las actuaciones de control sobre el objeto de esta. La no subsanación en el plazo establecido determinará la imposibilidad de iniciar o continuar con la actuación, quedando sin efectos la declaración responsable presentada. Se consideran aspectos o contenido no esencial y por tanto subsanable de una DR cualquier defecto que afecte a documentación de carácter administrativo, distintos de los supuestos indicados en el apartado siguiente.

c) Cuando la declaración responsable o comunicación previa presente inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales, el Ayuntamiento ordenará su presentación correcta en el plazo de diez días, determinará la ineficacia de la misma, 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, y por tanto no subsanables, la no presentación del modelo de declaración que corresponda y 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.

d) Cuando se estime que la actuación comunicada o declarada no está incluida entre las previstas para ser tramitadas por estos procedimientos, se notificará al solicitante la necesidad de que ajuste su actuación a las normas establecidas para el tipo de licencia de que se trate. El Ayuntamiento ordenará la presentación del modelo de solicitud que corresponda en el plazo de diez días, determinará la ineficacia de la declaración presentada, 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.

En los casos de no subsanación del apartado b) y en los supuestos de los apartados c) y d)

PLAZA ANTONIO MAIRENA, 1 - C.I.F: P41058001 - TLF. 95 574 88 30 - FAX 95 574 88 28 - 41510 MAIRENA DEL ALCOR (Sevilla)



Cód. Validación: 9AT4RJTTP3Z3XMY5X5WQCWVINC
Verificación: <https://mairenadalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 34 de 101



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

anteriores, la Administración municipal requerirá al solicitante, motivadamente, que se abstenga de ejecutar total o parcialmente su actuación hasta no se subsanen los aspectos formales o materiales detectados, siempre que éstos sean subsanables, procediéndose en su caso a la paralización de las obras y a los procedimientos de disciplina urbanística preceptivos, incluida, si fuera procedente, la reposición de la realidad física alterada.

e) 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 declarar la ineficacia de la declaración responsable o comunicación previa y a iniciar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad, sin necesidad de efectuar el requerimiento de subsanación, conforme al art. 370 del RLISTA. La declaración de ineficacia de la declaración responsable o comunicación determinará la imposibilidad de iniciar o continuar con la actuación. Motivadamente, el Ayuntamiento podrá excluir de la imposibilidad de iniciar o continuar aquellas partes de la actuación que sí sean manifiestamente compatibles con la ordenación territorial y urbanística.

En el acuerdo de inicio del procedimiento de restablecimiento de la legalidad 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. 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.

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 RLISTA, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar. En este caso, será suficiente la resolución que declare la ineficacia de la declaración responsable o comunicación previa, lo que determinará la imposibilidad de iniciar la actuación afectada.

3. Conforme a la legislación básica en materia de suelo, en ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o actuación comunicada facultades en contra de la legislación o el planeamiento urbanístico de aplicación.

4. Las actuaciones sujetas a declaración responsable que se realicen sin haberse presentado la misma, cuando sea preceptiva, o que excedan de las declaradas, se considerarán como actuaciones sin título habilitante a todos los efectos, aplicándose el mismo régimen de protección de la legalidad y sancionador que a las obras y usos sin licencia.

5. La presentación de una declaración responsable o comunicación previa determinará la obligación por parte del Ayuntamiento de realizar las actividades de control pertinentes. La toma de conocimiento de la comunicación o declaración responsable permite a la Administración municipal conocer la existencia de dicha obra y posibilita el control posterior,

PLAZA ANTONIO MAIRENA, 1 - C.I.F: P41058001 - TLF. 95 574 88 30 - FAX 95 574 88 28 - 41510 MAIRENA DEL ALCOR (Sevilla)



Cód. Validación: 9AT4RJFTP3Z3XMY5X5WQCCWTNC
Verificación: <https://mairenadalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 35 de 101



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

distinto de la facultad de inspección ordinaria, con las consiguientes obligaciones tributarias, pudiéndose requerir 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 obra.

6. 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.

7. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, la Administración puede realizar en cualquier momento las actuaciones de comprobación, inspección y control que sean necesarias para verificar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación. La inactividad de la Administración no implicará la subsanación de los defectos o irregularidades que presente la actuación objeto de declaración. En caso de que se realicen visitas de comprobación de la obra se levantará la correspondiente acta o actas, según lo dispuesto en el Plan Municipal de Inspección.

8. En todo aquello no expresamente regulado respecto del régimen jurídico de las declaraciones responsables, será de aplicación el régimen de las licencias urbanísticas.

9. Para legalización de actuaciones ya ejecutadas que deberían haber sido objeto de declaración responsable, se seguirá el trámite establecido en tales casos, haciéndose constar expresamente por la persona interesada en su comunicación o declaración que se trata de una legalización.

CAPÍTULO II. COMUNICACIÓN PREVIA.

Artículo 39. Ámbito de aplicación de la comunicación previa.

Están sujetos a comunicación previa conforme al modelo Anexo X, a los efectos de su constancia, realización y posible control posterior, 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 y la transmisión de licencias urbanísticas y declaraciones responsables.
- b) El inicio de las obras autorizadas por licencia urbanística cuando la actuación de que se trate requiera proyecto técnico conforme a la legislación vigente. No será necesario comunicar dicho inicio en las actuaciones sometida a declaración responsable.
- c) Las prórrogas del plazo para el inicio y terminación de las obras con licencia o declaración

PLAZA ANTONIO MAIRENA, 1 - C.I.F: P41058001 - TLF. 95 574 88 30 - FAX 95 574 88 28 - 41510 MAIRENA DEL ALCOR (Sevilla)





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

responsable en vigor.

- d) El desistimiento de la licencia urbanística o de la declaración responsable presentada.
- e) Los actos de agregación de fincas, parcelas o solares que sean conformes con la ordenación territorial o urbanística.
- f) El cambio de la dirección facultativa
- g) La paralización voluntaria de las obras

CAPÍTULO III. DECLARACIÓN RESPONSABLE.

SECCIÓN PRIMERA. DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OBRA.

Artículo 40. Declaración responsable de obras

1. Están sujetas a declaración responsable, sin perjuicio de las demás autorizaciones o informes que sean procedentes de acuerdo con la Ley, o con la legislación sectorial aplicable, las siguientes actuaciones:

- a) La realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente.
- b) Las obras en edificaciones o instalaciones existentes que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística, siempre que no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o en el número de viviendas.
- c) Las obras en edificaciones e instalaciones existentes que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo rústico y que tengan por objeto la mejora de las condiciones de eficiencia energética, la integración de instalaciones de energía renovable o la reducción de su impacto ambiental, siempre que no supongan obras de nueva planta o aumento de la superficie construida.
- d) 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 de hasta 500 kW, y la instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos, excepto en edificaciones del patrimonio histórico-artístico con la categoría de bien de interés cultural.
- e) Las alteraciones en la ejecución material de las obras con previa licencia urbanística otorgada, siempre que dichas modificaciones no estén sometidas a licencia urbanística.
- f) Los trabajos previos a la construcción, tales como sondeos, prospecciones, catas, ensayos y

PLAZA ANTONIO MAIRENA, 1 - C.I.F: P41058001 - TLF. 95 574 88 30 - FAX 95 574 88 28 - 41510 MAIRENA DEL ALCOR (Sevilla)



Cód. Validación: 9AT4RJFTP3Z3XMY5X5WQCVTNC
Verificación: <https://mairenadalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 37 de 101



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

limpieza de solares.

g) 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.

h) La instalación o ubicación de construcciones prefabricadas e instalaciones similares en suelo urbano, cuando acrediten un carácter provisional y temporal y para su puesta en funcionamiento requieran exclusivamente obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no precisen proyecto de acuerdo con la legislación vigente.

i) La 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 territorial o por los instrumentos de ordenación urbanística, o que no estén incluidas en el entorno o en el ámbito establecido de un bien protegido.

j) Los movimientos de tierras y explanaciones en suelo urbano que no se encuentre en una Zona Arqueológica o de Servidumbre Arqueológica y que sean independientes de proyectos de urbanización, edificación o construcción, en cuyo caso seguirán el régimen previsto para estos.

Artículo 41. Ámbito de aplicación de la declaración responsable de obra

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, se sujetan a declaración responsable de obra las actuaciones recogidas en el Anexo VIII de la presente ordenanza.

2. No obstante, será necesario el otorgamiento de autorización previo informe de la Oficina Técnica y/o de la Policía Local, para la ocupación de la vía o espacios públicos con medios auxiliares tales como andamios, grúas, montacargas, plataformas elevadoras, maquinillos, tubos de descarga, vallas fijas de obra, trabajos descolgados, líneas de vida, etc. Será necesaria para la concesión de esta autorización, la presentación del Anexo XVII junto con la documentación que defina y localice la superficie a ocupar y las fechas de la ocupación junto con el justificante de abono de la tasa correspondiente.

SECCIÓN SEGUNDA. DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN.

Artículo 42. Declaración responsable de ocupación/utilización

1. Están sujetas a declaración responsable conforme al Anexo IX, sin perjuicio de las demás autorizaciones o informes que sean procedentes de acuerdo con la Ley, o con la legislación sectorial aplicable, las siguientes actuaciones:

a) La ocupación o utilización de las edificaciones o instalaciones amparadas en licencia previa o declaración responsable de obras, siempre que se encuentren terminadas y ajustadas a estas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación.

PLAZA ANTONIO MAIRENA, 1 - C.I.F: P41058001 - TLF. 95 574 88 30 - FAX 95 574 88 28 - 41510 MAIRENA DEL ALCOR (Sevilla)



Cód. Validación: 9AT4RJTTP3Z3XMY5X5WQCWVTC
Verificación: <https://mairenadalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 38 de 101



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

b) La ocupación y utilización en edificaciones existentes que, sin disponer de título habilitante para dicha ocupación o utilización, sean conformes con la ordenación vigente o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística, siempre que no hayan sido objeto de obras posteriores realizadas sin licencia o presupuesto habilitante.

En el caso de que se hayan ejecutado obras sin el preceptivo medio de intervención administrativa habrá de procederse previamente a su legalización. La resolución que otorgue la legalización determinará la ocupación o utilización de la edificación siempre y cuando la solicitud de legalización fuese acompañada de la documentación exigida para la ocupación o utilización de edificaciones existentes en las que no sea preciso la ejecución de ningún tipo de obra de reforma o adaptación.

No obstante, cuando las obras ejecutadas sin el presupuesto habilitante sean de las sometidas a declaración responsable, podrán presentarse conjuntamente ambas declaraciones responsables de obras y de ocupación o utilización.

c) Los cambios de uso en edificaciones, o parte de ellas que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística o 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.

Esta declaración responsable no será exigible en las actuaciones que se refieran a actividades económicas cuya legislación específica, estatal o autonómica, exima del procedimiento de licencia urbanística y requiera para su puesta en funcionamiento de la presentación de una declaración responsable o comunicación previa, entendiéndose implícita con esta.

2. Con carácter general las obras de rehabilitación y restauración no están sujetas a declaración responsable de primera ocupación o utilización, sin perjuicio de la obligación de presentar certificación final de obra una vez estas hayan terminado, salvo las que incidan de forma sustancial en las condiciones de uso.

SECCIÓN TERCERA. DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CAMBIO DE USO.

Artículo 43. Declaración Responsable de cambio de uso.

1. De conformidad con la legislación urbanística vigente los cambios de uso de las edificaciones ubicadas en suelo urbano no sometidas a actuaciones de transformación o se encuentren en la situación legal de fuera de ordenación se tramitarán por Declaración Responsable conforme al Anexo VIII, siempre y cuando el nuevo uso sea compatible según el planeamiento vigente y no supongan el incremento del número de viviendas. Los citados cambios de uso atenderán a las siguientes reglas:

a) Respecto de los usos complementarios, se sujetan a declaración responsable todos los
PLAZA ANTONIO MAIRENA, 1 - C.I.F: P41058001 - TLF. 95 574 88 30 - FAX 95 574 88 28 - 41510 MAIRENA DEL ALCOR (Sevilla)

Cód. Validación: 9AT4RJFTP3Z3XMY5X5WQCCWTNC
Verificación: <https://mairenadalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 39 de 101





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

cambios de uso excepto los que tengan destino a vivienda, que deben ser tramitados como licencia. En el caso de necesitar dicho cambio de uso de obras de adecuación previas, las mismas se incorporarán en el mismo expediente que el cambio de uso, donde serán evaluadas conjuntamente a la vista de la Memoria Técnica aportada o proyecto, según proceda.

b). Respecto del cambio del uso característico o dominante de la edificación, será necesario presentar en todo caso Proyecto Técnico, así como las distintas autorizaciones e informes sectoriales que correspondan en función del uso a implantar.

En este supuesto de cambio de uso característico o dominante se podrán distinguir dos casos:

b1) Cambio de uso con obra: Se tramitarán en el mismo expediente de declaración responsable el cambio de uso y la obra necesaria (siempre que la naturaleza y alcance la obra permita su tramitación como declaración responsable de obra).

b2) Cambios de uso sin obra: Serán evaluadas en el procedimiento de DR tanto la compatibilidad urbanística del uso declarado respecto del planeamiento vigente, como su concordancia con la normativa técnica de aplicación.

CAPÍTULO IV. EFECTOS Y CONDICIONES.

Artículo 44. Ejecución y modificaciones.

1. Únicamente se podrán ejecutar las obras descritas en la declaración responsable.
2. En el caso de resultar necesarias alteraciones en la ejecución material de obras amparadas en declaración responsable presentada, dichas alteraciones deberán ser objeto de declaración responsable con carácter previo a su ejecución conforme a los requisitos establecidos en esta ordenanza.
3. Si las alteraciones necesarias excedieran de los supuestos sometidos a declaración responsable 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.
4. La declaración responsable autoriza para realizar los actos objeto de ésta por un plazo que no podrá ser superior a seis meses para iniciar las actuaciones y de dos años para la terminación de estas, salvo para las actuaciones relativas a ocupaciones o utilizaciones y cambios de uso que, por su naturaleza, tengan una vigencia indefinida.
5. Los plazos para la iniciación y finalización de las obras se computarán desde la fecha de presentación de la declaración responsable 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, siempre que la actuación objeto de la declaración responsable sea conforme con la ordenación

PLAZA ANTONIO MAIRENA, 1 - C.I.F: P41058001 - TLF. 95 574 88 30 - FAX 95 574 88 28 - 41510 MAIRENA DEL ALCOR (Sevilla)



Cód. Validación: 9AT4R:JFTP:3Z3XMY5X5WQCWVINC
Verificación: <https://mairenadalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 40 de 101


EXCMO. AYUNTAMIENTO

DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

territorial o urbanística vigente en el momento de la solicitud de la prórroga.

El plazo de eficacia de la declaración responsable quedará suspendido si ésta no puede ejecutarse por causa imputable a la Administración.

6. Una vez transcurridos e incumplidos los plazos señalados en el presente artículo, el órgano competente declarará, previa audiencia del interesado durante un plazo de diez días, la caducidad de sus efectos, requiriendo la presentación de nueva declaración responsable, sin perjuicio, en su caso, del inicio del procedimiento de disciplina urbanística que corresponda

Artículo 45. Condiciones.

1. La comunicación previa y la declaración responsable producirán efectos entre el Ayuntamiento y el sujeto a cuya actuación se refieran, pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre éste y las demás personas.

2. El interesado deberá tener a disposición de los servicios municipales la comunicación previa o declaración responsable debidamente registrada en el registro del Ayuntamiento, facilitando el acceso a la obra o local al personal municipal, para inspecciones y comprobaciones sobre el cumplimiento de la normativa aplicable.

3. La ejecución de las obras y el ejercicio de actividades cumplirán las disposiciones vigentes en materia de edificación, infraestructuras, medio ambiente, seguridad y salud en el trabajo y cualesquiera otras que resulten de aplicación. Dichos aspectos serán objeto sustantivo de la propia declaración o comunicación registrada y comprobada a posteriori por parte de los servicios técnicos municipales.

4. Las declaraciones responsables son transmisibles debiendo aportarse Comunicación Previa y resto de documentación señalada en el Anexo X y XVIII de la presente Ordenanza.

5. No podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido los titulares en el ejercicio de las actuaciones autorizadas.

6. Subsidiariamente será de aplicación el régimen jurídico previsto para las licencias, en la medida en que resulte aplicable a estos medios de intervención.

TÍTULO V. PROCEDIMIENTO GENERAL.
Artículo 46. Normativa.

Las solicitudes de licencias, comunicaciones previas, declaraciones responsables e inspecciones técnicas de la actividad urbanística se ajustarán a los procedimientos señalados en esta Ordenanza, que se aplicarán conforme a las disposiciones establecidas en la Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y a las especialidades contenidas en la legislación local, urbanística y medioambiental de Andalucía. Todo ello sin perjuicio de las peculiaridades y requisitos que, por razón del contenido





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

específico de la actuación urbanística que se proyecte, se establezcan en otras normas de rango superior a la presente Ordenanza.

Artículo 47. Documentación requerida.

1. Para la tramitación de solicitudes de licencia, comunicaciones previas y declaraciones responsables e inspecciones, deberá aportarse la documentación requerida en los anexos de esta Ordenanza, aprobada y actualizada y, publicada en los medios electrónicos municipales.

En todo caso, habrá de acompañarse a la solicitud de licencia o declaración responsable, la documentación, autorizaciones e informes que la legislación sectorial o la normativa territorial y urbanística aplicables exijan con carácter previo al otorgamiento de licencia y, en su caso, la autorización o concesión de ocupación o utilización del dominio público, sin que pueda otorgarse la licencia condicionada a su futura obtención. Todo ello sin perjuicio de los supuestos en que la normativa sectorial prevea que será el Ayuntamiento quien, recibida la solicitud de licencia de un particular, gestionará con el órgano sectorial la tramitación de la autorización que éste deba otorgar.

2. La documentación técnica será la que se determina como necesaria para cada tipo de actuación en los indicados anexos, que habrá de ajustarse a alguna de las siguientes condiciones:

a) Proyecto de obra, construcción o instalación. Es el proyecto redactado por técnico competente ajustándose a las determinaciones de la Ley de Ordenación de la Edificación, al Código técnico de Edificación o a la normativa reguladora de la construcción o instalación de que se trate.

b) 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/a al respecto del cumplimiento de las condiciones de habilitación citadas en el siguiente apartado de este artículo o en su defecto, certificado acreditativo de la colegiación del Técnico/a, y la documentación acreditativa de tener cubierta la responsabilidad civil para el ejercicio de la actividad profesional, cuando ésta no haya sido visada.

c) Memoria descriptiva. Documento que, aun no necesitando estar suscrito por personal técnico competente, describe detalladamente las actuaciones que se pretende 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.

3. Se entenderá a efectos de lo dispuesto en el apartado anterior que el Técnico competente es el profesional que, según las competencias establecidas en la normativa de aplicación, se hace

PLAZA ANTONIO MAIRENA, 1 - C.I.F: P41058001 - TLF. 95 574 88 30 - FAX 95 574 88 28 - 41510 MAIRENA DEL ALCOR (Sevilla)



Cód. Validación: 9AT4RJFTP3Z3XMY5X5WQCWVINC
Verificación: <https://mairenadalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 42 de 101



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

responsable de la redacción de la documentación técnica necesaria y/o de la dirección facultativa o técnica de la obra; y que cumple con las siguientes condiciones de habilitación:

- a) Disponer de la titulación profesional acorde con el trabajo en cuestión.
- b) Estar dado/a de alta en el colegio profesional correspondiente.
- c) No estar inhabilitado/a para el ejercicio de la profesión.
- d) Disponer de póliza vigente del seguro de responsabilidad civil obligatorio.

La acreditación de la habilitación del técnico competente podrá realizarse de cualquiera de las siguientes maneras en los procedimientos regulados por la presente Ordenanza:

- a) Visado de la documentación técnica aportada.
- b) Certificado colegial acreditativo de la habilitación profesional del técnico (en el caso de que el Certificado no haga referencia a que el técnico dispone de póliza vigente del seguro de responsabilidad civil obligatorio, se deberá de acompañar copia del mismo junto con el Certificado colegial).
- c) Declaración responsable del técnico al respecto del cumplimiento de las cuatro condiciones de habilitación citadas anteriormente (titulación, alta colegial, no estar inhabilitado y disposición de póliza de seguro de responsabilidad civil vigente). Esta declaración se ajustará al modelo del Anexo XIX

4. Cuando la ejecución de la obra requiera la designación de dirección facultativa, tal designación habrá de acreditarse en el momento en que se presente el proyecto o memoria técnica.

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

6. En las licencias y declaraciones responsables de obras de edificación, demolición y ocupación de la vía pública, el solicitante deberá garantizar la correcta ejecución de las obras y/o de la reposición de los servicios urbanísticos, mediante la prestación de fianzas en la forma y por el importe que resulte aplicar las ordenanzas fiscales correspondientes

Artículo 48. Documentos de inicio del procedimiento.

1. Los mecanismos de intervención regulados en la presente ordenanza se iniciarán mediante la solicitud, o en su caso mediante declaración responsable o comunicación previa, según corresponda, en modelo normalizado, acompañada de la documentación exigida en esta ordenanza según el tipo de procedimiento de que se trate.

2. La solicitud de licencia necesariamente debe presentarse en el modelo normalizado establecido para cada tipo de actuación urbanística y recogidos en los anexos a la presente ordenanza. De no hacerse así, se requerirá al solicitante para que subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos en un plazo no inferior a diez días ni superior a veinte en atención

PLAZA ANTONIO MAIRENA, 1 - C.I.F: P41058001 - TLF. 95 574 88 30 - FAX 95 574 88 28 - 41510 MAIRENA DEL ALCOR (Sevilla)



Cód. Validación: 9AT4RJFTP3Z3XMY5X5WQCWVINC
Verificación: <https://mairenadalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 43 de 101



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

a la complejidad de las deficiencias o los documentos a aportar, con indicación de que si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que así lo declare.

3. Declarado el desistimiento de la solicitud de licencia o en el caso de declaración de caducidad del procedimiento, se podrá solicitar nueva licencia aportando la documentación o solicitando la incorporación al expediente de la que obrase en el que fue archivado

Artículo 49. Particularidades en procedimientos de comunicación previa y declaración responsable.

En los procedimientos de comunicación previa y declaración responsable, el inicio del procedimiento se ajustará a lo dispuesto en el artículo 38 de la presente ordenanza.

Artículo 50. Informes.

1. Una vez que la documentación aportada por el interesado esté completa para iniciar la tramitación del expediente, se remitirá copia del proyecto o de la documentación técnica a las unidades municipales diferentes del departamento de disciplina urbanística que deban informar la solicitud. Asimismo, se dará traslado a Emasesa a efectos de emisión de informe, de aquellos supuestos de obras que afecten a acometidas de los servicios de abastecimiento y saneamiento.

2. La solicitud de informes que sean preceptivos y vinculantes del contenido de la resolución a órgano de distinta Administración, cuando deban ser solicitados por el Ayuntamiento una vez solicitada la licencia urbanística, suspenderá el plazo máximo legal para resolver el procedimiento y notificar la resolución, por el tiempo que medie entre la petición y la recepción del informe. El plazo máximo de suspensión será el establecido legalmente para cada caso.

3. Previa comprobación técnica de la integridad de la documentación presentada por el promotor, en aquellos casos en que el expediente deba someterse a información pública por exigirlo la normativa sectorial aplicable a la actividad o uso de que se trate, y, especialmente, en los casos en que el Ayuntamiento deba conceder calificación ambiental, se procederá a dar la publicidad establecida en la norma sectorial de que se trate, así como en la legislación vigente en materia de transparencia.

4. Evacuados, según proceda, los trámites anteriores, los servicios técnicos y jurídicos municipales deberán emitir un informe técnico y otro jurídico previos a la propuesta de resolución, pronunciándose sobre la conformidad de la solicitud de licencia a la normativa territorial y urbanística en los términos señalados en el artículo 10 de la presente ordenanza.

El informe jurídico de los servicios municipales, contendrá una enumeración de hechos, la relación de disposiciones legales aplicables y un análisis jurídico sobre la conformidad a la legalidad de la actuación que se pretende, así como sobre la adecuación del procedimiento, y verificará la existencia del informe técnico. Este informe podrá contener la propuesta de resolución.

PLAZA ANTONIO MAIRENA, 1 - C.I.F: P41058001 - TLF. 95 574 88 30 - FAX 95 574 88 28 - 41510 MAIRENA DEL ALCOR (Sevilla)



Cód. Validación: 9AT4RJFTP3Z3XMY5X5WQCWVTC
Verificación: <https://mairenadalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 44 de 101



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

5. En los supuestos de declaraciones responsables de obras vinculadas a actividades o que requieran la presentación de documentación técnica redactada por técnico competente y visada conforme se exige en el Anexo VIII, se emitirán informes técnico y jurídico que avalen la viabilidad de la actuación y el procedimiento iniciado; siendo los informes de carácter favorable, se expedirá comunicación de conformidad al interesado. En caso contrario, se procederá conforme a lo previsto en el artículo 38 de esta ordenanza.

No será necesaria la emisión de los informes citados, en aquellas actuaciones declaradas para la implantación de energías renovables.

Artículo 51. Requerimientos para subsanación de deficiencias en los procedimientos de licencia.

1. Si del contenido de los informes técnico y jurídico incorporados al expediente resultasen deficiencias subsanables, con carácter previo a la redacción de la propuesta de resolución, se requerirá al solicitante por una sola vez, con indicación de las deficiencias detectadas y de los preceptos de la normativa territorial y urbanística infringidos, para que, en plazo no superior a un mes, pueda subsanarlas, interrumpiéndose el transcurso del plazo máximo para dictar resolución expresa.

2. Si en el plazo señalado no se hubieran subsanado las deficiencias, se tendrá al interesado por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en las normas reguladoras del procedimiento administrativo común

Artículo 52. Resolución del procedimiento de otorgamiento de licencias.

En los expedientes de licencias urbanísticas el plazo máximo en el que debe dictarse y notificarse la resolución de la licencia será de tres meses, salvo que se establezca otro distinto en la legislación sectorial. Transcurrido el plazo previsto, operarán para cada caso, las condiciones establecidas por la legislación aplicable para el supuesto de silencio administrativo.

Artículo 53. Inicio de la ejecución de las obras autorizadas mediante licencia

1. Está sujeto a comunicación previa el inicio de las obras autorizadas por licencia urbanística cuando la actuación de que se trate requiera proyecto técnico. No será necesario comunicar dicho inicio en las actuaciones sometidas a declaración responsable.

2. Con carácter previo al inicio de obras y dentro del plazo establecido en la licencia urbanística, deberá aportarse la siguiente documentación:

- Proyecto de ejecución: En los supuestos en que la licencia se hubiera otorgado con la presentación de proyecto básico, conforme a lo dispuesto en el artículo 27 de la presente ordenanza.
- Hojas de asunción de la dirección facultativa: Se acreditará la disposición de Director de Obra, Director de Ejecución y Coordinador de Seguridad y Salud, según lo requerido por el





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

alcance de la obra autorizada.

- Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico de Seguridad y Salud según proceda.

TÍTULO VI. CONTROL POSTERIOR. INSPECCIÓN TÉCNICA Y CONTROL DE EJECUCIÓN DE OBRAS

CAPÍTULO I. OBJETO Y CONTENIDO

Artículo 54. Fundamento, objeto y contenido.

1. El Ayuntamiento de Mairena del Alcor someterá a control posterior las diferentes actuaciones reguladas en la presente ordenanza, a efectos de verificar el mantenimiento y cumplimiento de las condiciones que en su día le resultaron impuestas, así como la adecuación a la normativa que resulte aplicable.

En particular, la inspección de las actuaciones sometidas a intervención tiene los siguientes objetivos:

- a) Comprobar, por un lado, que las actuaciones se realicen según las condiciones en que se hubieran autorizado previamente, y por otro, controlar que los actos comunicados o declarados son acordes en su realización con la legalidad urbanística y ambiental vigentes.
- b) Supervisar la ocupación del dominio público con elementos auxiliares de obra y comprobar que cumplen las condiciones autorizadas sin afectarse a la seguridad pública o al normal uso del dominio público.
- c) Determinar la eficacia de las medidas de prevención y corrección que se hayan fijado en los distintos actos de control e intervención administrativa previa

2. El sometimiento al control derivado de la inspección en modo alguno supone una exención o limitación al deber de conservación que todo titular ostenta respecto de las edificaciones e instalaciones de su propiedad, en los términos contenidos en la legislación urbanística y ordenanzas municipales.

Artículo 55. Control de la ejecución de obras.

1. En caso de obras que no requieran licencia de ocupación o DR de ocupación, pero que por su naturaleza precisen de proyecto técnico, la finalización de las obras se comunicará acompañada del certificado final de obras.
2. El Ayuntamiento, en ejercicio de la potestad de inspección y con la finalidad de hacer un seguimiento de los distintos estados de la edificación, podrá llevar a cabo distintas visitas durante la ejecución de las obras.

Los titulares de obras, actividades e instalaciones sometidas a la intervención administrativa

PLAZA ANTONIO MAIRENA, 1 - C.I.F: P41058001 - TLF. 95 574 88 30 - FAX 95 574 88 28 - 41510 MAIRENA DEL ALCOR (Sevilla)

Cód. Validación: 9AT4RJFTP3Z3XMY5X5WQCCWTNC
Verificación: <https://mairenadalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 46 de 101





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

regulada en la presente ordenanza deberán prestar la colaboración necesaria al personal inspector a fin de permitirles realizar cualesquiera exámenes, controles y recogida de la información necesaria para el cumplimiento de su misión.

CAPÍTULO II. DISCIPLINA E INSPECCIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL

Artículo 56. Competencias.

1. En el marco de las competencias conferidas y de acuerdo con la legislación vigente, el Area de disciplina urbanística, tienen las siguientes atribuciones:

- a) Proponer cuantas resoluciones sean precisas para restaurar el orden urbanístico infringido.
- b) Proponer la imposición de las sanciones que resulten procedentes, dentro del procedimiento y límites establecidos por el ordenamiento jurídico.
- c) Dar cuenta a la jurisdicción competente de los ilícitos urbanísticos o del incumplimiento de las órdenes municipales, a efectos de exigencia de las responsabilidades de orden penal en que hubieran podido incurrir los infractores.
- d) Ordenar la suspensión de obras tras la comprobación de su falta de concordancia con la normativa urbanística vigente.
- e) Disponer el precintado de obras o instalaciones, que se materializará por los servicios de la Policía Local.
- f) Proponer la adopción de medidas de ejecución forzosa legalmente previstas, incluida la ejecución subsidiaria, con las limitaciones que para tal fin vengan impuestas por el presupuesto municipal.
- g) Disponer la adopción de medidas correctoras para el ejercicio y el funcionamiento de actividades que infrinjan la normativa urbanística aplicable.

Artículo 57. Normativa y programación de los planes de inspección.

1. El ejercicio municipal de la disciplina urbanística municipal se realizará de acuerdo con las determinaciones de la legislación estatal y autonómica vigente y bajo los principios de programación, prioridad y publicidad, a través de los Servicios Municipales competentes.
2. La Delegación de Urbanismo impulsará la elaboración para la aprobación por el órgano municipal competente del Plan Municipal de Inspección Urbanística para el ejercicio programado de sus competencias propias en materia de disciplina urbanística, que contendrá las determinaciones del artículo 343 del Reglamento de desarrollo de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.
3. Le corresponde a los Servicios de Disciplina e Inspección Urbanística del Ayuntamiento de Mairena del Alcor la labor de inspección de las obras comunicadas de conformidad con la programación y planificación establecida

PLAZA ANTONIO MAIRENA, 1 - C.I.F: P41058001 - TLF. 95 574 88 30 - FAX 95 574 88 28 - 41510 MAIRENA DEL ALCOR (Sevilla)



Cód. Validación: 9AT4RJFTP3Z3XMY5X5WQCCWTNC
Verificación: <https://mairenadalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 47 de 101



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

Artículo 58. Fines de la inspección.

La inspección tiene como funciones prioritarias las siguientes:

- a) Velar por el cumplimiento de la ordenación territorial y urbanística.
- b) Vigilar, investigar y controlar la actuación de todos los implicados en la actividad de ejecución y de edificación y uso del suelo, vuelo y subsuelo, e informar y asesorar a los mismos sobre los aspectos legales relativos a la actuación o actividad inspeccionada.
- c) Denunciar las anomalías que observe en la aplicación o desarrollo de los instrumentos territoriales y urbanísticos, de conformidad con la planificación y programación de las actuaciones inspectoras.
- d) Informar a las Administraciones Públicas y autoridades competentes sobre la adecuación a la legalidad de las actuaciones y adoptar las medidas provisionales y definitivas que juzgue convenientes para el cumplimiento de la ordenación territorial y urbanística.
- e) Colaborar, en el marco de sus respectivas competencias, con las Administraciones Públicas competentes, los Órganos Judiciales y con el Ministerio Fiscal, así como hacer cumplir efectivamente las medidas cautelares y definitivas que, para el cumplimiento de la ordenación territorial y urbanística, aquellos hayan acordado.
- f) Comprobar la adecuación de los actos objeto de inspección a la legislación y ordenación territorial y urbanística aplicables.
- g) Desempeñar cuantas otras funciones asesoras, inspectoras y de control le sean encomendadas, y aquellas asignadas reglamentariamente

Artículo 59. Personal inspector.

Los órganos municipales competentes determinarán la composición y estructura de las unidades o servicios competentes en materia de Disciplina e Inspección Urbanística del Ayuntamiento de Mairena del Alcor. La fiscalización y control del incumplimiento del ordenamiento a través de la inspección urbanística se llevará a cabo por el personal con las facultades contempladas en la legislación urbanística y medioambiental que resulte de aplicación. Los inspectores acreditarán su condición mediante documento oficial expedido por el Ayuntamiento y gozará, en el ejercicio de las funciones que le son propias, de la consideración de agente de la autoridad. A efectos de la fe pública que pudiera acreditar la inspección, se entenderá por inspector urbanístico el funcionario público o persona al servicio de la Administración cuya relación contractual comporte similares garantías de imparcialidad y cualificación, que tenga entre sus funciones la realización de labores de inspección urbanística.

Artículo 60. Funciones del personal inspector.

Son funciones del personal de inspección urbanística municipal las siguientes:





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

a) Inspeccionar las obras e instalaciones con el fin de comprobar su adecuación a los proyectos y licencias otorgadas o solicitadas, comunicaciones o declaraciones responsables y proponer la adopción de las medidas cautelares necesarias.

b) Disponer el precintado de obras o instalaciones, que se materializará por Policía Local.

c) Aquellas atribuidas por la normativa sectorial correspondiente.

Artículo 61. Facultades del personal inspector.

En el ejercicio de sus funciones, el personal inspector gozará de plena autonomía y tendrá, a todos los efectos, la condición de agente de la autoridad, estando facultado para:

a) Acceder libremente al lugar o finca en el que se desarrolle la actuación objeto de inspección sin previo aviso, y permanecer en ellos para realizar la actuación inspectora. Cuando el objeto de inspección tenga la condición legal de domicilio, el personal inspector habrá de recabar el consentimiento de su titular o resolución judicial que autorice la entrada en el mismo. El personal de apoyo sólo podrá entrar libremente en los lugares inspeccionados cuando acompañe al personal inspector en el ejercicio de sus funciones. La identificación del personal inspector podrá efectuarse al inicio de la visita de comprobación o con posterioridad a dicho inicio, si así lo exigiera la eficacia de la actuación inspectora. Cuando la actuación lo requiera, el personal inspector actuante podrá requerir la inmediata presencia de quien esté al frente de la obra o actividad inspeccionada en el momento de la visita.

b) Hacerse acompañar durante la visita por el personal de apoyo preciso para la actuación inspectora.

c) Proceder a practicar cualquier diligencia de investigación, examen o prueba que consideren necesario y, en particular:

1.º Solicitar que las personas presentes en el lugar inspeccionado se identifiquen o justifiquen los motivos de su presencia e informen sobre cualquier circunstancia relacionada con el cumplimiento de la legalidad territorial o urbanística.

2.º Solicitar la comparecencia de la persona propietaria y otros presuntamente responsables en el lugar inspeccionado o en la oficina pública designada por el personal inspector.

3.º Requerir y examinar toda clase de documentos para el cumplimiento de su cometido.

4.º Realizar mediciones y obtener imágenes fotográficas o en movimiento, relativas a la actuación inspeccionada.

d) Requerir, examinar y obtener toda clase de documentos relativos a los instrumentos urbanísticos y su ejecución, así como la información, datos, antecedentes y toda clase de documentos con trascendencia para la función inspectora incluida, con sujeción a lo dispuesto en su normativa reguladora, la de carácter reservado con trascendencia tributaria y la que se contenga en toda clase de Registros Públicos.





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

La información será facilitada por la persona o entidad requerida mediante certificación de la misma, mediante acceso del personal inspector actuante, que podrá ser acompañado por el personal de apoyo preciso, a los datos solicitados en las dependencias de aquella, levantándose la correspondiente diligencia, o bien mediante envío al lugar designado a tal efecto, según se determine en el requerimiento.

Asimismo, las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y servicios de telecomunicaciones están obligadas a facilitar datos de los titulares y edificaciones objeto de inspección.

e) Recabar de los Colegios Profesionales, entidades urbanísticas colaboradoras, entidades de certificación y de cualquier otro organismo o entidad gestora de intereses públicos con atribuciones en la materia, cuanta información, documentación y ayuda material precise para el adecuado cumplimiento de sus funciones.

f) Adoptar, en supuestos de urgencia, las medidas provisionales que considere oportunas al objeto de impedir que desaparezcan, se alteren, oculten o destruyan pruebas, documentos, material informatizado y demás antecedentes sujetos a examen, en orden al buen fin de la actuación inspectora, de conformidad con lo previsto en la legislación de procedimiento administrativo común.

g) Ordenar las medidas provisionales que juzgue convenientes, en los términos previstos en el artículo 149.1 de la LISTA, cuando, a juicio del personal inspector, se advierta la existencia de un peligro grave e inminente para la seguridad o la salud de las personas, o la actuación cause un grave riesgo para la integridad de algún servicio o bien de dominio público, zona verde, espacio libre o bien catalogado.

h) Proponer a las Administraciones y autoridades competentes para su adopción, las medidas y actuaciones que juzguen convenientes que favorezcan el cumplimiento de la ordenación territorial y urbanística.

i) Emitir los informes que procedan en relación con el cumplimiento de la normativa en materia territorial y urbanística.

j) Requerir el auxilio y colaboración de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad, en función de lo dispuesto en su legislación específica.

2. La negativa no fundada o el retraso injustificado a facilitar la información solicitada por el personal inspector constituirá obstaculización del ejercicio de la potestad de inspección y tendrá la consideración de infracción administrativa, en su caso disciplinaria con arreglo a la normativa que le sea de aplicación. Lo anterior se entenderá sin perjuicio de las consecuencias que, en su caso, se derivaran en el orden penal

3. Las autoridades públicas prestarán la protección y el auxilio necesario al personal inspector para el adecuado ejercicio de sus funciones de inspección.

4. El personal inspector ejercerá sus funciones provisto de un documento oficial que acredite

PLAZA ANTONIO MAIRENA, 1 - C.I.F: P41058001 - TLF. 95 574 88 30 - FAX 95 574 88 28 - 41510 MAIRENA DEL ALCOR (Sevilla)





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

su condición

Artículo 62. Deberes del personal de inspección urbanística.

- a) En el ejercicio de sus funciones, y sin merma del cumplimiento de sus deberes, observará la máxima corrección con los inspeccionados y procurará perturbar en la menor medida posible el desarrollo de sus actividades.
- b) Guardará el debido sigilo profesional respecto de los asuntos que conozca por razón de su cargo, así como sobre los datos, informes, origen de las denuncias o antecedentes de que hubieran tenido conocimiento en el desempeño de sus funciones.
- c) Se abstendrá de intervenir en actuaciones de inspección, comunicándolo a su superior inmediato, cuando concurra cualquiera de los motivos de abstención previstos en la normativa de régimen jurídico del sector público, y quedará afectado por el régimen general de incompatibilidades de la función pública.
- d) Quedará sujeto a los mismos deberes de sigilo respecto de lo que conozca por razón de su puesto de trabajo.

Artículo 63. Documentación.

Todas las inspecciones urbanísticas se documentarán en comunicaciones, informes y actas.

Podrán iniciarse los procedimientos para restablecer la legalidad urbanística y los sancionadores con las actas de inspección o las de comprobación de hechos denunciados por los particulares. Los hechos que figuren en las actas de inspección, una vez formalizadas, ratificados como consecuencia del conjunto de pruebas que se practiquen en el expediente sancionador, determinarán la responsabilidad del infractor.

Artículo 64. Actas de inspección

1. Las actas de inspección, que ostentan el carácter de documentos públicos, 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.
2. En cada una de las unidades administrativas en las que se desarrollen funciones inspectoras se llevará un libro de las visitas de inspección efectuadas y un registro de las actas que con motivo de éstas se hayan extendido.
3. Las actas de inspección recogerán, para su adecuada constancia, el resultado de las actuaciones de inspección realizadas, y sin perjuicio de las especialidades de cada tipo, reflejarán los siguientes datos ajustándose al modelo del Anexo XX:
 - a) Fecha, hora y lugar de la actuación, así como número de acta.
 - b) Identificación y rma del personal inspector actuante, del personal de apoyo y, en su caso,

PLAZA ANTONIO MAIRENA, 1 - C.I.F: P41058001 - TLF. 95 574 88 30 - FAX 95 574 88 28 - 41510 MAIRENA DEL ALCOR (Sevilla)

Cód. Validación: 9AT4RJFTP3Z3XMY5X5WQCCWTNC
Verificación: <https://mairenadalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 51 de 101





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

de las personas ante las cuales se extiendan.

c) Identificación, en la medida de lo posible, del inmueble o uso objeto de la inspección, de su titular o titulares, así como la de aquellas personas directamente relacionadas con el objeto de la inspección.

d) Motivo de la inspección.

e) Descripción de los hechos constatados en la actuación, sucintamente expuestos, y elementos esenciales de la actuación inspectora realizada.

f) Las manifestaciones o aclaraciones realizadas por las personas ante las que se entiendan las actuaciones, o por sus representantes.

g) La diligencia de notificación, en su caso.

h) Cualquier otra documentación relacionada con el objeto de la inspección.

4. Si de la inspección realizada no se observara ni detectara ninguna posible infracción respecto de la normativa territorial o urbanística, se hará constar esta circunstancia y se entenderá la actuación objeto de la misma de conformidad con esta.

5. Cuando con motivo de la actuación inspectora se produjera la obstrucción a la misma por parte de la persona inspeccionada, su representante o por personas que tenga empleadas, el acta de inspección reflejará la negativa, el obstáculo o resistencia, con expresión de las circunstancias en las que aquélla acontece.

6. Si como resultado de la actuación inspectora se apreciaran posibles infracciones de la normativa territorial y urbanística se detallarán los hechos constitutivos de la infracción presuntamente cometida, con expresión, si la constatación de los hechos lo permite, del precepto infringido, y de las sanciones y restantes consecuencias jurídicas que pudieran imponerse, así como la identificación de la persona presuntamente infractora, con referencia a la razón de su responsabilidad.

7. Para la mejor acreditación de los hechos recogidos en las actas de inspección, se podrán anexionar a las mismas cuantos documentos o copias de documentos, públicos o privados, planos, fotografías u otros medios de constatación se consideren oportunos. Dicha incorporación podrá llevarse a cabo con posterioridad a la formalización del acta mediante

8. Las actas se extenderán por triplicado y serán firmadas por el personal inspector actuante y, en su caso, por las personas ante las que se extiendan, quedando las mismas notificadas en dicho acto mediante entrega de copia del acta con levantamiento de la correspondiente diligencia de notificación.

9. La firma del acta no implica la aceptación de su contenido ni de la responsabilidad en la que pueda haber incurrido la persona presuntamente infractora, excepto cuando así lo hubiera reconocido expresamente en el acta. En el supuesto de que la persona ante quien se cumplimente el acta se niegue a firmarla, o a recibir su copia, se hará constar este hecho

PLAZA ANTONIO MAIRENA, 1 - C.I.F: P41058001 - TLF. 95 574 88 30 - FAX 95 574 88 28 - 41510 MAIRENA DEL ALCOR (Sevilla)





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

mediante diligencia en la misma, con expresión de los motivos aducidos por el compareciente, especificando las circunstancias del intento de notificación y, en su caso, de la entrega. La falta de firma de la diligencia de notificación del acta no exonerará de responsabilidad, ni destruirá su valor probatorio.

10. En ausencia de personas con las que puedan entenderse las actuaciones se hará constar expresamente este extremo.

11. Los hechos constatados en las referidas actas darán lugar, en su caso, a la iniciación de oficio por parte del órgano territorial o urbanístico competente de los procedimientos y al ejercicio de las potestades que resulten procedentes, con arreglo a los criterios de planificación y programación de la actividad inspector

Disposición adicional primera

1. Los actos urbanísticos regulados en la presente ordenanza que sean promovidos por una Administración Pública o sus entidades adscritas o dependientes de esta, distinta de la municipal, están sujetos igualmente a licencia urbanística, declaración responsable o comunicación previa, según proceda, a excepción de los referidos en los apartados 3 a 5 del art. 139 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

2. Cuando dichos actos sean promovidos por el Ayuntamiento de Mairena del Alcor en su propio término municipal, el acuerdo que los autorice o apruebe estará sujeto a los mismos requisitos y producirá los mismos efectos que la licencia urbanística, declaración responsable o comunicación, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de régimen local.

Disposición adicional segunda.

Se autoriza a la Junta de Gobierno Local a la aprobación de nuevos modelos de anexos para la mejor aplicación de la presente ordenanza, así como a la modificación o supresión de los que se incorporan a continuación.

Disposición transitoria

Encontrándose en proceso de disolución la Agencia Pública Administrativa Local de Servicios Urbanos, Actividades y Urbanismo conforme al acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento el 30 de abril de 2024, corresponderá al órgano competente de dicho organismo, la concesión de las autorizaciones y tramitación de los procedimientos regulados en la presente ordenanza conforme se determina en sus estatutos. Una vez disuelta la Agencia, las competencias municipales en materia objeto de esta ordenanza, se ejercerán por los órganos del Ayuntamiento conforme se establezca en la normativa de régimen local y en los

PLAZA ANTONIO MAIRENA, 1 - C.I.F: P41058001 - TLF. 95 574 88 30 - FAX 95 574 88 28 - 41510 MAIRENA DEL ALCOR (Sevilla)



Cód. Validación: 9AT4RJFTP3Z3XMY5X5WQCWTNC
Verificación: <https://mairenadalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 53 de 101



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

correspondiente acuerdos municipales en ejercicio de la potestad de autoorganización.

Disposición derogatoria.

Queda derogada expresamente la Ordenanza Municipal de Licencias Urbanísticas de Mairena del Alcor, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 15 de enero de 2008 y publicada en el Boletín Oficial de la provincia de Sevilla núm. 120 de 26 de mayo de 2008.

Disposición Final Primera.

La presente ordenanza entrará en vigor al día siguiente de la publicación de su texto en el Boletín Oficial de la Provincia de Mairena del Alcor, previo cumplimiento del plazo establecido en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de Bases del Régimen Local, y permanecerá vigente hasta que no se acuerde su modificación o derogación expresa.

ANEXOS

ANEXO I. MODELO DE REPRESENTACIÓN

ANEXO II. SOLICITUD DE CÉDULA URBANÍSTICA

ANEXO III. SOLICITUD DE INFORME DE VIABILIDAD URBANÍSTICA

ANEXO IV. SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

ANEXO V. SOLICITUD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN/SEGREGACIÓN

ANEXO VI. SOLICITUD DE LICENCIA DE OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN

ANEXO VII. SOLICITUD DE LICENCIA DE OTRAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS

ANEXO VIII. DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS

ANEXO IX. DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OCUPACIÓN/UTILIZACIÓN

ANEXO X. COMUNICACIÓN PREVIA

SOLICITUD DE LICENCIA DE CALICATAS Y APERTURA DE ZANJAS

ANEXO XI*.* DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DEL ENTORNO DEL CASTILLO DE LUNA-CASTILLO DE MAIRENA DEL ALCOR

ANEXO XII. SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA ACTIVIDADES EXTRAORDINARIAS EN SUELO RÚSTICO

PLAZA ANTONIO MAIRENA, 1 - C.I.F: P41058001 - TLF. 95 574 88 30 - FAX 95 574 88 28 - 41510 MAIRENA DEL ALCOR (Sevilla)



Cód. Validación: 9AT4RJTTP3Z3XMY5X5WQCCWTNC
Verificación: <https://mairenadalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 54 de 101



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

ANEXO XIII. DOCUMENTO DE CESIÓN O TRANSMISIÓN

ANEXO XIV. CARTELES DE OBRA

ANEXO XV. MODELO DE DECLARACIÓN DE MODIFICACIONES DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

ANEXO XVI. SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS EN LA VÍA PÚBLICA PARA ZANJAS, CALICATAS O CALAS

ANEXO XVII. SOLICITUD DE OCUPACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO CON MEDIOS AUXILIARES Y PROVISIONALES

ANEXO XVIII. MODELO DE CERTIFICADO DEL GRADO DE EJECUCIÓN DE OBRAS

ANEXO XIX. DECLARACIÓN RESPONSABLE DE TÉCNICO PARA LA PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN SIN VISAR

ANEXO XX. ACTA DE INSPECCIÓN





AGENCIA PÚBLICA A.L.
SERVICIOS URBANOS
ACTIVIDADES Y URBANISMO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MAIRENA DEL ALCOR

ANEXO I. MODELO DE REPRESENTACIÓN

AUTORIZACIÓN DE REPRESENTACIÓN ADMINISTRATIVA

Promotor (elija una de las dos opciones):

Persona física mayor de edad

Nombre:	Primer apellido:	Segundo apellido:
NIF/DNI/NIE:	Teléfono:	Correo electrónico:
Domicilio:		

Persona jurídica

CIF:	Denominación:
Teléfono:	Correo electrónico:

El promotor otorga poder a favor del representante *

Nombre:	Primer apellido:	Segundo apellido:
NIF/DNI/NIE:	Teléfono:	Correo electrónico:
Domicilio:		

Poder de Representación

Tan amplio y bastante como en Derecho sea necesario para actuar en nombre del poderdante para la realización de alguno o algunos de los siguientes trámites ante la Delegación de Urbanismo de Mairena del Alcor

1. Formular solicitudes de iniciación de procedimientos administrativos.
2. Presentar declaraciones responsables y comunicaciones.
3. Subsanan y mejorar solicitudes.

Procedimiento/s respecto de los que se otorga representación (descripción de la actuación urbanística pretendida)





AGENCIA PÚBLICA A.L.
SERVICIOS URBANOS
ACTIVIDADES Y URBANISMO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MAIRENA DEL ALCOR

Vigencia del poder

Fecha de inicio:

Fecha de fin:

En, a de de

Firma del promotor

Firma del representante

Documentación complementaria a aportar (si procede):

- Para el caso de que el promotor sea persona física y no suscriba este documento mediante firma digital, deberá aportar: DNI del promotor.
- Para el caso de que el promotor sea persona jurídica y no suscriba este documento mediante firma digital, deberá aportar: CIF y apoderamiento o cargo que justifique la representación con respecto a la empresa/comunidad en escritura pública.





**AGENCIA PÚBLICA A.L.
SERVICIOS URBANOS
ACTIVIDADES Y URBANISMO**

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MAIRENA DEL ALCOR

ANEXO II.- SOLICITUD DE CÉDULA URBANÍSTICA

Solicitud de información incluidas en el art. 3 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.

I. DATOS DEL DECLARANTE		
D./Dña:		DNI/CIF:
Teléfono:	Correo electrónico:	
DATOS DEL REPRESENTANTE		
D./Dña.:		DNI/CIF:
Teléfono:	Correo electrónico:	
DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN:		
D./Dña:		
Dirección:		Municipio:
Municipio:	Provincia	C.P.:
Tfno./móvil	Correo electrónico:	
Medio de notificación persona física : <input type="checkbox"/> Notificación en papel <input type="checkbox"/> Notificación electrónica		
Personas jurídicas: obligadas a tramitación electrónica		

II. OBJETO DE LA SOLICITUD		
<p>PRIMERO.- Que precisa de Cédula Urbanística del inmueble/ finca / solar situado en este Municipio, a fin de conocer su situación y régimen territorial y urbanístico.</p> <p>SEGUNDO.- Que los datos del inmueble/ finca/ solar son los siguientes:</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Dirección:</td> </tr> <tr> <td>N.º de parcela catastral:</td> </tr> </table> <p>TERCERO.- Que en la mencionada parcela se dan las siguientes circunstancias:</p> <p>CUARTO.- En su caso, que se solicita información sobre los siguientes extremos:</p>	Dirección:	N.º de parcela catastral:
Dirección:		
N.º de parcela catastral:		

Cód. Validación: 9AT4RJFTP3Z3XMY5X5WQCWTNC
 Verificación: <https://mairenadalcor.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 58 de 101





AGENCIA PÚBLICA A.L.
SERVICIOS URBANOS
ACTIVIDADES Y URBANISMO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MAIRENA DEL ALCOR

III. INFORMACIÓN

La cédula urbanística tendrá carácter informativo y no vinculará a la Administración en el ejercicio de sus potestades públicas, en especial, de la potestad de ordenación territorial y urbanística. En cualquier caso, mantendrá su eficacia mientras sigan en vigor las determinaciones de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística y de gestión conforme a las cuales haya sido elaborada, y como máximo hasta seis meses a contar desde la fecha de su expedición, con independencia de cuándo hubiera tenido lugar la notificación.

El abajo firmante, SOLICITA que le sea emitida cédula urbanística arriba citada, declarando que son cierto todos los datos consignado

En _____, a _____ de _____ de _____

Fdo:

EL DECLARANTE O SU REPRESENTANTE LEGAL

El Ayuntamiento del Alcor le informa que sus datos personales aportados en este formulario serán incorporados a un fichero titularidad del mismo organismo, con la finalidad de la gestión de los servicios objeto del formulario, ofrecidos por este Ayuntamiento. Si lo desea, podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición de sus datos mediante escrito dirigido a dirección Plaza Antonio Mairena, 1. Mairena del Alcor (Sevilla).



Cód. Validación: 9AT4RJFTP3Z3XMY5X5WQCWTNC
Verificación: <https://mairenadalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 59 de 101



**AGENCIA PÚBLICA A.L.
SERVICIOS URBANOS
ACTIVIDADES Y URBANISMO**

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MAIRENA DEL ALCOR

ANEXO III.- SOLICITUD DE INFORME URBANÍSTICO

Solicitud de información incluidas en el art. 7 de la Ordenanza Municipal de Licencias Urbanísticas.

I. DATOS DEL DECLARANTE		
D./Dña:		DNI/CIF:
Teléfono:	Correo electrónico:	
DATOS DEL REPRESENTANTE		
D./Dña.:		DNI/CIF:
Teléfono:	Correo electrónico:	
DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN:		
D./Dña:		
Dirección:		Municipio:
Municipio:	Provincia	C.P.:
Tfno./móvil	Correo electrónico:	
Medio de notificación persona física : <input type="checkbox"/> Notificación en papel <input type="checkbox"/> Notificación electrónica		
Personas jurídicas: obligadas a tramitación electrónica		

II. OBJETO DE LA SOLICITUD
<p>PRIMERO.- Que precisa de Informe Urbanístico sobre viabilidad urbanística y compatibilidad con la normativa urbanística aplicable de la siguiente obra o actividad:</p> <div style="border: 1px solid black; height: 100px; width: 100%; margin-top: 10px;"> <p>Descripción obra o actividad que suscite consulta:</p> </div> <p>SEGUNDO.- Que los datos del inmueble/ finca/ solar sobre el se quiere conocer la viabilidad urbanística es el siguiente:</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Dirección:</p> <hr/> <p>N.º de parcela catastral:</p> </div>



Cod. Validación: 9AT4RJFTP3Z3XMY5X5WQCWTNC
 Verificación: https://mairenaalcor.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 60 de 101



AGENCIA PÚBLICA A.L.
SERVICIOS URBANOS
ACTIVIDADES Y URBANISMO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MAIRENA DEL ALCOR

III. INFORMACIÓN

El Informe Urbanístico tendrá carácter informativo y no vinculará a la Administración en el ejercicio de sus potestades públicas, en especial, de la potestad de ordenación territorial y urbanística. No supone anticipo de Licencia urbanística alguna.

IV. DOCUMENTACIÓN QUE SE APORTA

- Memoria técnica descriptiva de la intervención y documentación gráfica oportuna que defina suficientemente el objeto de la consulta.
- Documentación jurídica que identifique la finca.

El abajo firmante, SOLICITA que le sea emitido Informe urbanístico arriba citado, declarando que son cierto todos los datos consignado

En _____, a _____ de _____ de _____

Fdo:

EL DECLARANTE O SU REPRESENTANTE LEGAL

El Ayuntamiento del Alcor le informa que sus datos personales aportados en este formulario serán incorporados a un fichero titularidad del mismo organismo, con la finalidad de la gestión de los servicios objeto del formulario, ofrecidos por este Ayuntamiento. Si lo desea, podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición de sus datos mediante escrito dirigido a dirección Plaza Antonio Mairena, 1. Mairena del Alcor (Sevilla).



Cód. Validación: 9AT4RJFTP3Z3XMY5X5WQCWTNC
Verificación: <https://mairenadalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 61 de 101


**AGENCIA PÚBLICA A.L.
SERVICIOS URBANOS
ACTIVIDADES Y URBANISMO**

 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MAIRENA DEL ALCOR

ANEXO IV.- LICENCIA DE OBRA DE EDIFICACIÓN

Actuaciones incluidas en el art. 291 e) y k) 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.

I. DATOS DEL DECLARANTE	
D./Dña:	DNI/CIF:
Teléfono:	Correo electrónico:
DATOS DEL REPRESENTANTE	
D./Dña.:	DNI/CIF:
Teléfono:	Correo electrónico:
DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN:	
D./Dña:	
Dirección:	Municipio:
Municipio:	Provincia
Tfno./móvil	C.P:
Correo electrónico:	
Medio de notificación persona física :	<input type="checkbox"/> Notificación en papel <input type="checkbox"/> Notificación electrónica
Personas jurídicas: obligadas a tramitación electrónica	

II. DATOS DE LA ACTUACIÓN			
Dirección:	N.º de parcela catastral:		
Descripción de las obras:			
Presupuesto de Ejecución Material (PEM):		euros	
Técnico redactor	Titulación	Colegio Oficial	Núm. colegiado
Dirección facultativa:	Titulación	Colegio Oficial	Núm. colegiado
- Director de Obras: - Director de Ejecución de Obras: - Coordinador en Materia de Seguridad y Salud:			

III. ACTUACIÓN QUE SE COMUNICA (marca con una X)
<input type="checkbox"/> Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta, las de ampliación, modificación, reforma o cualesquiera otras sobre las existentes que no estén sometidas a declaración responsable, así como la instalación o ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas, casas móviles e instalaciones similares, provisionales o permanentes: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Construcción de edificación de nueva planta (vivienda/s, local/es, nave/s...). <input type="checkbox"/> Reforma, y/o modificación de edificios existentes que alteren los parámetros urbanísticos de aplicación, amplíen superficie o supongan modificación del sistema estructural del edificio, así como colocación o sustitución de instalaciones que requieran proyecto según la LOE. <input type="checkbox"/> Cambio de uso de local a vivienda (incrementando el n.º de viviendas)
<input type="checkbox"/> 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 tales como pozos, albercas...
<input type="checkbox"/> El solicitante presenta conjuntamente esta solicitud de obra para la legalización de actuaciones urbanísticas ejecutadas sin presupuesto habilitante y sometidas a licencia de conformidad con el art. 137 de la LISTA de declaración responsable de ocupación/ utilización.

 Cod. Validación: 9AT4RJFTP3Z3XMY5X5WQCWVINC
 Verificación: https://mairenaalcor.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 62 de 101




**AGENCIA PÚBLICA A.L.
SERVICIOS URBANOS
ACTIVIDADES Y URBANISMO**

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MAIRENA DEL ALCOR**

IV. DOCUMENTACIÓN QUE SE APORTA

Documentación administrativa:

- Autorización general, en caso de representación.
- Documento justificativo del abono de la tasa correspondiente.
- Documento justificativo de abono del ICIO.
- Documento del abono por la garantía de la correcta gestión de Residuos.

Documentación técnica:

A) Con intervención de Técnico y con Proyecto

- Proyecto redactado por técnico competente (según LOE). Podrá optar entre proyecto:

- Básico sin visar, incluyendo documentación relativa a las instalaciones de abastecimiento y saneamiento (aportando de ejecución y ESS visado con carácter previo al inicio de las obras). En este caso, deberá adjuntar "declaración responsable para la presentación de documentación sin visar por el técnico competente".

- Básico y de Ejecución visado, incluyendo el correspondiente ESS, igualmente visado.

Las obras que se solicitan requieren de alguna autorización o informe previo conforme a la normativa sectorial o autorización de dominio público.

PARA ACTUACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

1. CUANDO SE TRATE DE USOS ORDINARIOS:

- El proyecto deberá incluir planimetría que recoja los límites de la parcela y todos los elementos significativos del territorio que le rodea (camino, arbolea, otras actuaciones e instalaciones, etc.) redactado por técnico competente y visado por el correspondiente colegio profesional, en el que se justificará el cumplimiento de las normas subsidiarias del planeamiento municipal (arts. 96 y ss).

- En caso de uso agrícola, informe suscrito por Ingeniero Técnico Agrícola, visado por el colegio profesional correspondiente, en el que se justifique la necesidad de construcción de una nave (en función de las características de la explotación y de las dimensiones de la finca) así como la viabilidad económica de la actividad. Fotocopia de alta en el IAE en el epígrafe correspondiente, acompañada de declaración responsable de no haberse dado baja en la matrícula del citado impuesto y documentación acreditativa de la productividad de la actividad (resoluciones de concesión de subvenciones; declaración de IRPF; declaración de alta en Registros relacionados con la actividad, etc.).

2. CUANDO SE TRATE DE USOS EXTRAORDINARIOS

- El proyecto deberá incluir planimetría que recoja los límites de la parcela y todos los elementos significativos del territorio que le rodea (camino, arbolea, otras actuaciones e instalaciones, etc.) redactado por técnico competente y visado por el correspondiente colegio profesional en el que se justificará el cumplimiento de las normas subsidiarias del planeamiento municipal (arts. 102, 103, y 104).

- Proyecto de actuación aprobado de conformidad con lo previsto en los arts. 30 a 35 del Reglamento General de la LISTA.

V. LICENCIA DE OBRA

El abajo firmante, SOLICITA que le sea concedida licencia de obra/ instalación arriba citada, declarando que son cierto todos los datos consignado y aportando para ello la documentación especificada.

En _____, a _____ de _____ de _____
Fdo: _____

EL DECLARANTE O SU REPRESENTANTE LEGAL

El Ayuntamiento del Alcor le informa que sus datos personales aportados en este formulario serán incorporados a un fichero titularidad del mismo organismo, con la finalidad de la gestión de los servicios objeto del formulario, ofrecidos por este Ayuntamiento. Si lo desea, podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición de sus datos mediante escrito dirigido a dirección Plaza Antonio Mairena, 1. Mairena del Alcor (Sevilla).

Cód. Validación: 9AT4RJFTP3Z3XMY5X5WQCWVINC
Verificación: <https://mairenadalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 63 de 101





**AGENCIA PÚBLICA A.L.
SERVICIOS URBANOS
ACTIVIDADES Y URBANISMO**

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MAIRENA DEL ALCOR**

ANEXO V.- SOLICITUD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN

Actuaciones incluidas en el art. 291. a) 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.

DATOS DEL SOLICITANTE			
D./Dña.:		DNI/CIF:	
Dirección:		Población:	
Provincia:	C.P.	Correo electrónico:	
Tfno./móvil:		Fax:	

DATOS DEL REPRESENTANTE			
D./Dña.:		DNI:	
Dirección:		Población:	
Provincia:	C.P.	Correo electrónico:	
Tfno./móvil:		Fax:	

DIRECCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Parcela	Datos Registrales						Datos Catastrales	
	Tomo	Libro	Folio	Finca	Superficie	Longitud Fachada	N.º parcela	Superficie

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA OPERACIÓN PRETENDIDA

OBJETO DE LA SOLICITUD:
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE SEGREGACIÓN
<input type="checkbox"/> LICENCIA DE DIVISIÓN HORIZONTAL. No será necesaria cuando el número y característica de los elementos susceptibles de aprovechamiento independiente sean los que resulten de la licencia de obras que que autorice la construcción de las edificaciones que integren aquella.

El abajo firmante, SOLICITA que le sea concedida licencia de ocupación/ utilización arriba citada, declarando que son cierto todos los datos consignados.

Mairena del Alcor, a _____ de _____ 2.0
EI SOLICITANTE O REPRESENTANTE



Cód. Validación: 9AT4RJFTP3Z3XMY5X5WQCWTCNC
Verificación: https://mairenadelaalcor.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 64 de 101



AGENCIA PÚBLICA A.L.
SERVICIOS URBANOS
ACTIVIDADES Y URBANISMO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MAIRENA DEL ALCOR

DOCUMENTACIÓN A APORTAR:

- Autorización general, en caso de representación.
- Documento justificativo del abono de la tasa correspondiente.
- Plano de situación en el que aparezca perfectamente identificada la parcela afectada.
- Descripción detallada de la operación registral pretendida, indicando superficie y linderos originales y los resultantes de aquella.
- Nota Simple Registral de la parcela.
- Certificado Catastral.
- Georreferencias.
- En caso de que sea parcela rústica justificar que la segregación propuesta no induce a la formación de nuevos asentamientos de conformidad con el art. 24 del Decreto 550/2022, de 29 de diciembre, 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.

El Ayuntamiento del Alcor le informa que sus datos personales aportados en este formulario serán incorporados a un fichero titularidad del mismo organismo, con la finalidad de la gestión de los servicios objeto del formulario, ofrecidos por este Ayuntamiento. Si lo desea, podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición de sus datos mediante escrito dirigido a dirección Plaza Antonio Mairena, 1. Mairena del Alcor (Sevilla).



Cód. Validación: 9AT4RJFTP3Z3XMY5X5WQCWTNC
Verificación: <https://mairenadalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 65 de 101



AGENCIA PÚBLICA A.L.
SERVICIOS URBANOS
ACTIVIDADES Y URBANISMO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MAIRENA DEL ALCOR

ANEXO VI.- SOLICITUD DE LICENCIA DE OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN

Actuaciones incluidas en el art. 291 f), art. 295.2 in fine y art. 295.3 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.

I. DATOS DEL DECLARANTE		
D./Dña:	DNI/CIF:	
Teléfono:	Correo electrónico:	
DATOS DEL REPRESENTANTE		
D./Dña.:	DNI/CIF:	
Teléfono:	Correo electrónico:	
DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN:		
D./Dña:		
Dirección:	Municipio:	
Municipio:	Provincia	C.P.:
Tfno./móvil	Correo electrónico:	
Medio de notificación persona física : <input type="checkbox"/> Notificación en papel <input type="checkbox"/> Notificación electrónica		
Personas jurídicas: obligadas a tramitación electrónica		

II. DATOS DE LA EDIFICACIÓN		
U	UBICACIÓN (Nombre de la vía, n.º/Polígono, parcela)	REFERENCIA CATASTRAL
DD	TIPO DE OBRAS EJECUTADAS	<input type="checkbox"/> Nueva Planta <input type="checkbox"/> Rehabilitación <input type="checkbox"/> Ampliación <input type="checkbox"/> Cambio de uso <input type="checkbox"/> Cambio de uso con obras <input type="checkbox"/> Reforma General
RESOLUCIONES PREVIAS SOBRE LA EDIFICACIÓN Y N.º EXPTE (N.º licencia, N.º Resolución AFO, Régimen Legal Fuera Ordenación):		
N.º FINCA REGISTRAL:		

III. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN SOMETIDA A LICENCIA DE OCUPACIÓN/ UTILIZACIÓN
<p>(Marcar las casillas que correspondan según la actuación que se declara)</p> <p><input type="checkbox"/> La ocupación y la utilización de las edificaciones o instalaciones existentes, así como la modificación de su uso total o parcial, ubicadas en suelo rústico o en suelo urbano sometido a actuación de transformación urbanística, conforme a lo dispuesto en la Ley y en el Reglamento.</p> <p><input type="checkbox"/> La ocupación y la utilización parcial en los supuestos descritos en el apartado anterior.</p> <p><input type="checkbox"/> La ocupación y la utilización parcial limitada a parte de las construcciones e instalaciones que cumplan la normativa urbanística, cuando existan otras partes que no se ajusten a la misma en aspecto de detalle o escasa entidad, siempre que cumplan con el resto de requisitos previstos para la ocupación parcial.</p>

Cód. Validación: 9AT4RJFTP3Z3XMY5X5WQCVTNC
Verificación: <https://mairenadalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 66 de 101





**AGENCIA PÚBLICA A.L.
SERVICIOS URBANOS**
ACTIVIDADES Y URBANISMO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MAIRENA DEL ALCOR

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN		
USO PREEXISTENTE <input type="checkbox"/> Residencial <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Deportivo <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Hotelero <input type="checkbox"/> Cultural <input type="checkbox"/> Oficinas <input type="checkbox"/> Educativo <input type="checkbox"/> Otros	USO QUE SE DECLARA <input type="checkbox"/> Residencial <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Deportivo <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Hotelero <input type="checkbox"/> Cultural <input type="checkbox"/> Oficinas <input type="checkbox"/> Educativo <input type="checkbox"/> Otros	
TIPOLOGÍA RESIDENCIAL <input type="checkbox"/> Unifamiliar <input type="checkbox"/> Plurifamiliar	N.º DE VIVIENDAS W Antes de la actuación: W Después de la actuación:	
SUPERFICIE AFECTADA	P.E.M. FINAL DE OBRA	OTRAS CUESTIONES DE INTERÉS
III. DOCUMENTACIÓN QUE SE APORTA (marca X)		
Documentación administrativa <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Autorización general, en caso de representación. <input type="checkbox"/> Documento justificativo del abono de la tasa correspondiente. <input type="checkbox"/> Documentación acreditativa de la identificación registral del inmueble. Nota simple o copia de la escritura en la que conste la descripción de la finca. <input type="checkbox"/> Ficha catastral. <input type="checkbox"/> Representación gráfica georreferenciada. <input type="checkbox"/> Reportaje fotográfico exterior de todas las fachadas. <input type="checkbox"/> Fotografías interiores de todas las estancias. <input type="checkbox"/> Plano de la parcela acotado, indicando la superficie y la escala. <input type="checkbox"/> Planos acotados por cada planta del edificio con distinta distribución y usos. <input type="checkbox"/> Memoria de materiales y calidades. <input type="checkbox"/> Coste de ejecución. <input type="checkbox"/> Si existe división horizontal, se acompañará de la correspondiente escritura y en todo caso, se describirá la distribución de locales o elementos privativos a representar en cada uno de los planos de planta del edificio que será coincidente con la descripción existente en dicha división. Asimismo, se representarán gráficamente los espacios correspondientes a elementos comunes con expresión de superficies construidas y relación de coeficientes de participación de cada uno de los inmuebles que integran los edificios, con indicación de los locales mutuamente vinculados entre sí. <input type="checkbox"/> Documento justificativo de la liquidación definitiva del ICIO sobre la cuota diferencial liquidada inicialmente, conforme a Ordenanza Fiscal. En caso de no aportarse esta documentación, se procederá por la Administración a determinar el coste real y efectivo de la obra conforme a lo establecido en la ordenanza fiscal aplicable, dando trámite de audiencia previo a la emisión de la liquidación definitiva del impuesto. 		



Cod. Validación: 9AT4RJFTP3Z3XMY5X5WQCVTNC
 Verificación: <https://mairenadalcor.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 67 de 101



AGENCIA PÚBLICA A.L.
SERVICIOS URBANOS
ACTIVIDADES Y URBANISMO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MAIRENA DEL ALCOR

Documentación técnica según el tipo de actuación

PRIMERA OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN DE NUEVAS EDIFICACIONES.

- Certificado acreditativo de la efectiva y completa finalización de las obras suscrito por técnico competente y visado por el Colegio profesional cuando así lo exija la normativa estatal, así como de la conformidad de las obras ejecutadas con el proyecto que les sirve de cobertura y, en su caso, con las modificaciones autorizadas o declaradas.
- Documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora.
- En su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de los servicios públicos, de la correcta ejecución de las acometidas de las redes de suministros.
- Certificado expedido por la Jefatura provincial de Inspección de Telecomunicaciones en el que conste que ha sido presentado el correspondiente Proyecto Técnico del ICT y el Certificado o Boletín de Instalación, según proceda, de que dicha instalación se ajusta al Proyecto Técnico, así como el Protocolo de Pruebas (en su caso).
- Certificado final de las obras de urbanización que se hubiesen acometido simultáneamente con las de edificación (en su caso).
- Para ocupación o utilización parcial** limitada a partes de las construcciones e instalaciones sometidas a licencia de ocupación/ utilización, y cuando la edificación o instalación se ha ejecutado conforme a previa licencia urbanística o declaración responsable, documento elaborado por el técnico redactor del proyecto o director de las obras, en el que se justifique que las partes resulten técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma independiente sin detrimento de las restantes, que en la ejecución del resto de las obras se estén cumpliendo (en el momento de presentación de la declaración) los plazos y demás determinaciones que impongan la normativa aplicable, que la ocupación o utilización parcial no interviene de forma grave en el final de las obras y que la parte cuya ocupación o utilización se pretende está ejecutada íntegramente de conformidad con el proyecto que le sirve de cobertura y, en su caso, con las modificaciones presentadas y las condiciones establecidas (art. 295.2 in fine del Reglamento General de la LISTA).
- Para la ocupación o utilización parcial** limitada a partes de la edificación o instalación que cumplan la normativa aplicable, cuando existan otras partes que no se ajusten a la misma en aspectos de detalle o escasa entidad, documento elaborado por el técnico redactor del proyecto o director de obras, en el que se justifique que las partes resulten técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma independiente sin detrimento de las restantes, que en la ejecución del resto de las obras se estén cumpliendo (en el momento de presentación de la declaración) los plazos y demás determinaciones que impongan la normativa aplicable y que la ocupación o utilización parcial no interviene de forma grave en el final de las obras (art. 295.3 del Reglamento General de la LISTA).
- Para el caso que no resultara obligatorio el visado, declaración responsable del técnico u otro documento emitido por el colegio profesional, en el que conste la identidad y habilitación profesional del técnico que lo suscribe, así como la vigencia, en caso de resultar obligatorio, de seguro de responsabilidad civil por daños materiales ocasionados por vicios y defectos de la construcción, conforme a la Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación.

OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN PARA LAS OBRAS SOBRE EDIFICACIONES PREEXISTENTES Apórtese (y márchese) de la documentación arriba enumerada, la precisa en la función del alcance de las obras.

PRIMERA OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES EN LAS QUE NO SEA NECESARIO LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE REFORMA O ADAPTACIÓN.

- Certificado, descriptivo y gráfico, suscrito por técnico competente y visado por el correspondiente Colegio profesional (cuando así lo exija la normativa estatal), en el que conste: la terminación de la obra en fecha determinada, la descripción del estado de conservación del edificio y las instalaciones con que cuenta. Así como que acredite la aptitud del mismo para destinarse al uso previsto.
- Memoria justificativa de las condiciones urbanísticas vigentes.
- Documentación justificativa del correcto funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora.
- Documentación gráfica de distribución, superficies y uso de las estancias, así como reflejo de las dimensiones de 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.

Cód. Validación: 9AT4R4JFTP3Z3XMY5X5WQCVTNC
Verificación: <https://mairenaalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 68 de 101





**AGENCIA PÚBLICA A.L.
SERVICIOS URBANOS
ACTIVIDADES Y URBANISMO**

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MAIRENA DEL ALCOR**

desde la edificación sin precisar nuevas obras, y de ser viable dicha acometida.

- Para el caso que no resultara obligatorio el visado, declaración responsable del técnico u otro documento emitido por el colegio profesional, en el que conste la identidad y habilitación profesional del técnico que lo suscribe.

CAMBIO DE USO EN LAS EDIFICACIONES.

- Acreditación del uso actual, mediante certificación registral, certificado de técnico competente, escritura pública o cualquier documentación pública que acredite, de manera clara, la titularidad, superficie y datos registrales.
- Memoria justificativa del cumplimiento de las normas urbanísticas del plan general o planeamiento de desarrollo que fueran aplicables sobre la parcela para el uso pretendido, con indicación expresa sobre si el nuevo uso es admisible por el Planeamiento vigente.
- Documentación gráfica que identifique la ubicación y emplazamiento de la finca así como los planos de distribución superficies y uso de las estancias, así como reflejo de las dimensiones de los patios a los que ventilen las mismas (estado actual).
- 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.
- Para el caso que no resultara obligatorio el visado, declaración responsable del técnico u otro documento emitido por el colegio profesional, en el que conste la identidad y habilitación profesional del técnico que lo suscribe, así como la vigencia, en caso de resultar obligatorio, de seguro de responsabilidad civil por daños materiales ocasionados por vicios y defectos de la construcción, conforme a la Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación.

* Para el caso que el cambio de uso conlleve la previa ejecución de obras se presentará documentación relacionada en el apartado anterior de Ocupación y utilización para las obras sobre edificación existente.

V. LICENCIA DE OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN

El abajo firmante, SOLICITA que le sea concedida licencia de ocupación/ utilización arriba citada, declarando que son cierto todos los datos consignados, autoriza a la APAL de Servicios Urbanos, Actividades y Urbanismo a acceder a la finca para la inspección y declara expresamente que el acerado, bordillos, aparcamientos y calzada, se han reparado convenientemente, con los mismos materiales existentes y que no se ha modificado la rasante del acerado bajo ninguna circunstancia. En caso de existir vado, se ha reemplazado el bordillo por un rebajado (Tipo C7), no modificando la pendiente del acerado.

En _____, a _____ de _____ de _____.

Fdo: _____

EL DECLARANTE O SU REPRESENTANTE LEGAL

Código de Validación: 9AT4RJFTP3Z3XMY5X5WQCVTNC
 Verificación: <https://mairenaalcor.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 69 de 101





**AGENCIA PÚBLICA A.L.
SERVICIOS URBANOS
ACTIVIDADES Y URBANISMO**

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MAIRENA DEL ALCOR**

ANEXO VII.- LICENCIA PARA OTRAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS

Actuaciones incluidas en el art. 291 b), c), d), g), h), i), j), l) y m) 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.

I. DATOS DEL DECLARANTE		
D./Dña:		DNI/CIF:
Teléfono:	Correo electrónico:	
DATOS DEL REPRESENTANTE		
D./Dña.:		DNI/CIF:
Teléfono:	Correo electrónico:	
DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN:		
D./Dña:		
Dirección:		Municipio:
Municipio:	Provincia	C.P.:
Tfno./móvil	Correo electrónico:	
Medio de notificación persona física : <input type="checkbox"/> Notificación en papel <input type="checkbox"/> Notificación electrónica		
Personas jurídicas: obligadas a tramitación electrónica		

II. DATOS DE LA ACTUACIÓN			
Dirección:		N.º de parcela catastral:	
Las obras implican cambio de uso o actividad del inmueble <input type="checkbox"/> SI / <input type="checkbox"/> NO			
Uso / Actividad actual:		Nuevo uso / Actividad	
Descripción de las obras:			
Presupuesto de Ejecución Material (PEM):		euros	
Técnico redactor (si procede)	Titulación	Colegio Oficial	Núm. colegiado
Dirección facultativa (si procede): - Director de Obras: - Director de Ejecución de Obras: - Coordinador en Materia de Seguridad y Salud:	Titulación	Colegio Oficial	Núm. colegiado

III. ACTUACIÓN QUE SE COMUNICA (marca con una X)
<input type="checkbox"/> Los movimientos de tierra, incluidos los desmontes, abancalamientos, las excavaciones y explanaciones en suelo rústico y aquellos otros que excedan de la práctica ordinaria de labores agrícolas, así como la desecación de zonas húmedas, la creación de vertederos de residuos y el depósito de materiales ajenos a las características del terreno o de su explotación natural, salvo el acopio de materiales necesarios para la realización de obras ya legitimadas por otra licencia u otro presupuesto habilitante legalmente exigible. Los movimientos de tierras y explanaciones en suelo urbano que se encuentren en una Zona Arqueológica o de Servidumbre Arqueológica.
<input type="checkbox"/> Las obras de vialidad y de infraestructuras, servicios y otros actos de urbanización, que deban realizarse al margen de proyectos de urbanización debidamente aprobados
<input type="checkbox"/> Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase que tengan un carácter provisional.
<input type="checkbox"/> Las talas en masas arbóreas y vegetación arbustiva, así como de árboles aislados, que sean objeto de protección por los instrumentos de ordenación urbanística.
<input type="checkbox"/> La instalación de invernaderos en suelo rústico cuando conlleve algún tipo de estructura portante con exclusión de los domésticos o de escasa entidad en cuanto a sus características o superficie afectada.

Cód. Validación: 9AT4RJFTP3Z3XMY5X5WQCVTNC
Verificación: <https://mairenadalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 70 de 101





AGENCIA PÚBLICA A.L.
SERVICIOS URBANOS
ACTIVIDADES Y URBANISMO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MAIRENA DEL ALCOR

- La apertura de caminos y accesos a parcelas en suelo rústico, así como su modificación o pavimentación salvo las autorizadas por el organismo competente en materia agraria, forestal o análoga.
- Los cierres, muros y vallados permanentes de fincas y parcelas en suelo rústico.
- 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, y 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.
- 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.
- El solicitante presenta conjuntamente esta solicitud de obra para la legalización de actuaciones urbanísticas ejecutadas sin presupuesto habilitante y sometidas a licencia de conformidad con el art. 137 de la LISTA, declaración responsable de ocupación/ utilización.

IV. DOCUMENTACIÓN QUE SE APORTA

Documentación administrativa:

- Autorización general, en caso de representación.
- Documento justificativo del abono de la tasa correspondiente.
- Documento justificativo de abono del ICIO.
- Documento del abono por la garantía de la correcta gestión de Residuos.

Documentación técnica:

A) Con intervención de Técnico, pero sin Proyecto.

- Memoria descriptiva y gráfica de las obras.
- Mediciones y presupuesto detallado de las obras.
- Memoria justificativa (deberá justificar que las obras y el edificio donde se ubican son conformes con la Ordenación Urbanística).
- En intervenciones sobre edificio existente, Declaración del Técnico de que la intervención no afecta a la estructura del edificio.
- Estudio de Seguridad y Saludos o Estudio Básico de Seguridad y Salud (lo que corresponda)
- Estudio de Gestión de Residuos de construcción y demolición.
- Declaración Responsable del técnico, u otro documento emitido por Colegio profesional, en el que conste la identidad y habilitación profesional del técnico que suscribe (en los casos que no sea obligatorio visado).

B) Con intervención de Técnico y con Proyecto

- Proyecto redactado por técnico competente (según LOE). Podrá optar entre proyecto:
 - Básico sin visar, incluyendo documentación relativa a las instalaciones de abastecimiento y saneamiento (aportando de ejecución y ESS visado con carácter previo al inicio de las obras). En este caso, deberá adjuntar “declaración responsable para la presentación de documentación sin visar por el técnico competente”.
 - Básico y de Ejecución visado, incluyendo el correspondiente ESS, igualmente visado.

Las obras que se solicitan requieren de alguna autorización o informe previo conforme a la normativa sectorial o autorización de dominio público.

PARA ACTUACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

1. CUANDO SE TRATE DE USOS ORDINARIOS:

- El proyecto deberá incluir planimetría que recoja los límites de la parcela y todos los elementos significativos del territorio que le rodea (caminos, arbolea, otras actuaciones e instalaciones, etc.) redactado por técnico competente visado por el correspondiente colegio profesional, en el que se justificará el cumplimiento de las normas subsidiarias del planeamiento municipal (arts. 96 y ss).

Cód. Validación: 9AT4RJFT3Z3XMY5X5WQCVTNC
Verificación: <https://mairenadelalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 71 de 101





**AGENCIA PÚBLICA A.L.
SERVICIOS URBANOS
ACTIVIDADES Y URBANISMO**

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MAIRENA DEL ALCOR**

– En caso de uso agrícola, informe suscrito por Ingeniero Técnico Agrícola, visado por el colegio profesional correspondiente, en el que se justifique la necesidad de construcción de una nave (en función de las características de la explotación y de las dimensiones de la finca) así como la viabilidad económica de la actividad. Fotocopia de alta en el IAE en el epígrafe correspondiente, acompañada de declaración responsable de no haberse dado baja en la matrícula del citado impuesto y documentación acreditativa de la productividad de la actividad (resoluciones de concesión de subvenciones; declaración de IRPF; declaración de alta en Registros relacionados con la actividad, etc.).

2. CUANDO SE TRATE DE USOS EXTRAORDINARIOS

- El proyecto deberá incluir planimetría que recoja los límites de la parcela y todos los elementos significativos del territorio que le rodea (caminos, arboleda, otras actuaciones e instalaciones, etc.) redactado por técnico competente y visado por el correspondiente colegio profesional en el que se justificará el cumplimiento de las normas subsidiarias del planteamiento municipal (arts. 102, 103, y 104).

- Proyecto de actuación aprobado de conformidad con lo previsto en los arts. 30 a 35 del Reglamento General de la LISTA.

V. LICENCIA DE OBRA

El abajo firmante, SOLICITA que le sea concedida licencia de obra/ instalación arriba citada, declarando que son cierto todos los datos consignado y aportando para ello la documentación especificada.

En _____, a _____ de _____ de _____

EL DECLARANTE O SU REPRESENTANTE LEGAL

El Ayuntamiento del Alcor le informa que sus datos personales aportados en este formulario serán incorporados a un fichero titularidad del mismo organismo, con la finalidad de la gestión de los servicios objeto del formulario, ofrecidos por este Ayuntamiento. Si lo desea, podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición de sus datos mediante escrito dirigido a dirección Plaza Antonio Mairena, 1. Mairena del Alcor (Sevilla).





AGENCIA PÚBLICA A.L.
SERVICIOS URBANOS
ACTIVIDADES Y URBANISMO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MAIRENA DEL ALCOR

ANEXO VIII.- DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OBRA

Actuaciones incluidas en el art. 138.1 a), b), c), f) g) y h) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y art. 293.1 a), b), c), f) g), h), i), j), k) l) y m) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA.

I. DATOS DEL DECLARANTE			
D./Dña:		DNI/CIF:	
Teléfono:	Correo electrónico:		
DATOS DEL REPRESENTANTE			
D./Dña.:		DNI/CIF:	
Teléfono:	Correo electrónico:		
DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN:			
D./Dña:			
Dirección:		Municipio:	
Municipio:	Provincia	C.P.:	
Tfno./móvil	Correo electrónico:		
Medio de notificación persona física : <input type="checkbox"/> Notificación en papel <input type="checkbox"/> Notificación electrónica			
Personas jurídicas: obligadas a tramitación electrónica			

II. DATOS DE LA ACTUACIÓN			
Dirección:		N.º de parcela catastral:	
Las obras implican cambio de uso o actividad del inmueble <input type="checkbox"/> SI / <input type="checkbox"/> NO			
Uso / Actividad actual:		Nuevo uso / Actividad	
Descripción de las obras:			
Presupuesto de Ejecución Material (PEM): euros			
Técnico redactor (si procede)	Titulación	Colegio Oficial	Núm. colegiado
Dirección facultativa (si procede): - Director de Obras: - Director de Ejecución de Obras: - Coordinador en Materia de Seguridad y Salud:	Titulación	Colegio Oficial	Núm. colegiado

III. ACTUACIÓN QUE SE COMUNICA (marca con una X)	
<input type="checkbox"/>	La realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente.
<input type="checkbox"/>	Las obras en edificaciones o instalaciones existentes que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística , siempre que no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o en el número de viviendas (Obra mayor en suelo urbano no ATU, sin modificar edificabilidad, ocupación, altura y vivienda).
<input type="checkbox"/>	Las obras en edificaciones e instalaciones existentes que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo rústico y que tengan por objeto la mejora de las condiciones de eficiencia energética, la integración de instalaciones de energía renovable o la reducción de su impacto ambiental, siempre que no supongan obras de nueva planta o aumento de la superficie construida.

Cód. Validación: 9AT4RJFTP3Z3XMY5X5WQCVTNC
Verificación: <https://mairenaalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 73 de 101





AGENCIA PÚBLICA A.L.
SERVICIOS URBANOS
ACTIVIDADES Y URBANISMO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MAIRENA DEL ALCOR

- Las obras para cambio de uso en edificaciones, o parte de ellas que sea conforme con la ordenación territorial y urbanística o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo urbano no sometido a ATU, siempre que no incrementen el número de viviendas.
- 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 de hasta 500 kW, y la instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos, excepto en edificaciones del patrimonio histórico-artístico con la categoría de bien de interés cultural.
- Las alteraciones en la ejecución material de las obras con previa licencia urbanística otorgada, siempre que dichas modificaciones no estén sometidas a licencia urbanística (Reformado de obras no sometidos a nueva Licencia por ser obra mayor).
- Los trabajos previos a la construcción, tales como sondeos, prospecciones, catas, ensayos y limpieza de solares.

- 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

- La instalación o ubicación de construcciones prefabricadas e instalaciones similares en suelo urbano, cuando acrediten un carácter provisional y temporal y para su puesta en funcionamiento requieran exclusivamente obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no precisen proyecto de acuerdo con la legislación vigente.

- La 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 territorial o por los instrumentos de ordenación urbanística, o que no estén incluidas en el entorno o en el ámbito establecido de un bien protegido.

- Los movimientos de tierras y explanaciones en suelo urbano que no se encuentre en una Zona Arqueológica o de Servidumbre Arqueológica y que sean independientes de proyectos de urbanización, edificación o construcción, en cuyo caso seguirán el régimen previsto para estos.

El declarante presenta conjuntamente esta declaración responsable de obra por actuaciones urbanísticas ejecutadas sin presupuesto habilitante y sometidas a declaración responsable de conformidad con el art. 138 de la LISTA, declaración responsable de ocupación/ utilización.

IV. DOCUMENTACIÓN QUE SE APORTA

Documentación administrativa:

- Autorización general, en caso de representación.
- Nota simple del Registro de la propiedad o escritura de la parcela.
- Documento justificativo de abono del ICIO.
- Documento del abono por la garantía de la correcta gestión de Residuos.
- En su caso, Autorización o informe previo sectorial.*

Documentación técnica:

A) Sin intervención de Técnico

- Documento acreditativo de la referencia catastral.
- Memoria descriptiva de las obras.
- Presupuesto de Ejecución Material (se podrá presentar el que proporcione el contratista).
- Fotografía de la zona de actuación.

B) Con intervención de Técnico, pero sin Proyecto.

- Memoria descriptiva y grafica de las obras.
- Mediciones y presupuesto detallado de las obras.
- Memoria justificativa (deberá justificar que las obras y el edificio donde se ubican son conformes con la Ordenación Urbanística).
- En intervenciones sobre edificio existente, Declaración del Técnico de que la intervención no afecta a la estructura del edificio.
- Estudio de Seguridad y Saludos o Estudio Básico de Seguridad y Salud (lo que corresponda)
- Estudio de Gestión de Residuos de construcción y demolición.
- Declaración Responsable del técnico, u otro documento emitido por Colegio profesional, en el que conste la identidad y

Cód. Validación: 9AT4RJFTP3Z3XMY5X5WQCWTNC
Verificación: <https://mairenadalcor.seelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 74 de 101





**AGENCIA PÚBLICA A.L.
SERVICIOS URBANOS
ACTIVIDADES Y URBANISMO**

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MAIRENA DEL ALCOR**

habilitación profesional del técnico que suscribe (en los casos que no sea obligatorio visado).

C) Con intervención de Técnico y con Proyecto

- Proyecto redactado por técnico competente (según LOE). Podrá optar entre proyecto:
 - Básico sin visar, incluyendo documentación relativa a las instalaciones de abastecimiento y saneamiento (aportando de ejecución y ESS visado con carácter previo al inicio de las obras). En este caso, deberá adjuntar “declaración responsable para la presentación de documentación sin visar por el técnico competente”.
 - Básico y de Ejecución visado, incluyendo el correspondiente ESS, igualmente visado.
- Estudio de Gestión de Residuos de construcción y demolición.

* Cuando las obras que se declaran requieran de alguna autorización o informe previo conforme a la normativa sectorial que corresponda, no se podrá presentar la Declaración Responsable sin que la misma se acompañe del Informe sectorial.

V. DECLARACIÓN RESPONSABLE

El abajo firmante DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD que los datos reseñados en la presente comunicación son ciertos, así como todos los documentos que se adjuntan, que se han presentado los preceptivos documentos y específicamente:

Primero.- Que las actuaciones objeto de la presente comunicación se encuentran entre las definidas en el 293.1 a), b), c), g), h), i), j), k), l) y m) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA

- Para los supuestos recogidos en el art. 293.1 a) del Reglamento General de la LISTA que, la actuación urbanística es de escasa entidad técnica e impacto urbanístico, no afecta a patrimonio protegido y no precisa para su tramitación de la presentación de Proyecto técnico.
- Para los supuestos recogidos en el art. 293.1 b) del Reglamento General de la LISTA que, las edificaciones o instalaciones existentes sean conformes con la ordenación vigente o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística, siempre que no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleve incrementos en la edificabilidad o en el número de viviendas.
- Para los supuestos recogidos en el art. 293.1 c) del Reglamento General de la LISTA que, las edificaciones o instalaciones existentes sean conformes con la ordenación vigente o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo rústico y que la obra tenga por objeto la mejora de las condiciones de eficiencia energética, la integración de instalaciones de energía renovable o la reducción de su impacto ambiental, siempre que no supongan obras de nueva planta o aumento de superficie construida.
- Para los supuestos recogidos en el art. 293.1 g) del Reglamento General de la LISTA que, las edificaciones o instalaciones existentes en suelo urbano se destinen a la instalación de aprovechamiento térmico de energías renovables de hasta 100 kW, y la instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos, excepto en edificaciones de patrimonio histórico-artístico con la categoría de bien cultural.
- Para el supuesto recogido en el art. 293.1 h) del Reglamento General de la LISTA, que la alteración en la ejecución material de las obras no implica la obtención de nueva licencia.
- Para el supuesto recogido en el art. 293.1 j) del Reglamento General de la LISTA, que no afecte a la configuración de los terrenos ni impliquen movimiento de tierras.
- Para el supuesto recogido en el art. 293.1 k) del Reglamento General de la LISTA que, su carácter es provisional y requieren exclusivamente obras de escasa entidad no sometida a Proyecto.
- Para el supuesto recogido en el art. 293. l) del Reglamento General de la LISTA que, no está sujetas a un régimen de protección por la legislación de patrimonio histórico, por los instrumentos de ordenación territorial ni por los instrumentos de ordenación urbanística, ni está incluidas en el entorno o en el ámbito establecido de un bien protegido.
- Para el supuesto recogido en el art. 293. m) del Reglamento General de la LISTA, no se encuentra en una Zona Arqueológica o de Servidumbre Arqueológica y es independientes de proyectos de urbanización, edificación o construcción.

Segundo.- Que las actuaciones objeto de la presente declaración cumplen las determinaciones y requisitos establecidos en el instrumento de planeamiento aplicable y la normativa urbanística y sectorial aplicables, para cuya acreditación acompaña toda la documentación de obligada presentación exigida.

Tercero.- Que con estas obras no se pretende finalizar o dar comienzo a obras o actuaciones de mayor envergadura que hayan de tramitarse por otro procedimiento.

Cód. Validación: 9AT4RJFTP3Z3XMY5X5WQCVTNC
Verificación: <https://mairenadalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 75 de 101





**AGENCIA PÚBLICA A.L.
SERVICIOS URBANOS
ACTIVIDADES Y URBANISMO**

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MAIRENA DEL ALCOR**

Cuarto.- Que en caso de que el edificio sobre el que se actúa se encuentre fuera de ordenación o asimilado a fuera de ordenación con respecto a planeamiento de aplicación, renuncio expresamente al posible incremento del valor de expropiación que pudiera producirse como consecuencia de la ejecución de las obras.

Quinto.- Que la gestión de los residuos de obra se llevará a cabo según lo establecido en la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos. En el caso de que se genere algún tipo de residuo peligro (fibrocemento...) o de otro tipo que requiera de una gestión específica, me comprometo a tramitar los permisos correspondientes y adoptar las medidas establecidas por la legislación vigente en materia de Medio Ambiente.

En _____, a _____ de _____ de _____

EL DECLARANTE O SU REPRESENTANTE LEGAL

EFFECTOS DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE Y TRAMITACIÓN

1º.- La declaración responsable faculta para realizar la actuación pretendida desde el día de su presentación, sello de registro de entrada en el Ayuntamiento, siempre que vaya acompañada de la documentación requerida conforme a la legislación vigente, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que correspondan al Ayuntamiento. La inactividad de la Administración no implica subsanación de los defectos. El inicio de la actividad que, en su caso, se implantara en la edificación, precisará la preceptiva declaración responsable en el modelo correspondiente o licencia de apertura, en caso de que fuera exigible.

2º.- Analizada la documentación aportada con la declaración responsable y en función de su adecuación al ordenamiento urbanístico y normativa sectorial, la tramitación proseguirá y/o concluirá de alguna de las siguientes formas:

- a) Cuando del examen de la documentación presente datos o documentos 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, sin perjuicio de continuar con las actuaciones de control sobre el objeto de esta.
- b) Cuando la declaración responsable o comunicación previa presente inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales, el Ayuntamiento ordenará su presentación correcta en el plazo de diez días, 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.
- c) Presentada la Declaración Responsable de forma correcta, se entenderá conforme a la misma, sin perjuicio de las liquidaciones que procedan.
- d) En el caso de actuaciones incompatibles con la ordenación y aún no se hubiese iniciado la actuación, se dictará resolución que disponga la imposibilidad de iniciar la actuación afectada, en caso de que se haya iniciado la actuación, se procederá a iniciar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad, sin necesidad de efectuar requerimiento de subsanación, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

3º.- En ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable facultades en contra de la legislación o el planeamiento urbanístico de aplicación. Las actuaciones sujetas a declaración que se realicen sin haberse presentado la misma, cuando sea preceptiva, o que excedan de las declaradas, se considerarán como actuaciones sin licencia a todos los efectos, aplicándoseles el mismo régimen de protección de la legalidad y sancionador que a las obras y usos sin licencia.

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.

El Ayuntamiento del Alcor le informa que sus datos personales aportados en este formulario serán incorporados a un fichero titularidad del mismo organismo, con la finalidad de la gestión de los servicios objeto del formulario, ofrecidos por este Ayuntamiento. Si lo desea, podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición de sus datos mediante escrito dirigido a dirección Plaza Antonio Mairena, 1. Mairena del Alcor (Sevilla).



Cod. Validación: 9AT4RJFTP3Z3XMY5X5WQCVTINC
Verificación: <https://mairenadalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 76 de 101



**AGENCIA PÚBLICA A.L.
SERVICIOS URBANOS
ACTIVIDADES Y URBANISMO**
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MAIRENA DEL ALCOR

ANEXO IX.- DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN

Actuaciones incluidas en el art. 138.1 d), e) y f) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y art. 295.2 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA.

I. DATOS DEL DECLARANTE		
D./Dña:		DNI/CIF:
Teléfono:	Correo electrónico:	
DATOS DEL REPRESENTANTE		
D./Dña.:		DNI/CIF:
Teléfono:	Correo electrónico:	
DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN:		
D./Dña:		
Dirección:		Municipio:
Municipio:	Provincia	C.P.:
Tfno./móvil	Correo electrónico:	
Medio de notificación persona física : <input type="checkbox"/> Notificación en papel <input type="checkbox"/> Notificación electrónica		
Personas jurídicas: obligadas a tramitación electrónica		

II. DATOS DE LA EDIFICACIÓN		
U	UBICACIÓN (Nombre de la vía, n.º/Polígono, parcela)	REFERENCIA CATASTRAL
DD	TIPO DE OBRAS EJECUTADAS	<input type="checkbox"/> Nueva Planta <input type="checkbox"/> Rehabilitación <input type="checkbox"/> Ampliación <input type="checkbox"/> Cambio de uso <input type="checkbox"/> Cambio de uso con obras <input type="checkbox"/> Reforma General
RESOLUCIONES PREVIAS SOBRE LA EDIFICACIÓN (N.º licencia, N.º Resolución AFO, Régimen Legal Fuera Ordenación):		
N.º FINCA REGISTRAL:		

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN SOMETIDA A DECLARACIÓN RESPONSABLE
(Marcar las casillas que correspondan según la actuación que se declara)
<input type="checkbox"/> La ocupación o utilización de las edificaciones o instalaciones amparadas en licencia previa o declaración responsable de obra, siempre que se encuentren terminadas y ajustadas a estas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación.
<input type="checkbox"/> La ocupación y utilización en edificaciones existentes que, sin disponer de título habilitante para dicha ocupación o utilización, sean conformes con la ordenación vigente o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo urbano no sometidos a ATU, siempre que no hayan sido objeto de obras posteriores realizadas sin licencia o presupuesto habilitante.
<input type="checkbox"/> Las ocupaciones parciales en los supuestos anteriores y siempre que cumpla con los requisitos necesarios que habilitan una ocupación parcial, en los términos establecidos en el art. 295.2 del Reglamento de la LISTA.



Cod. Validación: 9AT4RJFT3Z3XMY5X5WQCVTNC
Verificación: <https://mairenadalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 77 de 101



**AGENCIA PÚBLICA A.L.
SERVICIOS URBANOS
ACTIVIDADES Y URBANISMO**

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MAIRENA DEL ALCOR**

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

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN		
USO PREEXISTENTE <input type="checkbox"/> Residencial <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Deportivo <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Hotelero <input type="checkbox"/> Cultural <input type="checkbox"/> Oficinas <input type="checkbox"/> Educativo <input type="checkbox"/> Otros	USO QUE SE DECLARA <input type="checkbox"/> Residencial <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Deportivo <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Hotelero <input type="checkbox"/> Cultural <input type="checkbox"/> Oficinas <input type="checkbox"/> Educativo <input type="checkbox"/> Otros	
TIPOLOGÍA RESIDENCIAL <input type="checkbox"/> Unifamiliar <input type="checkbox"/> Plurifamiliar	N.º DE VIVIENDAS W Antes de la actuación: W Después de la actuación:	
SUPERFICIE AFECTADA	P.E.M. FINAL DE OBRA	OTRAS CUESTIONES DE INTERÉS

III. DOCUMENTACIÓN QUE SE APORTA (marca X)

- Documentación administrativa:**
- Autorización general, en caso de representación.
 - Documento justificativo del abono de la tasa correspondiente.
 - Documentación acreditativa de la identificación registral del inmueble. Nota simple o copia de la escritura en la que conste la descripción de la finca.
 - Ficha catastral.
 - Representación gráfica georreferenciada.
 - Reportaje fotográfico exterior de todas las fachadas.
 - Fotografías interiores de todas las estancias.
 - Plano de la parcela acotado, indicando la superficie y la escala.
 - Planos acotados por cada planta del edificio con distinta distribución y usos.
 - Memoria de materiales y calidades.
 - Coste de ejecución.
 - Si existe división horizontal, se acompañará de la correspondiente escritura y en todo caso, se describirá la distribución de locales o elementos privativos a representar en cada uno de los planos de planta del edificio que será coincidente con la descripción existente en dicha división. Asimismo, se representarán gráficamente los espacios correspondientes a elementos comunes con expresión de superficies construidas y relación de coeficientes de participación de cada uno de los inmuebles que integran los edificios, con indicación de los locales mutuamente vinculados entre sí.
 - Documento justificativo de la liquidación definitiva del ICIO sobre la cuota diferencial liquidada inicialmente, conforme a Ordenanza Fiscal. En caso de no aportarse esta documentación, se procederá por la Administración a determinar el coste real y efectivo de la obra conforme a lo establecido en la ordenanza fiscal aplicable, dando trámite de audiencia previo a la emisión de la liquidación definitiva del impuesto.



Cod. Validación: 9AT4RJFTP3Z3XMY5X5WQCVTNC
 Verificación: https://mairenedelalcor.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 78 de 101



AGENCIA PÚBLICA A.L.
SERVICIOS URBANOS
ACTIVIDADES Y URBANISMO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MAIRENA DEL ALCOR

Documentación técnica según el tipo de actuación

PRIMERA OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN DE NUEVAS EDIFICACIONES.

- Certificado acreditativo de la efectiva y completa finalización de las obras suscrito por técnico competente y visado por el Colegio profesional cuando así lo exija la normativa estatal, así como de la conformidad de las obras ejecutadas con el proyecto que les sirve de cobertura y, en su caso, con las modificaciones autorizadas o declaradas.
- Documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora.
- En su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de los servicios públicos, de la correcta ejecución de las acometidas de las redes de suministros.
- Certificado expedido por la Jefatura provincial de Inspección de Telecomunicaciones en el que conste que ha sido presentado el correspondiente Proyecto Técnico del ICT y el Certificado o Boletín de Instalación, según proceda, de que dicha instalación se ajusta al Proyecto Técnico, así como el Protocolo de Pruebas (en su caso).
- Certificado final de las obras de urbanización que se hubiesen acometido simultáneamente con las de edificación (en su caso).
- Para ocupación o utilización parcial** limitada a partes de las construcciones e instalaciones sometidas a declaración responsable de ocupación/ utilización, y cuando la edificación o instalación se ha ejecutado conforme a previa licencia urbanística o declaración responsable, documento elaborado por el técnico redactor del proyecto o director de las obras, en el que se justifique que las partes resulten técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma independiente sin detrimento de las restantes, que en la ejecución del resto de las obras se estén cumpliendo (en el momento de presentación de la declaración) los plazos y demás determinaciones que impongan la normativa aplicable, que la ocupación o utilización parcial no interviene de forma grave en el final de las obras y que la parte cuya ocupación o utilización se pretende está ejecutada íntegramente de conformidad con el proyecto que le sirve de cobertura y, en su caso, con las modificaciones presentadas y las condiciones establecidas (art. 295.2 del Reglamento General de la LISTA).
- Para el caso que no resultara obligatorio el visado, declaración responsable del técnico u otro documento emitido por el colegio profesional, en el que conste la identidad y habilitación profesional del técnico que lo suscribe, así como la vigencia, en caso de resultar obligatorio, de seguro de responsabilidad civil por daños materiales ocasionados por vicios y defectos de la construcción, conforme a la Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación.
- OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN PARA LAS OBRAS SOBRE EDIFICACIONES PREEXISTENTES** Apórtese (y márchese) de la documentación arriba enumerada, la precisa en la función del alcance de las obras.
- PRIMERA OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES EN LAS QUE NO SEA NECESARIO LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE REFORMA O ADAPTACIÓN.**
 - Certificado, descriptivo y gráfico, suscrito por técnico competente y visado por el correspondiente Colegio profesional (cuando así lo exija la normativa estatal), en el que conste: la terminación de la obra en fecha determinada 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.
 - Documentación justificativa del correcto funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora.
 - Documentación gráfica de distribución, superficies y uso de las estancias, así como reflejo de las dimensiones de patios a los que ventilen las mismas.

Cod. Validación: 9AT4RJFTP3Z3XMY5X5WQCVTNC
Verificación: <https://mairenaalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 79 de 101





AGENCIA PÚBLICA A.L.
SERVICIOS URBANOS
ACTIVIDADES Y URBANISMO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MAIRENA DEL ALCOR

- 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.
- Para el caso que no resultara obligatorio el visado, declaración responsable del técnico u otro documento emitido por el colegio profesional, en el que conste la identidad y habilitación profesional del técnico que lo suscribe.

CAMBIO DE USO EN LAS EDIFICACIONES.

- Acreditación del uso actual, mediante certificación registral, certificado de técnico competente, escritura pública o cualquier documentación pública que acredite, de manera clara, la titularidad, superficie y datos registrales.
- Memoria justificativa del cumplimiento de las normas urbanísticas del plan general o planeamiento de desarrollo que fueran aplicables sobre la parcela para el uso pretendido, con indicación expresa sobre si el nuevo uso es admisible por el Planeamiento vigente.
- Documentación gráfica que identifique la ubicación y emplazamiento de la finca así como los planos de distribución superficies y uso de las estancias, así como reflejo de las dimensiones de los patios a los que ventilen las mismas (estado actual).
- 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.
- Para el caso que no resultara obligatorio el visado, declaración responsable del técnico u otro documento emitido por el colegio profesional, en el que conste la identidad y habilitación profesional del técnico que lo suscribe, así como la vigencia, en caso de resultar obligatorio, de seguro de responsabilidad civil por daños materiales ocasionados por vicios y defectos de la construcción, conforme a la Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación.
- Para el caso que el cambio de uso conlleve la previa ejecución de obras se presentará documentación relacionada en el apartado anterior de Ocupación y utilización para las obras sobre edificación existente.

INFORMES O AUTORIZACIONES PREVIAS Y PRECEPTIVAS

Cuando las actuaciones que se declaran requieran de alguna autorización o informe administrativo previo para el ejercicio del derecho conforme a la normativa sectorial de aplicación no podrá presentarse la declaración responsable sin que la misma se acompañe de los mismos o, en su caso, acreditación del silencio administrativo.

- Presentación conjunta de declaración responsable de ocupación/ utilización y declaración de obras por actuaciones urbanísticas ejecutadas sin presupuesto habilitante y sometidas a declaración responsable de conformidad con el art. 138 de la LISTA

Cod. Validación: 9AT4RJFTP3Z3XMY5X5WQCVTNC
Verificación: <https://mairenaalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 80 de 101





AGENCIA PÚBLICA A.L.
SERVICIOS URBANOS
ACTIVIDADES Y URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MAIRENA DEL ALCOR

IV. AUTORIZACIÓN DE ACCESO

Autorizo a la APAL de Servicios Urbanos, Actividades y Urbanismo a acceder a la finca para la inspección del Control Posterior, conociendo que la obstrucción o negativa a esta labor, determinará el cese de la ocupación o utilización, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativa a que hubiera lugar.

V. DECLARACIÓN RESPONSABLE

El abajo firmante DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD que los datos reseñados en la presente declaración son ciertos, así como todos los documentos que se adjuntan, y específicamente:

Primero.- Que las actuaciones objeto de la presente declaración se encuentran entre las definidas en los apartados d), e), f) del art. 138 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) o 295.2 del Decreto 550/2022.

- Para los supuestos recogidos en el art. 138.1 d) de la LISTA, que las edificaciones o instalaciones se encuentran terminadas y ajustadas a la licencia previa o declaración responsable de obras y su destino sea conforme a la normativa de aplicación
- Para los supuestos recogidos en el art. 138.1 e) de la LISTA, que las edificaciones sean conformes con la ordenación vigente o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística, siempre que no hayan sido objeto de obras.
- Para los supuestos recogidos en el art. 138 f) de la LISTA, que los cambios en los usos en edificaciones existentes sean conformes con la ordenación territorial y urbanística o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística, siempre que no incrementen en el número de vivienda y el uso a implantar se encuentre dentro de los permitidos por la ordenación urbanística.
- Para los supuestos recogidos en el art. 295.2 del Reglamento; que las partes cuya ocupación o utilización se pretende, resultan técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma independiente sin detrimento de las restantes inacabadas, que la ejecución del resto de las obras previamente autorizadas o declaradas se están cumpliendo, en el momento de su presentación, los plazos y las demás determinaciones que impongan la normativa aplicable, que la ocupación o utilización parcial no interfiera de forma grave en el final de las obras y que la parte cuya ocupación o utilización se pretenda fuese ejecutada íntegramente de conformidad con el proyecto o, en su caso, modificaciones presentadas.

Segundo.- Que las actuaciones objeto de la presente declaración cumplen las determinaciones y requisitos establecidos en el instrumento de planeamiento aplicable y la normativa urbanística y sectorial aplicables, para proceder al destino indicado, para cuya acreditación acompaña toda la documentación de obligada presentación exigida.

Tercero.- Que me comprometo a mantener el cumplimiento de los requisitos legalmente exigidos durante todo el tiempo inherente a la ocupación o utilización del inmueble.

Cuarto.- Que en caso de que el inmueble en el que se han ejecutado las obras se encuentre en situación de fuera de ordenación, renuncio expresamente al posible incremento del valor del inmueble que pudiera producirse como consecuencia de la ejecución de las obras.

Quinto.- Que el acerado, bordillos, aparcamientos y calzada, se han reparado convenientemente, con los mismos materiales existentes y que no se ha modificado la rasante del acerado bajo ninguna circunstancia. En caso de existir vado, se ha reemplazado el bordillo por un rebajado (Tipo C7), no modificando la pendiente del acerado.

En _____, a _____ de _____ de _____.

EL DECLARANTE O SU REPRESENTANTE LEGAL

Cod. Validación: 9AT4RJT3Z3XMY5X5WQCVTNC
Verificación: <https://mairenaalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 81 de 101





AGENCIA PÚBLICA A.L.
SERVICIOS URBANOS
ACTIVIDADES Y URBANISMO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MAIRENA DEL ALCOR

EFFECTOS DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE Y TRAMITACIÓN

1º.- La declaración responsable faculta para realizar la actuación pretendida desde el día de su presentación, sello de registro de entrada en el Ayuntamiento, siempre que vaya acompañada de la documentación requerida conforme a la legislación vigente, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que correspondan al Ayuntamiento. La inactividad de la Administración no implica subsanación de los defectos. El inicio de la actividad que, en su caso, se implantara en la edificación, precisará la preceptiva declaración responsable en el modelo correspondiente o licencia de apertura, en caso de que fuera exigible.

2º.- Analizada la documentación aportada con la declaración responsable y en función de su adecuación al ordenamiento urbanístico y normativa sectorial, la tramitación proseguirá y/o concluirá de alguna de las siguientes formas:

- a) Cuando del examen de la documentación presente datos o documentos 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, sin perjuicio de continuar con las actuaciones de control sobre el objeto de esta.
- b) Cuando la declaración responsable o comunicación previa presente inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales, el Ayuntamiento ordenará su presentación correcta en el plazo de diez días, 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.
- c) Presentada la Declaración Responsable de forma correcta y, previa visita de inspección a la obra, será informada favorablemente de conformidad a la misma, sin perjuicio de las liquidaciones que procedan.
- d) En el caso de actuaciones incompatibles con la ordenación y aún no se hubiese iniciado el uso, se dictará resolución que disponga la imposibilidad de iniciar la actuación afectada, en caso de que se haya iniciado el uso, se procederá a iniciar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad, sin necesidad de efectuar requerimiento de subsanación, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

3º.- En ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable facultades en contra de la legislación o el planeamiento urbanístico de aplicación. Las actuaciones sujetas a declaración que se realicen sin haberse presentado la misma, cuando sea preceptiva, o que excedan de las declaradas, se considerarán como actuaciones sin licencia a todos los efectos, aplicándoseles el mismo régimen de protección de la legalidad y sancionador que a las obras y usos sin licencia.

1. 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.

El Ayuntamiento del Alcor le informa que sus datos personales aportados en este formulario serán incorporados a un fichero titularidad del mismo organismo, con la finalidad de la gestión de los servicios objeto del formulario, ofrecidos por este Ayuntamiento. Si lo desea, podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición de sus datos mediante escrito dirigido a dirección Plaza Antonio Mairena, 1. Mairena del Alcor (Sevilla).

Cód. Validación: 9AT4RJFTP3Z3XMY5X5WQCVTNC
Verificación: <https://mairenadalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 82 de 101





**AGENCIA PÚBLICA A.L.
SERVICIOS URBANOS
ACTIVIDADES Y URBANISMO**

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MAIRENA DEL ALCOR

ANEXO X.- COMUNICACIÓN PREVIA

Actuaciones incluidas en el art. 138.7 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y art. 294 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA.

I. DATOS DEL DECLARANTE		
D./Dña:	DNI/CIF:	
Teléfono:	Correo electrónico:	
DATOS DEL REPRESENTANTE		
D./Dña.:	DNI/CIF:	
Teléfono:	Correo electrónico:	
DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN:		
D./Dña:		
Dirección:	Municipio:	
Municipio:	Provincia	C.P.:
Tfno./móvil	Correo electrónico:	
Medio de notificación persona física : <input type="checkbox"/> Notificación en papel <input type="checkbox"/> Notificación electrónica		
Personas jurídicas: obligadas a tramitación electrónica		

II. DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
Dirección:
N.º de parcela catastral:

III. ACTUACIÓN QUE SE COMUNICA (marca con una X)
<input type="checkbox"/> Cambio de titularidad de licencia urbanística o declaración responsable. Identificación de la misma: _____
<input type="checkbox"/> Cambio de titularidad de una licencia en tramitación (subrogación expediente). Identificación de la misma/ n.º de expediente _____
<input type="checkbox"/> Inicio de obras autorizadas por licencia urbanística cuando la actuación que se trate requiera de Proyecto técnico. - Fecha de inicio de las obras: de de
<input type="checkbox"/> Prórroga del plazo de inicio y/o terminación de las obras con licencia o declaración responsable en vigor. - Identificación de la Licencia o Declaración Responsable: _____ - Prórroga para el inicio de las obras por un nuevo plazo de _____ meses - Prórroga para la terminación de las obras por un nuevo plazo de _____ meses. (Tiempo máximo, el inicialmente concedido)
<input type="checkbox"/> Prórroga del plazo del plazo de presentación escritura pública en el municipio que contenga el acto de parcelación. - Prórroga por un plazo de _____ meses (Tiempo máximo, el inicialmente concedido)

Cód. Validación: 9AT4RJFTP3Z3XMY5X5WQCWTNC
 Verificación: https://mairenadalcor.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 83 de 101





AGENCIA PÚBLICA A.L.
SERVICIOS URBANOS
ACTIVIDADES Y URBANISMO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MAIRENA DEL ALCOR

<input type="checkbox"/> Renuncia de licencia o declaración responsable presentada. Identificación de la misma: _____
<input type="checkbox"/> Renuncia de licencia o declaración responsable con obras en ejecución. Identificación de la misma: _____
<input type="checkbox"/> Desistimiento de una licencia en tramitación. Identificación n.º expediente: _____
<input type="checkbox"/> Los actos de agregación de fincas, parcelas o solares que sean conformes con la ordenación territorial o urbanística.
<input type="checkbox"/> Paralización o interrupción de las actuaciones de construcción, edificación y uso del suelo. Tiempo: _____ (Máximo 3 meses)
<input type="checkbox"/> Cambio de dirección facultativa.
<input type="checkbox"/> Otras situaciones (detallar):

IV. DOCUMENTACIÓN QUE SE APORTA

Documentación administrativa:

- Autorización general, en caso de representación.
- Documento justificativo del abono de la tasa correspondiente, en su caso.

Documentación técnica según el tipo de actuación:

- Cambio de titularidad de licencia urbanística o declaración responsable.
 - Documento de cesión de licencia suscrito por el titular cedente y el cesionario, y/o documento público o privado que acredite la transmisión intervivos o mortis causa, bien de la propia licencia, o bien de la propiedad o posesión del inmueble, siempre que dicha transmisión incluya la licencia.
 - Nombramiento de nuevos técnicos responsables de la dirección facultativa de las obras (si procede).
 - En todo caso, Certificado o informe, en el que se indique el grado o ejecución en el que se encuentran las obras en el momento de transmisión, y que lo ejecutado hasta el momento se ajusta a la licencia concedida, suscrito de conformidad por ambas partes y por el técnico director de la obra.
 - Aval u otro tipo de garantía idéntica a la constituida por el transmitente (en su caso).
- Cambio de titularidad de una licencia en tramitación.
 - Documento de transmisión suscrito por el anterior solicitante y el que se subroga o privado que acredite la transmisión intervivos o mortis causa, bien de la propia licencia, o bien de la propiedad o posesión del inmueble, siempre que dicha transmisión incluya la licencia. .
 - Nombramiento de nuevos técnicos responsables de la dirección facultativa (en el supuesto de no continuar con la misma Dirección Técnica).
- Prórroga
 - Razones justificativas de la prórroga.
- Renuncia de licencia o declaración responsable.
 - Informe suscrito por el promotor y, en su caso, la dirección facultativa donde se constate la paralización así como las medidas de seguridad y protección que han sido adoptadas.
 - Reportaje fotográfico exterior.

Cód. Validación: 9AT4RJFTP3Z3XMY5X5WQCWTNC
Verificación: <https://mairenaalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 84 de 101





AGENCIA PÚBLICA A.L.
SERVICIOS URBANOS
ACTIVIDADES Y URBANISMO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MAIRENA DEL ALCOR

- Agregación de fincas, solares
 - Documentación acreditativa de la identificación registral del inmueble. Nota simple o copia de la escritura en la que conste la descripción de la finca.
 - Ficha catastral.
 - Representación gráfica georreferenciada.
 - Memoria descriptiva y justificativa de las razones de la agregación y de sus características en función de las determinaciones del plan sobre el que se fundamenta.
 - Descripciones de cada finca original existente y cada una de las nuevas parcelas, debiéndose hacer patente que estas resultan adecuadas para el uso que el plan les asigna y que, en su caso, son aptas para la edificación.
 - Planos del estado actual a escala 1:1.000 como mínimo, señalando las fincas originales registrales representadas en el parcelario oficial, las edificaciones y arbolado existente y los usos del terreno.
 - Planos de la parcelación a escala 1:1.000 como mínimo, en los que aparezca perfectamente identificadas cada una de las parcelas resultantes y pueda comprobarse su adecuación a las determinaciones del planeamiento de aplicación.
 - Fotografía aérea de la parcela o parcelas afectadas.

- Paralización o interrupción de las actuaciones de construcción, edificación y uso del suelo.
 - Informe suscrito por el promotor y, en su caso, la dirección facultativa donde se constate la paralización así como las medidas de seguridad y protección que han sido adoptada si procediesen.

- Cambio de dirección facultativa
 - Comunicación de nombramiento de la dirección facultativa y coordinación de seguridad y salud, por los técnicos competentes requeridos en razón de la naturaleza de las obras, debidamente cumplimentado y suscrito por los agentes intervinientes
 - Acreditación de la comunicación a la antigua dirección facultativa.

V. COMUNICACIÓN PREVIA.

El abajo firmante COMUNICA que los datos reseñados en la presente comunicación son cierto, así como todos los documentos que se adjuntan, que se han presentado los preceptivos documentos y específicamente:

Que las actuaciones objeto de la presente comunicación se encuentran entre las definidas en el art. 138.7 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y art. 294 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA.

- Para los supuestos recogidos en el art. 294. a) del Reglamento General de la LISTA y, en el caso de que el objeto de transmisión sea la ejecución de obras, el adquirente se comprometa a ejecutar las obras conforme al contenido de la licencia urbanística concedida o la declaración responsable y, en su caso, al proyecto técnico presentado que le sirve de cobertura. En el caso de que las obras estén condicionadas por aval o cualquier otro tipo de garantía, no se entenderá realizada la transmisión hasta tanto el adquirente constituya idénticas garantías a las que tuviese el transmitente, en su defecto, la responsabilidad es solidaria.
- Para los supuestos recogidos en el art. 294 b) del Reglamento General de la LISTA que, el inicio de las obras se encuentra dentro del plazo establecido en la Licencia habilitante o, en su defecto, establecido en la LISTA.
- Para los supuestos recogidos en el art. 294 c) del Reglamento General de la LISTA que, la comunicación de prórroga se encuentra dentro del plazo establecido en la Licencia habilitante para el inicio/terminación o, en su defecto, establecido en la LISTA. El comunicante es conocedor que la obtención de prórroga del plazo para comenzar las obras no comporta, por sí misma, prórroga del plazo de terminación de aquellas.
- Para los supuestos recogidos en el art. 294 d) del Reglamento General de la LISTA que, la renuncia a los derechos o desistimiento no contraríen el interés o el orden público ni perjudican a terceros y, en caso de desistimiento, que el titular se obliga a reponer ella realidad física al estado en el que se encontraba antes de la concesión de Licencia, a requerimiento del Ayuntamiento.
- Para el supuesto recogido en el art. 294 e) del Reglamento General de la LISTA, que la actuación objeto de la presente comunicación cumple con las determinaciones y requisitos de planeamiento aplicable y la normativa urbanística y sectorial y aplicable, para proceder al destino indicado, para cuya acreditación acompaña toda la documentación de obligada presentación exigida
- Para el supuesto de paralización de actuaciones de construcción o uso del suelo recogido en el art. 294. f) del Reglamento de la Lista, duelo que no existe peligro para la seguridad ni el orden público

Cód. Validación: 9AT4RJFT3Z3XMY5X5WQCWTCNC
Verificación: <https://mairenadalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 85 de 101





**AGENCIA PÚBLICA A.L.
SERVICIOS URBANOS
ACTIVIDADES Y URBANISMO**

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MAIRENA DEL ALCOR**

QUEDA ENTERADO DE:

Que la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información que se incorpore a esta comunicación, o la no presentación de la documentación que sea en su caso requerida para acreditar el cumplimiento de lo comunicado, 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 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 actuación correspondiente, así como la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un período de tiempo determinado por la ley, todo ello conforme a los términos establecidos en las normas sectoriales de aplicación.

En _____, a _____ de _____ de _____.

EL DECLARANTE O SU REPRESENTANTE LEGAL

EFFECTOS DE LA COMUNICACIÓN PREVIA Y TRAMITACIÓN

1º.- La presentación correcta y efectiva de las comunicaciones, faculta para realizar la actuación pretendida desde el día de su presentación, sello de registro de entrada en el Ayuntamiento, siempre que vaya acompañada de la documentación requerida conforme a la legislación vigente, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que correspondan al Ayuntamiento. La inactividad de la Administración no implica subsanación de los defectos.

2º.- Analizada la documentación aportada con la comunicación y en función de su adecuación al ordenamiento urbanístico y normativa sectorial, la tramitación proseguirá y/o concluirá de alguna de las siguientes formas:

- a) Cuando del examen de la documentación presente datos o documentos 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, sin perjuicio de continuar con las actuaciones de control sobre el objeto de esta.
- b) Cuando la declaración responsable o comunicación previa presente inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales, el Ayuntamiento ordenará su presentación correcta en el plazo de diez días, 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.
- c) Presentada la comunicación previa de forma correcta, será conforme a la misma, sin perjuicio de las liquidaciones que procedan.
- d) En el caso de actuaciones incompatibles con la ordenación y aún no se hubiese iniciado el uso, se dictará resolución que disponga la imposibilidad de iniciar la actuación afectada, en caso de que se haya iniciado el uso, se procederá a iniciar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad, sin necesidad de efectuar requerimiento de subsanación, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

3º.- En ningún caso se entenderán adquiridas por comunicación previa facultades en contra de la legislación o el planeamiento urbanístico de aplicación. Las actuaciones sujetas a comunicación que se realicen sin haberse presentado la misma, cuando sea preceptiva, o que excedan de las comunicadas, se considerarán como actuaciones sin licencia a todos los efectos, aplicándoseles el mismo régimen de protección de la legalidad y sancionador que a las obras y usos sin licencia.

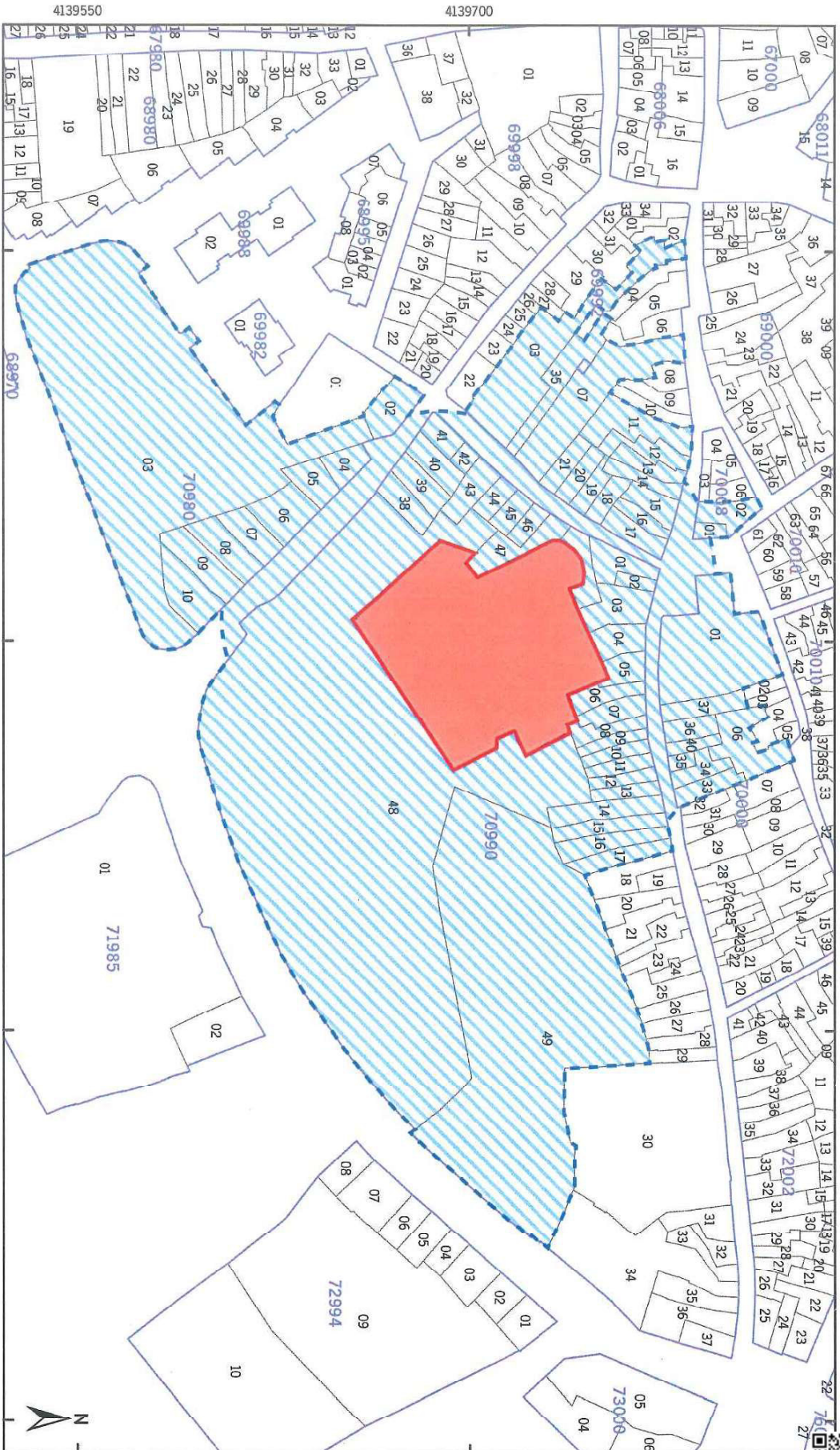
Serán responsables con carácter exclusivo de la veracidad de los datos aportados, y dentro del marco de responsabilidades establecido por la normativa aplicable, los promotores y los técnicos firmantes de los correspondientes certificados presentados, cuando proceda, pudiendo conllevar además la correspondiente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

El Ayuntamiento del Alcor le informa que sus datos personales aportados en este formulario serán incorporados a un fichero titularidad del mismo organismo, con la finalidad de la gestión de los servicios objeto del formulario, ofrecidos por este Ayuntamiento. Si lo desea, podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición de sus datos mediante escrito dirigido a dirección Plaza Antonio Mairena, 1. Mairena del Alcor (Sevilla).



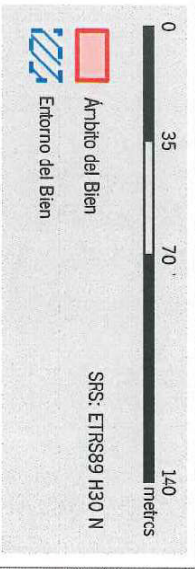
Cod. Validación: 9AT4RJFTP3Z3XMY5X5WQCWVTC
Verificación: <https://mairenadalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 86 de 101

ANEXO XI. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DEL ENTORNO DEL CASTILLO DE LUNA-CASTILLO DE MAIRENA DEL ALCOR



Interpretación de la delimitación del Bien de Interés Cultural denominado Castillo de Luna, en Mairena del Alcor (Sevilla), y su entorno, en aplicación de la disposición adicional 4ª, Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, teniendo en consideración las últimas investigaciones arqueológicas.

Cartografía base: Cartografía Catastral de urbana. Sede Electrónica del Catastro. 2015.



256750

256900

101 de 78
 257050
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 87 de 101
 Validación: <https://mairenaalcor.sedelectronica.es/verificaci3n/mairenaalcor.sedelectronica.es/NLML0QW0X5Y5MXX3ZED1JFR4TV6>
 Verificación: <https://mairenaalcor.sedelectronica.es/verificaci3n/mairenaalcor.sedelectronica.es/NLML0QW0X5Y5MXX3ZED1JFR4TV6>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 87 de 101





**AGENCIA PÚBLICA A.L.
SERVICIOS URBANOS
ACTIVIDADES Y URBANISMO**

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MAIRENA DEL ALCOR

ANEXO XII.- SOLICITUD AUTORIZACIÓN PARA ACTUACIONES EXTRAORDINARIAS

Solicitud de autorización de actuación extraordinaria en suelo rústico de conformidad con el art. 32 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.

I. DATOS DEL DECLARANTE		
D./Dña:		DNI/CIF:
Teléfono:	Correo electrónico:	
DATOS DEL REPRESENTANTE		
D./Dña.:		DNI/CIF:
Teléfono:	Correo electrónico:	
DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN:		
D./Dña:		
Dirección:		Municipio:
Municipio:	Provincia	C.P.:
Tfno./móvil	Correo electrónico:	
Medio de notificación persona física : <input type="checkbox"/> Notificación en papel <input type="checkbox"/> Notificación electrónica		
Personas jurídicas: obligadas a tramitación electrónica		

II. OBJETO DE LA SOLICITUD				
<p>PRIMERO.- Que es propietario de la siguiente finca de naturaleza rústica</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Localización: (Paraje/ Polígono/ Parcela)</td> </tr> <tr> <td>N.º de parcela catastral:</td> </tr> <tr> <td>Calificación finca: Suelo rústico</td> </tr> </table> <p>SEGUNDO.- Que desea solicitar autorización necesaria y previa a la licencia, para</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td> <p>Describir los usos y/o actuaciones de interés público o social que se quieren llevar a cabo en terreno rústico.</p> </td> </tr> </table>	Localización: (Paraje/ Polígono/ Parcela)	N.º de parcela catastral:	Calificación finca: Suelo rústico	<p>Describir los usos y/o actuaciones de interés público o social que se quieren llevar a cabo en terreno rústico.</p>
Localización: (Paraje/ Polígono/ Parcela)				
N.º de parcela catastral:				
Calificación finca: Suelo rústico				
<p>Describir los usos y/o actuaciones de interés público o social que se quieren llevar a cabo en terreno rústico.</p>				



Cód. Validación: 9AT4RJFTP3Z3XMY5X5WQCVTNC
 Verificación: <https://mairenadelaalcor.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 88 de 101



AGENCIA PÚBLICA A.L.
SERVICIOS URBANOS
ACTIVIDADES Y URBANISMO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MAIRENA DEL ALCOR

Solicito la tramitación conjunta de la autorización previa y de la licencia de obras.

III. DOCUMENTACIÓN QUE SE APORTA

- Proyecto de Actuación para la implantación de una actuación extraordinaria conforme a las determinaciones establecidas en el art. 33 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.
- Proyecto de edificación (en el caso de solicitar la tramitación conjunta).

El abajo firmante, SOLICITA que le sea concedida autorización para actuación extraordinaria en suelo rústico arriba citado, declarando que son cierto todos los datos consignado

En _____, a _____ de _____ de _____

Fdo:

EL DECLARANTE O SU REPRESENTANTE LEGAL

El Ayuntamiento del Alcor le informa que sus datos personales aportados en este formulario serán incorporados a un fichero titularidad del mismo organismo, con la finalidad de la gestión de los servicios objeto del formulario, ofrecidos por este Ayuntamiento. Si lo desea, podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición de sus datos mediante escrito dirigido a dirección Plaza Antonio Mairena, 1. Mairena del Alcor (Sevilla).



Cód. Validación: 9AT4RJFTP3Z3XMY5X5WQCWTNC
Verificación: <https://mairenadelalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 89 de 101



**AGENCIA PÚBLICA A.L.
SERVICIOS URBANOS
ACTIVIDADES Y URBANISMO**

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MAIRENA DEL ALCOR**

ANEXO XIII.- DOCUMENTO DE CESIÓN O TRANSMISIÓN

1.- ACTUAL TITULAR DE LA LICENCIA/ DECLARACIÓN RESPONSABLE O TITULAR DE LA LICENCIA EN TRAMITACIÓN

Titular:
NIF

2. NUEVO TITULAR

DATOS DEL TITULAR		
D. Dña:		
NIF:		
DATOS DEL REPRESENTANTE (en su caso)		
D./Dña.:		DNI/CIF:
Teléfono:	Correo electrónico:	
DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN:		
D./Dña:		
Dirección:		Municipio:
Municipio:	Provincia	C.P.:
Tfno./móvil	Correo electrónico:	
Medio de notificación persona física : <input type="checkbox"/> Notificación en papel <input type="checkbox"/> Notificación electrónica		
Personas jurídicas: obligadas a tramitación electrónica		

Por el presente documento, el actual titular CEDE todos los derechos de la Licencia/ Declaración Responsable _____ o Licencia en tramitación bajo n.º expediente _____ que tiene por objeto actuaciones urbanísticas en _____ (dirección).

Y para que conste y surta los efectos oportunos al objeto de realizar el CAMBIO DE TITULAR, firmo el presente documento.

En caso de Licencia concedida o Declaración Responsable presentada, el adquirente se compromete a ejecutar las obras conforme al contenido de la licencia urbanística concedida o la declaración responsable y, en su caso, al proyecto técnico presentado que le sirve de cobertura.

El actual titular
Firma

El nuevo titular.
Firma

En caso de cesión a través de representantes de cualquiera de las partes, deberá adjuntarse el Anexo I de la presente Ordenanza junto con la documentación complementaria dispuesta en el mismo, sin procediese.

El Ayuntamiento del Alcor le informa que sus datos personales aportados en este formulario serán incorporados a un fichero titularidad del mismo organismo, con la finalidad de la gestión de los servicios objeto del formulario, ofrecidos por este Ayuntamiento. Si lo desea, podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición de sus datos mediante escrito dirigido a dirección Plaza Antonio Mairena, 1. Mairena del Alcor (Sevilla).



Cód. Validación: 9AT4RJFTP3Z3XMY5X5WQCVTNC
Verificación: <https://mairenadalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 90 de 101



AGENCIA PÚBLICA A.L.
SERVICIOS URBANOS
ACTIVIDADES Y URBANISMO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MAIRENA DEL ALCOR

ANEXO XIV. MODELOS CARTELES DE OBRAS



AGENCIA PÚBLICA A.L.
SERVICIOS URBANOS
ACTIVIDADES Y URBANISMO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MAIRENA DEL ALCOR

EMPLAZAMIENTO DE LA OBRA:

PROMOTOR:

DENOMINACIÓN DE LA OBRA:

PROPIETARIO DEL SOLAR / TERRENO:

EMPRESA CONSTRUCTORA / SUBCONTRATISTA:

AUTOR DEL PROYECTO:

DIRECCIÓN FACULTATIVA:

- DIRECTOR DE OBRA:
- DIRECTOR DE EJECUCIÓN DE OBRAS:
- COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD:

NÚMERO DE EXPEDIENTE:

FECHA DE LA LICENCIA:

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN:

FECHA DE INICIO Y TERMINACIÓN:

www.mairenadelalcor.org

* De conformidad con el artículo 313 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.



AGENCIA PÚBLICA A.L.
SERVICIOS URBANOS
ACTIVIDADES Y URBANISMO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MAIRENA DEL ALCOR

EMPLAZAMIENTO DE LA OBRA:

PROMOTOR:

DENOMINACIÓN DE LA OBRA:

PROPIETARIO DEL SOLAR / TERRENO:

EMPRESA CONSTRUCTORA / SUBCONTRATISTA:

AUTOR DEL PROYECTO:

DIRECCIÓN FACULTATIVA:

- DIRECTOR DE OBRA:
- DIRECTOR DE EJECUCIÓN DE OBRAS:
- COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD:

NÚMERO DE EXPEDIENTE:

FECHA DE LA LICENCIA:

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN:

FECHA DE INICIO Y TERMINACIÓN:

www.mairenadelalcor.org

* De conformidad con el artículo 313 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.

EXCMO. AYTO. DE
MAIRENA DEL ALCOR

LICENCIA DE OBRAS

EXCMO. AYTO. DE
MAIRENA DEL ALCOR

DECLARACIÓN RESPONSABLE



Verificación: <https://mairenadelalcor.secelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 91 de 101



**AGENCIA PÚBLICA A.L.
SERVICIOS URBANOS
ACTIVIDADES Y URBANISMO**

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MAIRENA DEL ALCOR

ANEXO XV.- MODIFICACIONES DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Alteraciones que resulten necesarias durante la ejecución de las obras amparadas en habilitación legal, de conformidad con lo establecido en el art. 311 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, en relación con el art. 137 o 138 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).

I. DATOS DEL DECLARANTE		
D./Dña:	DNI/CIF:	
Teléfono:	Correo electrónico:	
DATOS DEL REPRESENTANTE		
D./Dña.:	DNI/CIF:	
Teléfono:	Correo electrónico:	
DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN:		
D./Dña:		
Dirección:	Municipio:	
Municipio:	Provincia	C.P.:
Tfno./móvil	Correo electrónico:	
Medio de notificación persona física : <input type="checkbox"/> Notificación en papel <input type="checkbox"/> Notificación electrónica		
Personas jurídicas: obligadas a tramitación electrónica		

II. DATOS DE LA ACTUACIÓN	
Dirección:	N.º de parcela catastral:
N.º de expediente/ N.º de registro: (Expediente o Registro de entrada por el que se tramitó la Licencia o se presentó la Declaración Responsable)	
Descripción de las no contempladas y objeto de Reformado:	
El Reformado supone un aumento de PEM: <input type="checkbox"/> SI. El PEM se incrementa <input type="text"/> euros. <input type="checkbox"/> NO.	

III. ACTUACIÓN QUE SE COMUNICA (marca con una X)
<input type="checkbox"/> Las actuaciones urbanísticas objeto de Reformado están sometidas a Declaración Responsable, conforme a lo dispuesto en el art. 138.1 (LISTA) y art. 293.1 RGLISTA (obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica, obras conforme a la ordenación que no alteren parámetros de ocupación y altura, ni conlleve incremento de la edificabilidad o n.º de vivienda...).
<input type="checkbox"/> Las actuaciones urbanísticas objeto de Reformado requieren el otorgamiento de licencia de obras con carácter previo a su ejecución, conforme a lo dispuesto en el art. 291 LISTA.

Cód. Validación: 9AT4RJFTP3Z3XMY5X5WQCWVINC
Verificación: <https://mairenaalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 92 de 101





AGENCIA PÚBLICA A.L.
SERVICIOS URBANOS
ACTIVIDADES Y URBANISMO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MAIRENA DEL ALCOR

IV. DOCUMENTACIÓN QUE SE APORTA

- Autorización general, en caso de representación.
- Memoria técnica descriptiva de las obras o Proyecto Técnico visado.

V. INFORMACIÓN

➔ **Si presenta Declaración Responsable:** el abajo firmante DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD que los datos señalados son ciertos, así como todos los documentos que se adjuntan, que se han presentado los preceptivos documentos y que las actuaciones objeto de Declaración se encuentran dentro de las definidas en el 293 RGLISTA para obra y cumple con los requisitos dispuestos en la normativa de aplicación.

➔ **Si presenta solicitud de Licencia de obra:** debe requerirse con carácter previo a su ejecución. En caso contrario, estaríamos en supuesto de legalización de las actuaciones ejecutadas. En todo caso, debe integrarse las actuaciones previamente declaradas.

En _____, a _____ de _____ de _____

EL DECLARANTE O SU REPRESENTANTE LEGAL

EFFECTOS Y TRAMITACIÓN DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA REFORMADO

1º.- La declaración responsable faculta para realizar la actuación pretendida desde el día de su presentación, sello de registro de entrada en el Ayuntamiento, siempre que vaya acompañada de la documentación requerida conforme a la legislación vigente, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que correspondan al Ayuntamiento. La inactividad de la Administración no implica subsanación de los defectos. El inicio de la actividad que, en su caso, se implantara en la edificación, precisará la preceptiva declaración responsable en el modelo correspondiente o licencia de apertura, en caso de que fuera exigible.

2º.- Analizada la documentación aportada con la declaración responsable y en función de su adecuación al ordenamiento urbanístico y normativa sectorial, la tramitación proseguirá y/o concluirá de alguna de las siguientes formas:

- a) Cuando del examen de la documentación presente datos o documentos 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, sin perjuicio de continuar con las actuaciones de control sobre el objeto de esta.
- b) Cuando la declaración responsable o comunicación previa presente inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales, el Ayuntamiento ordenará su presentación correcta en el plazo de diez días, 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.
- c) Presentada la Declaración Responsable de forma correcta, será informada favorablemente de conformidad a la misma, sin perjuicio de las liquidaciones que procedan.
- d) En el caso de actuaciones incompatibles con la ordenación y aún no se hubiese iniciado la actuación, se dictará resolución que disponga la imposibilidad de iniciar la actuación afectada, en caso de que se haya iniciado la actuación, se procederá a iniciar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad, sin necesidad de efectuar requerimiento de subsanación, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

3º.- En ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable facultades en contra de la legislación o el planeamiento urbanístico de aplicación. Las actuaciones sujetas a declaración que se realicen sin haberse presentado la misma, cuando sea preceptiva, o que excedan de las declaradas, se considerarán como actuaciones sin licencia a todos los efectos, aplicándoseles el mismo régimen de protección de la legalidad y sancionador que a las obras y usos sin licencia.

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.

EFFECTOS Y TRAMITACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRA PARA REFORMADO

1º.- La solicitud irá acompañada de la documentación técnica contemplada en el artículo 299.1 a) del Reglamento de desarrollo de la LISTA. Se acompañará, en caso de que se aumente PEM, justificante de abono complementario de las tasas y liquidación provisional complementaria del ICIO o, si implicase un aumento de residuos, se depositará garantía complementaria de RCDs.

Cód. Validación: 9AT4RJFTP3Z3XMY5XWQCWTNC
Verificación: https://mairenadalcor.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 93 de 101





AGENCIA PÚBLICA A.L.
SERVICIOS URBANOS
ACTIVIDADES Y URBANISMO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MAIRENA DEL ALCOR

así como del depósito de la fianza en garantía de la entrega de los residuos de las obras en gestor autorizado, de conformidad con la Ordenanza Municipal reguladora de los Residuos de la Construcción y Demolición.

2º.- Tras los requerimientos que, en su caso, procediesen y analizada la documentación aportada por los servicios técnicos y jurídicos y, en caso de adecuación de la propuesta al ordenamiento urbanístico y normativa sectorial, se emitirá Resolución por el órgano competente que habilitará para la ejecución de las obras objeto de Reformado.

El Ayuntamiento del Alcor le informa que sus datos personales aportados en este formulario serán incorporados a un fichero titularidad del mismo organismo, con la finalidad de la gestión de los servicios objeto del formulario, ofrecidos por este Ayuntamiento. Si lo desea, podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición de sus datos mediante escrito dirigido a dirección Plaza Antonio Mairena, 1. Mairena del Alcor (Sevilla).



Cód. Validación: 9AT4RJFTP3Z3XMY5X5WQCWTNC
Verificación: <https://mairenadalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 94 de 101



**AGENCIA PÚBLICA A.L.
SERVICIOS URBANOS
ACTIVIDADES Y URBANISMO**

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MAIRENA DEL ALCOR

ANEXO XVI.- LICENCIA DE OBRAS EN VÍA PÚBLICA PARA ZANJAS, CALICATAS O CALAS

Art. 36.2 de la Ordenanza reguladora de la Intervención Municipal en Actuaciones de Naturaleza Urbanística de Mairena del Alcor

I. DATOS DEL SOLICITANTE		
D./Dña:		DNI/CIF:
Teléfono:	Correo electrónico:	
DATOS DEL REPRESENTANTE		
D./Dña.:		DNI/CIF:
Teléfono:	Correo electrónico:	
DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN:		
D./Dña:		
Dirección:		Municipio:
Municipio:	Provincia	C.P.:
Tfno./móvil	Correo electrónico:	
Medio de notificación persona física : <input type="checkbox"/> Notificación en papel <input type="checkbox"/> Notificación electrónica		
Medio de notificación personas jurídicas: obligadas a tramitación electrónica		

II. SITUACIÓN DE LA OBRA O INMUEBLE AL QUE AFECTA	
Dirección:	N.º de parcela catastral:
Licencia o DR de obra relacionada con la actuación que motivan la necesidad de solicitar la Licencia de Calicatas Expte n.º:	

III. OBJETO DE LA SOLICITUD (marca con una X)	
Le sea concedida autorización para la ejecución en la vía pública de la siguiente obra: Zanja o calicata en calzada o acera de _____ metros lineales, estando afectado el siguiente servicio o suministro :	
<input type="checkbox"/> Abastecimiento de agua potable.	<input type="checkbox"/> Gas
<input type="checkbox"/> Saneamiento.	<input type="checkbox"/> Electricidad
<input type="checkbox"/> Telecomunicaciones	<input type="checkbox"/> Otros (especificar):

IV. EMPRESA INSTALADORA
Denominación:
NIF:

V. DOCUMENTACIÓN QUE SE APORTA
<input type="checkbox"/> Autorización general, en caso de representación. <input type="checkbox"/> Documento justificativo del abono de la tasa correspondiente.
<input type="checkbox"/> Las obras que se solicitan requieren de alguna autorización o informe previo conforme a la normativa sectorial autorización de dominio público



Cód. Validación: 9AT4RJFTP3Z3XMY5X5WQCVTNC
 Verificación: <https://mairenadalcor.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 95 de 101



AGENCIA PÚBLICA A.L.
SERVICIOS URBANOS
ACTIVIDADES Y URBANISMO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MAIRENA DEL ALCOR

VI. SE INFORMA

- Se debe reponer el acerado y el pavimento de la calzada a su estado original y recordarle que las medidas necesarias con respecto a señalización y observación de las normas de seguridad son su responsabilidad.
- Antes de comenzar las obras debe solicitar corte de calle u ocupación de vía publica en este Ayuntamiento.

El abajo firmante, **SOLICITA** que le sea concedida licencia de obra arriba citada, declarando que son cierto todos los datos consignado y aportando para ello la documentación especificada.

Mairena del Alcor, a ____ de _____ de 2.0

EL SOLICITANTE O SU REPRESENTANTE LEGAL

El Ayuntamiento del Alcor le informa que sus datos personales aportados en este formulario serán incorporados a un fichero titularidad del mismo organismo, con la finalidad de la gestión de los servicios objeto del formulario, ofrecidos por este Ayuntamiento. Si lo desea, podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición de sus datos mediante escrito dirigido a dirección Plaza Antonio Mairena, 1. Mairena del Alcor (Sevilla).



Cód. Validación: 9AT4RJFTP3Z3XMY5X5WQCWTNC
Verificación: <https://mairenadalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 96 de 101


**AGENCIA PÚBLICA A.L.
SERVICIOS URBANOS
ACTIVIDADES Y URBANISMO**
**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MAIRENA DEL ALCOR**

ANEXO XVII.- SOLICITUD OCUPACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO CON MEDIOS AUXILIARES Y PROVISIONALES

Este anexo va dirigido a la ocupación de la vía o espacios públicos con medios auxiliares tales como andamios, grúas, montacargas, plataformas elevadoras, maquinillos, tubos de descarga, vallas fijas de obra, trabajos descolgados, líneas de vida, etc., en virtud del art. 42 Ordenanza Municipal de Licencias urbanísticas.

I. DATOS DEL DECLARANTE		
D./Dña:	DNI/CIF:	
Teléfono:	Correo electrónico:	
DATOS DEL REPRESENTANTE		
D./Dña.:	DNI/CIF:	
Teléfono:	Correo electrónico:	
DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN:		
D./Dña:		
Dirección:	Municipio:	
Municipio:	Provincia	C.P.:
Tfno./móvil	Correo electrónico:	
Medio de notificación persona física :	<input type="checkbox"/> Notificación en papel	<input type="checkbox"/> Notificación electrónica
Personas jurídicas: obligadas a tramitación electrónica		

II. MOTIVOS Y DATOS RELATIVOS A LA ACTUACIÓN SOLICITADA.	
Motivos de la Ocupación del Dominio Público	
Dirección:	Zona afectada (calle, acera, zona de aparcamientos...)
Fecha: De _____ a _____	
Superficie a ocupar:	m ² o fracción.
N ^º expediente relacionado:	

En _____, a _____ de _____ de _____
EL DECLARANTE O SU REPRESENTANTE LEGAL

EFFECTOS Y TRAMITACIÓN SOLICITUD DE OCUPACIÓN PROVISIONAL DE DOMINIO PÚBLICO

1º.- La solicitud, una vez abonada la tasa correspondiente y, en su caso, realizado los requerimientos oportunos, será informada por la Oficina Técnica y/o Policía Local sobre la viabilidad, la adecuación de la propuesta al ordenamiento urbanístico y la seguridad ciudadana, emitiéndose Resolución por el órgano competente que habilitará para la ocupación instada.

La presente solicitud carecerá de validez hasta que se conceda la correspondiente autorización por el órgano municipal competente, comprometiéndose el solicitante a ajustar la actividad a los condicionantes que se establezcan por la Policía Local y los Servicios Técnicos Municipales, así como a las instrucciones emitidas in situ por las Agentes de la Autoridad.

El Ayuntamiento del Alcor le informa que sus datos personales aportados en este formulario serán incorporados a un fichero titularidad del mismo organismo, con la finalidad de la gestión de los servicios objeto del formulario, ofrecidos por este Ayuntamiento. Si lo desea, podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición de sus datos mediante escrito dirigido a dirección Plaza Antonio Mairena, 1. Mairena del Alcor (Sevilla).



Cod. Validación: 9AT4RJFTP3Z3XMY5X5WQCVTNC
Verificación: <https://mairenadalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 97 de 101



**AGENCIA PÚBLICA A.L.
SERVICIOS URBANOS
ACTIVIDADES Y URBANISMO**

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MAIRENA DEL ALCOR**

ANEXO XVIII.- CERTIFICADO GRADO DE EJECUCIÓN DE OBRAS (PARA TRANSMISIONES DE LICENCIA Y DECLARACIONES RESPONSABLE DE OBRA)

1.- ACTUAL TITULAR DE LA LICENCIA/ DECLARACIÓN RESPONSABLE O TITULAR DE LA LICENCIA EN TRAMITACIÓN

Titular:
NIF

2. NUEVO TITULAR

Titular:
NIF

3. TÉCNICO DIRECTOR DE LA OBRA

Denominación.....
N.º Colegiado:
Colegio:

Por el presente documento, se hace constar que el grado de ejecución en el que se encuentran las obras en el momento de transmisión es de un _____%, así como que lo ejecutado hasta el momento se ajusta a la Licencia concedida o Declaración Responsable Presentada nº _____.

El Técnico Director
Firma

El actual titular
Firma

El nuevo titular.
Firma

El Ayuntamiento del Alcor le informa que sus datos personales aportados en este formulario serán incorporados a un fichero titularidad del mismo organismo, con la finalidad de la gestión de los servicios objeto del formulario, ofrecidos por este Ayuntamiento. Si lo desea, podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición de sus datos mediante escrito dirigido a dirección Plaza Antonio Mairena, 1. Mairena del Alcor (Sevilla).

Cod. Validación: 9AT4RJTP3Z3XMY5X5WQCVTNC
Verificación: <https://mairenadalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 98 de 101





AGENCIA PÚBLICA A.L.
SERVICIOS URBANOS
ACTIVIDADES Y URBANISMO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MAIRENA DEL ALCOR

ANEXO XIX.- DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL TÉCNICO PARA LA PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN SIN VISAR

Art. 47.3 de la Ordenanza reguladora de la Intervención Municipal en Actuaciones de Naturaleza Urbanística de Mairena del Alcor

UBICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	
Dirección:	
N.º de parcela catastral:	

DATOS DEL TÉCNICO		
D./Dña.:		DNI/CIF:
Teléfono:	Correo electrónico:	
Colegiado n.º:	En el Colegio:	
Domicilio:		
Municipio	Provincia:	CP:
Título del Documento Técnico:		

DECLARACIÓN RESPONSABLE
<p>El abajo firmante DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:</p> <p>Primero.- Que para la actuación descrita tiene suscrita póliza de responsabilidad civil con cobertura suficiente en vigor en los términos previstos en la legislación vigente.</p> <p>Segundo.- Que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para ejercer la profesión indicada, cuya titulación le otorga competencia legal suficiente para la actuación profesional que se declara.</p> <p>Tercero.- Que se encuentra colegiado en el Colegio indicado y que no se encuentra inhabilitado para el ejercicio de la profesión.</p> <p>Cuarto.- Asimismo manifiesta que se encuentra en disposición de acreditar el cumplimiento de dichos requisitos, en cualquier momento, a requerimiento del órgano competente y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el periodo de tiempo inherente al ejercicio de la actividad, así como a comunicar cualquier modificación que se produzca en los datos declarados.</p>

APERCIBIMIENTO
<p>Quedo advertido de que la inexactitud o falsedad de los datos aportados, determinará la resolución declarativa de tales circunstancias, con las consecuencias previstas en el art. 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativa a que en su caso, hubiere lugar.</p>

Firma del técnico

El Ayuntamiento del Alcor le informa que sus datos personales aportados en este formulario serán incorporados a un fichero titularidad del mismo organismo, con la finalidad de la gestión de los servicios objeto del formulario, ofrecidos por este Ayuntamiento. Si lo desea, podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición de sus datos mediante escrito dirigido a dirección Plaza Antonio Mairena, 1. Mairena del Alcor (Sevilla).



Cod. Validación: 9AT4RJFTP3Z3XMY5X5WQCWTNC
Verificación: <https://mairenadelalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 99 de 101



AGENCIA PÚBLICA A.L.
SERVICIOS URBANOS
ACTIVIDADES Y URBANISMO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MAIRENA DEL ALCOR

ANEXO XX.- ACTA DE INSPECCIÓN

N.º Acta:

Asunto:

Exp.:

En Mairena del Alcor, el día _____, a las _____ horas, y personado, actuando en calidad de Técnico Municipal encargado de las funciones de inspección y como consecuencia de (motivo de la inspección) _____, se realiza visita en _____, con referencia catastral _____, se levanta la presente acta para hacer constar cuanto sigue.

En la visita se puede comprobar:

PRIMERO. _____

SEGUNDO. _____

TERCERO. _____

[Debe hacerse mención expresa en el Acta, la concurren las siguientes circunstancias: si se ha producido obstrucción a la inspección, si se han apreciado posibles infracciones territoriales y urbanísticas (debiéndose detallar los hechos constitutivos, precepto, sanciones y restante consecuencia jurídica) o si la inspección no se detecta infracción se hace constar esta circunstancia].



Cod. Validación: 9AT4RJTTP3Z3XMY5X5WQCWTNC
Verificación: <https://mairenedelalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 100 de 101



AGENCIA PÚBLICA A.L.
SERVICIOS URBANOS
ACTIVIDADES Y URBANISMO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MAIRENA DEL ALCOR

La persona contra la que se entiende esta actuación realizó las siguientes manifestaciones _____

Leída y hallada conforme, la presente acta es firmada por todos los presentes en el lugar y fecha más arriba indicado [en caso de negativa a firmar se dirá quién se niega y, sucintamente, los motivos alegados para no hacerlo].

El Ayuntamiento del Alcor le informa que sus datos personales aportados en este formulario serán incorporados a un fichero titularidad del mismo organismo, con la finalidad de la gestión de los servicios objeto del formulario, ofrecidos por este Ayuntamiento. Si lo desea, podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición de sus datos mediante escrito dirigido a dirección Plaza Antonio Mairena, 1. Mairena del Alcor (Sevilla).



Cód. Validación: 9AT4RJFTP3Z3XMY5X5WQCWTNC
Verificación: <https://mairenedelalcor.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 101 de 101