



AYUNTAMIENTO
Alcolea del Río
Sevilla

D. JOSÉ RAIMUNDO LÓPEZ GONZÁLEZ, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Alcolea del Río,

HACE SABER: Que transcurrido el plazo de exposición pública de la ORDENANZA REGULADORA DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS, DECLARACIONES RESPONSABLES Y COMUNICACIONES PREVIAS EN MATERIA DE OBRAS aprobada inicialmente por acuerdo del Pleno de la Corporación en sesión de fecha 1 de Octubre de 2025,, publicado en el BOP nº 206 de 27 de Octubre de 2025, sin que durante el mismo se haya producido alegación alguna, de conformidad con lo establecido en los arts. 49 y 70.2 de la Ley 7/85 de 2 de Abril, Reguladora de la Bases de Régimen Local y 196.2 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, se eleva dicho acuerdo a definitivo, insertándose a continuación su texto íntegro, pudiéndose interponer contra el mismo recurso contencioso-administrativo, a partir de la publicación de este anuncio en el BOP, en las formas y plazos que establece la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Lo que se hace público para general conocimiento, en Alcolea del Río a fecha y firma electrónica.

EL ALCALDE

**ORDENANZA REGULADORA DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS,
DECLARACIONES RESPONSABLES Y COMUNICACIONES PREVIAS EN
MATERIA DE OBRAS**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En el ámbito de la Comunidad de Andalucía, la modificación del Título VI “La Disciplina Urbanística” de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía supuso una revisión de los procedimientos de intervención administrativa de los actos de edificación, priorizando los mecanismos de declaración responsable y comunicación previa en aquellas actuaciones que se especificaban en el artículo 169 Bis de la LOUA, introducido por el Decreto-ley 2/2020 de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía.

Siguiendo esta línea de actuación, el legislador autonómico aprobó la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), la cual ha sido desarrollada mediante el 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. Estas innovaciones normativas, no han hecho más que consolidar la revisión de procedimientos de intervención administrativa de los actos de edificación

Código Seguro De Verificación	mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Raimundo López González	Firmado	11/12/2025 14:52:23
Observaciones		Página	1/36
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==		



Por ello, dentro de la línea marcada por la nueva normativa, el Ayuntamiento de Alcolea del Río mediante la presente Ordenanza, dictada al amparo de las facultades otorgadas a las entidades locales por la Constitución Española y su normativa de desarrollo, pretende facilitar la actividad administrativa en su término municipal, desplazando la técnica autorizatoria a aquéllos supuestos previstos legalmente, evitando los controles previos y propiciando la existencia de controles posteriores, bastando con la presentación de declaración responsable o comunicación previa para el ejercicio del derecho, lo que permitirá ejecutar las obras o utilizar las instalaciones de manera inmediata.

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

I. DISPOSICIONES GENERALES

1. Objeto.

1. La presente Ordenanza tiene por objeto regular los mecanismos de intervención municipal de las actuaciones administrativas que se desarrollan en el municipio, en concreto los procedimientos de licencia urbanística, declaración responsable y comunicación previa, así como el procedimiento de comprobación, control e inspección de las actuaciones realizadas en el término municipal.
2. La intervención del Ayuntamiento en las actuaciones referidas en el apartado anterior se somete a los principios de igualdad de trato, necesidad y proporcionalidad con el objetivo pretendido y la eliminación de trabas injustificadas, de conformidad con lo exigido en el Directiva 2006/123 CE y en la legislación estatal y autonómica de desarrollo.

2. Instrumentos de Intervención Municipal.

El Ayuntamiento de Alcolea del Río podrá intervenir la actividad edificatoria de los ciudadanos a través de los siguientes instrumentos:

- Licencias.
- Declaración Responsable.
- Comunicación Previa.

II. INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN MUNICIPAL: LICENCIAS, DECLARACIÓN RESPONSABLE Y COMUNICACIÓN PREVIA

LICENCIA URBANÍSTICA

3. Concepto.

Constituye el objeto de la licencia urbanística la comprobación por parte de la Administración Municipal de que las actuaciones de los administrados sujetas a ella se adecuan 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 urbanísticas establecidas en los instrumentos de planeamiento vigentes y a las Normas urbanísticas en ellos contenidas, así como a la planificación territorial vigente. A tal

Código Seguro De Verificación	mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Raimundo López González	Firmado	11/12/2025 14:52:23
Observaciones		Página	2/36
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==		



- efecto, se verificará el cumplimiento de, al menos, las siguientes determinaciones urbanísticas:
- Condiciones de parcelación o división que afecten al inmueble, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal
 - Usos urbanísticos, densidades y tipología de la edificación.
 - Alineaciones y rasantes.
 - Edificabilidad, altura de la edificación, ocupación permitida de la edificación, situación, separación a linderos y entre edificaciones, fondo edificable y retranqueos.
 - Dotaciones y equipamientos de carácter público o privado previstas para la parcela o solar.
 - 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.

4. Actos Sujetos a la Obtención de Licencia Urbanística.

Están sujetos a licencia urbanística municipal los siguientes actos de los actos de construcción o edificación e instalación y de uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo1:

- 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 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.
- b) Los movimientos de tierra, 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 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, las de demolición, salvo el supuesto de ruina física inminente, 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

Código Seguro De Verificación	mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Raimundo López González	Firmado	11/12/2025 14:52:23
Observaciones		Página	3/36
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==		



- urbano sometido a actuación de transformación urbanística, conforme a lo dispuesto en la Ley 7/2021 y en el Reglamento que la desarrolla.
- g) Las talas en masas arbóreas y vegetación arbustiva, así como de árboles aislados, que sean objeto de protección por los instrumentos 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, mineros y cualquier otro acto constructivo vinculado a la utilización racional de los recursos naturales, entendiendo los mismos como actuaciones ordinarias en suelo rústico, definidos en el artículo 21 de la Ley 7/2021 (LISTA) y en los artículos 27, 28 y 29 del Reglamento que la desarrolla, de acuerdo con las condiciones y parámetros urbanísticos indicados en el Título VI de las Normas Subsidiarias Municipales de Alcolea del Río.
- 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 general, cualquier tipo de obras o usos que afecten a la configuración del territorio, con la salvedad de lo dispuesto expresamente por la Ley 7/2021 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 7/2021 y en el Reglamento que la desarrolla.
- n) Están también sujetos a previa licencia urbanística municipal los actos de construcción, edificación y uso del suelo o del subsuelo que realicen los particulares en terrenos de dominio público, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que deba otorgar la Administración titular de dicho dominio.

También estarán sometidas a licencia, previa autorización municipal que cualifique los terrenos donde pretendan implantarse, los usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, incluidas las viviendas unifamiliares no vinculadas a la explotación, entendiendo los mismos como actuaciones extraordinarias en suelo rústico, definidos en el artículo 22 de la Ley 7/2021 (LISTA) y en los artículos 30 a 35 del Reglamento que la desarrolla, y de acuerdo con las condiciones y parámetros urbanísticos indicados en artículos 91 a 93 de las Normas Subsidiarias Municipales de Alcolea del Río, en lo que no contradigan a lo especificado en la ley y el reglamento.

No se consideran como actos sometidos a licencia, de acuerdo con el artículo 292 del Reglamento de la LISTA, los siguientes:

- a) Los actos sujetos a declaración responsable o comunicación previa conforme a lo dispuesto en la Ley, en el Reglamento y en esta Ordenanza.

Código Seguro De Verificación	mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Raimundo López González	Firmado	11/12/2025 14:52:23
Observaciones		Página	4/36
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==		



- 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 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 edificatorias 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, minera y cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales que no supongan la transformación de su naturaleza rústica, ni conlleven la realización de obras, construcciones, edificaciones e instalaciones, y en particular, los siguientes actos no constructivos:
 - 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 4.h) de esta Ordenanza.

Tampoco 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 en el artículo 153 de la LISTA, 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 Ley.

5. Procedimiento General de Otorgamiento.

La competencia para otorgar las licencias urbanísticas corresponde al Ayuntamiento de Alcolea del Río, concretamente al órgano municipal que determine la legislación y normativa de aplicación en materia de régimen local.

1. El procedimiento se iniciará mediante presentación de solicitud dirigida al Ayuntamiento acompañada de la documentación que permita conocer suficientemente su objeto. En particular, la solicitud definirá suficientemente los actos de construcción o edificación, instalación y uso del suelo, vuelo y del subsuelo que se pretenden realizar. Identificándose en la misma tanto al promotor como a los técnicos intervinientes en el proyecto y, en su caso, a la dirección facultativa y al técnico coordinador de seguridad y salud. A estos efectos las solicitudes deben adjuntar un proyecto técnico, suscrito por facultativo competente, con el grado de detalle que establezca la legislación sectorial,

Código Seguro De Verificación	mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Raimundo López González	Firmado	11/12/2025 14:52:23
Observaciones		Página	5/36
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==		



definiendo el número y características de los elementos susceptibles de aprovechamiento independientes cuando contenga fórmulas de propiedad horizontal.

Para el otorgamiento de licencias que tengan por objeto la ejecución de obras de edificación será suficiente la presentación de proyecto básico, pero no podrá iniciarse la ejecución de la obra sin la aportación previa de un proyecto de ejecución debidamente visado por el Colegio profesional correspondiente cuando así lo exija el Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, o la normativa que lo sustituya.

Las solicitudes que tengan por objeto construcciones o instalaciones de nueva planta, así como ampliaciones de las mismas, deben indicar su destino, que debe ser conforme a las características de la construcción o instalación y al uso determinado para la zona.

Cuando no sea exigible un proyecto técnico, las solicitudes se acompañarán de una memoria descriptiva y gráfica que defina las características generales de su objeto y del inmueble en el que se pretenda llevar a cabo.

La solicitud de licencia de parcelación, segregación o división debe adjuntar un proyecto de parcelación suscrito por técnico competente, que incluirá planos georreferenciados a escala adecuada de la situación y superficie de los terrenos afectados por la alteración y de las fincas y parcelas iniciales y resultantes, así como su identificación catastral y registral, y las condiciones urbanísticas vigentes.

Para las actuaciones sometidas a licencia de ocupación o utilización, a la solicitud se acompañará, según el contenido específico de la actuación urbanística de que se trate, de la siguiente documentación:

- 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.
- Representación gráfica georreferenciada
- Documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora y, en su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de los servicios públicos, de la correcta ejecución de las acometidas de las redes de suministros.
- En el caso de ocupación o utilización referidas a edificaciones existentes en las que no sea preciso la ejecución de ningún tipo de obra de reforma o adaptación, se adjuntará certificado, descriptivo y gráfico, suscrito por técnico competente y visado por el correspondiente Colegio profesional, cuando así lo exija la normativa estatal, en el que conste la terminación de la obra en fecha determinada, la descripción del estado de conservación del edificio y las instalaciones con que cuenta y acredite, en atención de las circunstancias anteriores, la aptitud del mismo para destinarse al uso previsto; así como la identificación catastral y registral del inmueble, la representación gráfica georreferenciada y las condiciones urbanísticas vigentes.

Para actuaciones en suelo rústico, la solicitud debe identificar suficientemente el inmueble objeto de los actos sujetos a licencia, mediante su referencia catastral y, en su caso, número de finca registral. Ello sin perjuicio de la previa autorización prevista

Código Seguro De Verificación	mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Raimundo López González	Firmado	11/12/2025 14:52:23
Observaciones		Página	6/36
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==		



en la Ley para las actuaciones extraordinarias en suelo rústico que cualifique los terrenos donde pretendan implantarse, debiendo solicitarse la licencia en el plazo máximo de un año a partir de dicha autorización.

En toda solicitud de licencia deberá constar una representación gráfica georreferenciada de la actuación de que se trate, expresando, en su caso, las coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones para licencias de obras o del perímetro de cada una de las fincas resultantes en caso de parcelación o segregación. Cuando se trate de edificaciones en régimen de propiedad horizontal la georreferenciación sólo se exigirá para la porción de suelo ocupada por la edificación en su conjunto, mientras que la ubicación y delimitación de cada elemento independiente se precisará mediante su respectiva representación gráfica.

Junto a la solicitud se aportarán las autorizaciones o informes que la legislación sectorial o la normativa territorial y urbanística aplicables exijan con carácter previo al otorgamiento de la licencia. Asimismo, cuando el acto suponga la ocupación o utilización del dominio público, se aportará la autorización o concesión de la Administración titular de éste.

Con carácter general los proyectos podrán presentarse visados de forma voluntaria por el Colegio profesional del técnico redactor. No obstante, el visado será obligatorio en los supuestos establecidos en el Real Decreto 1000/2010. Para obras promovidas por la Administración, el visado podrá sustituirse por la intervención de la oficina de supervisión de proyectos u órgano equivalente.

2. Si la solicitud no reúne los requisitos exigidos, se requerirá al solicitante para que subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos en el plazo no inferior a diez días ni superior a veinte, con indicación de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que así lo declare. Declarado el desistimiento, o en el caso de declaración de caducidad del procedimiento, se podrá solicitar nueva licencia, aportando la documentación necesaria.

3. Los servicios técnicos y jurídicos municipales, o en su defecto, los correspondientes de la Diputación Provincial, deberán emitir los correspondientes informes técnico y 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 establecidos en el apartado 3.b) de esta Ordenanza.

El informe técnico deberá comprobar la adecuación de la actuación a la ordenación territorial y urbanística aplicable y comprobar que se ha presentado la totalidad de la documentación exigible, según lo dispuesto en la normativa territorial y urbanística y la legislación sectorial de aplicación.

El informe jurídico 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.

Los informes técnico y jurídico y la propuesta de resolución deberán concluir con un pronunciamiento claro y preciso que permita al órgano municipal competente adoptar una resolución ajustada al ordenamiento jurídico.

Si del contenido de dichos informes resultasen deficiencias subsanables, con carácter previo a la redacción de la propuesta de resolución, se requerirá al solicitante por una

Código Seguro De Verificación	mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Raimundo López González	Firmado	11/12/2025 14:52:23
Observaciones		Página	7/36
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==		



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.

Si en los plazos señalados 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.

4. Corresponde al alcalde, o al órgano municipal en quién éste delegue, resolver sobre el otorgamiento de la licencia, de conformidad con el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases del Régimen Local.

5. Las resoluciones de otorgamiento o denegación de licencias urbanísticas deben ser motivadas y congruentes con lo solicitado. El pago de tasas, tributos o fianzas no implicarán la concesión de la licencia

La resolución por la que se otorgue la licencia deberá consignar expresamente, además de cualesquiera otras especificaciones requeridas por las disposiciones vigentes o que el órgano competente considere oportuno incluir, los siguientes extremos:

- Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación.
- Finalidad de la actuación y uso al que se destinará.
- Presupuesto de ejecución material.
- Situación y emplazamiento de las obras, con su identificación catastral y, en su caso, georreferenciación del suelo ocupado por la actuación de que se trate, expresando, cuando proceda, el número de finca registral en caso de parcelaciones urbanísticas y actuaciones en suelo rústico. Las licencias de parcelación, segregación o división reflejarán la georreferenciación de las fincas y parcelas, iniciales y resultantes, afectadas por la alteración, pudiendo a tal efecto incorporar a la resolución municipal que otorgue la licencia urbanística una copia certificada de los planos georreferenciados aportados
- Nombre o razón social del promotor.
- Técnico autor del proyecto y, en su caso, dirección facultativa de las obras.
- Plazos para el inicio y terminación de las obras, y posibilidad de solicitud de prórroga.

La resolución expresa deberá notificarse en el plazo máximo de tres meses. Dicho plazo comenzará a contar desde la fecha en que se presenta la documentación completa en el registro del Ayuntamiento, y se podrá suspender en los siguientes casos, previstos en la legislación sobre procedimiento administrativo común:

- Plazos para la subsanación de deficiencias en la solicitud.
- Periodos preceptivos de información pública establecidos por la legislación.
- Plazos para la concesión de autorizaciones o informes preceptivos conforme a la normativa territorial y urbanística o a la legislación sectorial.

Transcurrido el plazo establecido sin que se hubiese notificado la resolución expresa de la licencia urbanística, ésta podrá entenderse otorgada, excepto en aquellos supuestos en los que se requiere acto expreso de conformidad, aprobación o autorización administrativa, según lo dispuesto en la legislación estatal de suelo. De tal modo, se considerará que la falta de resolución en plazo implica silencio administrativo negativo, en los siguientes casos:

- a) Movimientos de tierras y explanaciones que sean independientes de proyectos de

Código Seguro De Verificación	mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Raimundo López González	Firmado	11/12/2025 14:52:23
Observaciones		Página	8/36
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==		



- urbanización, edificación o construcción en suelo rústico.
- b) Las obras de edificación de nueva planta en cualquier clase de suelo y la construcción e implantación de instalaciones de nueva planta en suelo rústico.
 - c) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, provisionales o permanentes, en suelo rústico.
 - d) La tala de masas arbóreas o vegetación que se derive de la legislación de protección del dominio público.

En ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos en contra de la legislación o la ordenación territorial o urbanística de aplicación.

Las licencias urbanísticas concedidas por silencio administrativo positivo podrán ser acreditadas mediante certificado acreditativo del silencio producido, conforme a lo dispuesto en la normativa de procedimiento administrativo común. Dicho certificado se expedirá de oficio por parte de la Secretaría del Ayuntamiento, en el plazo de 15 días desde que expire el plazo máximo para resolver el procedimiento. En todo caso, el interesado podrá pedirlo en cualquier momento, a partir de la expiración del plazo máximo para resolver, debiendo expedirse el certificado en el plazo improrrogable de 15 días.

6. Ejecución de Obras de Edificación.

Cuando las licencias que tengan por objeto obras de edificación hubieren sido otorgadas únicamente con la presentación del Proyecto básico, según se indicó en el punto 5.1 anterior, no podrán iniciarse las obras de edificación hasta la presentación ante el Ayuntamiento 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 del técnico redactor del proyecto básico sobre la concordancia entre éste y el proyecto 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 el apartado anterior habilitará la ejecución de las obras objeto de la licencia, si no se manifestaren modificaciones sobre el Proyecto básico en la declaración de concordancia presentada.

Si en la declaración responsable sobre la concordancia se declarasen modificaciones sobre el Proyecto básico, el Ayuntamiento, previos informes técnico y jurídico, deberá resolver sobre la autorización de inicio de obras en el plazo máximo de un mes, pronunciándose sobre el alcance de dichas modificaciones, y sobre la necesidad de solicitar nueva licencia en el caso de que se trate de modificaciones sustanciales, notificando al interesado la resolución expresa en los términos establecidos por la legislación reguladora del procedimiento administrativo común.

El vencimiento del plazo sin haberse notificado la resolución expresa legitimará al interesado para el inicio de las obras, siempre que las discordancias no tengan consideración de modificaciones sustanciales, entendiendo como tales: las que supongan cambios de uso o afecten a las condiciones de volumen o forma de los edificios, a la posición y ocupación del edificio en la parcela, a la edificabilidad, al número de viviendas, a las condiciones de seguridad o a su impacto paisajístico, si se trata de actuaciones en áreas o elementos protegidos.

Código Seguro De Verificación	mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Raimundo López González	Firmado	11/12/2025 14:52:23
Observaciones		Página	9/36
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==		



La autorización de inicio de obras expresa o presunta, 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 la protección de la legalidad urbanística.

Dicha autorización no supondrá conformidad con las soluciones técnicas adoptadas en el proyecto respecto al cumplimiento de las exigencias básicas de la edificación, ni alterará el régimen de responsabilidades establecido en la normativa reguladora de la edificación.

7. Eficacia temporal y caducidad de las licencias.

Las licencias se otorgarán por un plazo determinado tanto para iniciar como para terminar los actos amparados por ella. A pesar de que en las Normas Subsidiarias de Alcolea del Río se determina que las licencias caducan a los seis meses de su otorgamiento si no se han iniciado las obras, y superados dos años si no estuvieran terminadas las mismas, en virtud al artículo 307 del Decreto 550/2021, 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, las licencias se entenderán otorgadas bajo la condición legal de la observancia de un año para iniciar las obras y de tres años para la terminación de las mismas, salvo para las licencias de ocupación o utilización y cambio de uso que, por su naturaleza, tendrán una vigencia indefinida.

Los referidos plazos se podrán prorrogar, antes de su vencimiento, mediante la presentación de una comunicación previa, justificando su procedencia y el nuevo plazo, en ningún caso 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.

Los plazos para la iniciación y finalización de las obras se computarán desde el día siguiente al de la notificación al solicitante del otorgamiento de la licencia o, en su defecto, al del vencimiento del plazo máximo para resolver y notificar.

Las licencias caducarán en los siguientes supuestos:

- 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 un año, salvo causa no imputable al titular de la licencia.
- 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.
- Las licencias municipales sobre parcelaciones, segregaciones o divisiones 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 por razones justificadas. En la misma escritura en la que se contenga el acto y la oportuna licencia testimoniada, los otorgantes deberán requerir al notario autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la

Código Seguro De Verificación	mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Raimundo López González	Firmado	11/12/2025 14:52:23
Observaciones		Página	10/36
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==		





misma al Ayuntamiento correspondiente, con lo que se dará por cumplida la exigencia de protección a la que se refiere el apartado anterior.

El órgano competente para otorgar la licencia declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, una vez transcurridos e incumplidos cualquiera de los plazos de ejecución o de caducidad señalados, salvo causa no imputable al titular de la licencia.

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

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 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.

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, procedería declarar la parcela o solar correspondiente en la situación de ejecución por sustitución, en los términos previstos en la Ley, o en su caso, el inicio del procedimiento de disciplina territorial o urbanística que corresponda.

8. Usos y obras provisionales.

1. Con carácter excepcional, siempre que no dificulte la ejecución del correspondiente instrumento de ordenación, se podrá autorizar de usos u 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 tal efecto, 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.

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. 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.

Código Seguro De Verificación	mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Raimundo López González	Firmado	11/12/2025 14:52:23
Observaciones		Página	11/36
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==		





- 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.

Los usos y obras deberán cesar y, en todo caso, ser demolidas las obras, sin derecho a indemnización alguna, cuando así lo acuerde el Ayuntamiento de Alcolea del Río, y en todo caso con la aprobación de los instrumentos de ejecución. A tales efectos el municipio 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.

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 anterior.

Dada la excepcionalidad de este tipo de autorizaciones, y la especificidad de las comprobaciones a realizar, se considera necesaria la tramitación de una licencia urbanística previa al inicio de los actos, como medio de intervención y control administrativo.

DECLARACIÓN RESPONSABLE Y COMUNICACIÓN PREVIA
9. Conceptos.

La declaración responsable es el documento suscrito por persona interesada en el que ésta manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para obtener el reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita, aportándola cuando así sea exigido o, en su caso, poniéndola a disposición de Administración Municipal cuando le sea requerida, y que se compromete a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones durante el periodo de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.

La presentación de una declaración responsable, que cumpla los requisitos establecidos en el reglamento o en la ordenanza municipal faculta, como presupuesto habilitante, para realizar la actuación pretendida desde el día de su presentación, siempre que vaya acompañada de la documentación requerida conforme a la legislación vigente, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que correspondan al Ayuntamiento de Alcolea del Río.

Carecen de eficacia las declaraciones responsables presentadas con base en las determinaciones de instrumentos de ordenación futuros.

Código Seguro De Verificación	mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Raimundo López González	Firmado	11/12/2025 14:52:23
Observaciones		Página	12/36
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==		





La comunicación previa, es el documento mediante el cual la persona interesada pone en conocimiento de la Administración Pública competente sus datos identificativos o cualquier otro dato relevante para el inicio de una actuación o el ejercicio de un derecho.

La declaración responsable, al igual que la comunicación previa, no constituyen una autorización administrativa, sino únicamente la transmisión de la información correspondiente a efectos del conocimiento de la Administración y de posibilitar la intervención mediante el control posterior, sin perjuicio de las facultades de inspección.

En ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o comunicación previa facultades en contra de la legislación o el instrumento de ordenación territorial o urbanística de aplicación.

10. Actos Sujetos a la declaración responsable.

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) 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.
- e) 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 reglamentariamente o por según la ordenanza reguladora, 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.

- f) 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

Código Seguro De Verificación	mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Raimundo López González	Firmado	11/12/2025 14:52:23
Observaciones		Página	13/36
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==		



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.

- g) 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 100 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.
- h) Las alteraciones en la ejecución material de las obras con previa licencia urbanística otorgada, siempre que dichas modificaciones no estén sometidas a licencia urbanística.
- i) Los trabajos previos a la construcción, tales como sondeos, prospecciones, catas, ensayos y limpieza de solares.
- j) 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.
- k) 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.

En todo caso, se considerarán actuaciones sujetas a Declaración Responsable, las contempladas en el Anexo I de la presente Ordenanza, en base a lo establecido en el Decreto Ley Decreto-ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía, y en la Guía Práctica de aplicación de la declaración responsable y comunicación previa editada por la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

La declaración responsable irá unida al proyecto técnico que sea exigible según la legislación vigente, visado cuando así lo requiera la normativa estatal, y cuando aquel no sea exigible, se acompañará de una memoria descriptiva y gráfica que defina las características generales de su objeto y del inmueble en el que se pretende llevar a cabo cuando permita la ejecución de obras.

Las declaraciones responsables para la ocupación o utilización de edificaciones amparadas en licencia de obras o en presupuesto habilitante legalmente exigibles que requiriesen proyecto técnico, deben acompañarse de un 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. Se adjuntará igualmente la representación gráfica georreferenciada y la documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora y, en su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de los servicios públicos, de la correcta ejecución de las acometidas de las redes de suministros.

Código Seguro De Verificación	mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Raimundo López González	Firmado	11/12/2025 14:52:23
Observaciones		Página	14/36
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==		



Las declaraciones responsables para la ocupación o utilización referidas a edificaciones existentes en las que no sea preciso la ejecución de ningún tipo de obra de reforma o adaptación, deberán acompañarse de certificado, descriptivo y gráfico, suscrito por técnico competente y visado por el correspondiente Colegio profesional, cuando así lo exija la normativa estatal, en el que conste la terminación de la obra en fecha determinada, la descripción del estado de conservación del edificio y las instalaciones con que cuenta y acredite, en atención de las circunstancias anteriores, la aptitud del mismo para destinarse al uso previsto; así como la identificación catastral y registral del inmueble, la representación gráfica georreferenciada y las condiciones urbanísticas vigentes. Se adjuntará igualmente la documentación justificativa del correcto funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora y, 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.

Cuando las actuaciones sometidas a declaración responsable requieran de alguna autorización o informe administrativo previo para el ejercicio del derecho, conforme a la normativa sectorial de aplicación, la presentación de la declaración responsable requiere la previa obtención y disposición de dichos informes o autorizaciones o, en su caso, la acreditación del silencio producido mediante cualquier medio de prueba admitido en Derecho, incluido el certificado administrativo del silencio administrativo producido.

Las actuaciones sometidas a declaración responsable que se realicen sin que se haya presentado, cuando sea preceptiva, o que excedan de lo declarado, se considerarán como actuaciones sin licencia a todos los efectos, siéndoles de aplicación el régimen de restablecimiento de la legalidad y sancionador previsto por la Ley 7/2021 y en el Reglamento para los actos y usos sin licencia.

11. Actos Sujetos a comunicación previa.

Están sujetos a comunicación previa al Ayuntamiento, 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:

- Los cambios de titularidad y la transmisión de cualesquiera licencias urbanísticas y declaraciones responsables.
- 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 sometidas a declaración responsable.
- Las prórrogas del plazo para el inicio y terminación de las obras con licencia o declaración responsable en vigor.
- El desistimiento de la licencia urbanística o de la declaración responsable presentada.
- Los actos de agregación de fincas, parcelas o solares que sean conformes con la ordenación territorial o urbanística.
- Otros datos o situaciones, tales como la paralización voluntaria de las actuaciones o el cambio de la dirección facultativa.

En todo caso, se considerarán actuaciones sujetas a Comunicación Previa, las contempladas en el Anexo I de la presente Ordenanza, en base a lo establecido en el Decreto Ley Decreto-ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la

Código Seguro De Verificación	mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Raimundo López González	Firmado	11/12/2025 14:52:23
Observaciones		Página	15/36
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==		



regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía, y en la Guía Práctica de aplicación de la declaración responsable y comunicación previa editada por la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

12. Procedimiento.

El interesado, antes del ejercicio del derecho o actividad afectada, presentará la correspondiente declaración responsable o comunicación previa en modelo normalizado que se aprobará por este Ayuntamiento, acompañada, en su caso, por la documentación correspondiente, en función de cada actuación concreta.

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

La declaración responsable faculta para realizar la actuación urbanística pretendida en la solicitud desde el día de su presentación, siempre que vaya acompañada de la documentación requerida en cada caso, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que correspondan.

Si a la entrega de la declaración responsable o comunicación previa, es posible la comprobación, por parte de los Servicios Técnicos Municipales, de la corrección de los documentos que han de acompañar a las mismas, se diligenciará tal circunstancia en el propio modelo normalizado de declaración responsable o comunicación previa.

Comprobada la corrección documental y adecuación del acto o uso pretendido al procedimiento de declaración responsable o comunicación previa, el Ayuntamiento de Alcolea del Río podrá dictar una resolución de la Alcaldía tomando en consideración la referida declaración responsable o comunicación previa. Esta toma en consideración podrá sustituir a la diligencia indicada en el párrafo anterior.

En caso contrario, mediante resolución de Alcaldía, se declarará la imposibilidad de iniciar o continuar el acto pretendido, o el cese de la ocupación o utilización en su caso, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar, desde el momento en que se tenga constancia de alguna de las siguientes circunstancias:

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

En ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o comunicación previa facultades en contra de la legislación o el ordenamiento territorial y urbanístico de aplicación.

Las actuaciones sujetas a declaración responsable que se realicen sin haber presentado la misma cuando sea preceptiva, o que excedan de las declaradas, se considerarán como actuaciones sin licencia a todos los efectos, aplicándoseles el

Código Seguro De Verificación	mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Raimundo López González	Firmado	11/12/2025 14:52:23
Observaciones		Página	16/36
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==		



mismo régimen de restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística, y sancionador que a las obras y usos sin licencia.

13. Eficacia temporal y caducidad de las declaraciones responsables.

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.

Los plazos para la iniciación y finalización de las obras se computarán desde la fecha de presentación de la declaración responsable ante el Ayuntamiento de Alcolea del Río, 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 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.

Una vez transcurridos e incumplidos los plazos señalados en el presente artículo, se declarará mediante Resolución de la Alcaldía, 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.

DISPOSICIONES COMUNES A LAS LICENCIAS, DECLARACIONES RESPONSABLES Y COMUNICACIONES PREVIAS

14. Información y Publicidad.

Será obligatoria la exhibición en el lugar de la obra de un cartel informativo del título o presupuesto habilitantes de la actuación. El cartel consistirá en un panel de material apropiado, de dimensiones mínimas 297 x 420 mm, y comprenderá la siguiente información:

- a) Emplazamiento de la obra.
- b) Promotor de la obra.
- c) Denominación descriptiva de la obra con referencia, en su caso, al número de viviendas y locales
- d) Propietarios del solar o de los terrenos.
- e) Empresa constructora, autor del proyecto, dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud.
- f) Número de expediente, fecha de la licencia, orden de ejecución o declaración responsable, o tratándose de una obra pública exenta de licencia urbanística, del acuerdo de aprobación del correspondiente proyecto.
- g) Instrumento de ordenación que se ejecuta.
- h) Fecha de inicio y terminación de las obras.

Es responsabilidad del promotor el cumplimiento de esta obligación y que la información sea veraz y esté actualizada.

El cartel informativo debe ubicarse en el acceso a las obras, en lugar visible desde la vía pública, y sin riesgo para la seguridad vial o para terceros.

Código Seguro De Verificación	mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Raimundo López González	Firmado	11/12/2025 14:52:23
Observaciones		Página	17/36
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==		



En todo caso, será obligatorio disponer en el lugar donde se ejecutan las obras de una copia de la licencia, orden de ejecución o, en su caso, de la declaración responsable, así como de un ejemplar de la documentación técnica o proyecto que sirve de cobertura a las obras.

15. Transmisión de los medios de intervención administrativa.

Las licencias urbanísticas y las declaraciones responsables serán transmisibles, debiendo adquirente y transmitente comunicarlo al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos de forma solidaria a las responsabilidades derivadas de la actuación. En la comunicación se indicará la licencia o declaración responsable que se pretende transmitir.

La notificación del titular anterior podrá ser sustituida por documento público o privado que acredite la transmisión "Inter vivos" o "mortis causa" de aquellas, o bien de la propiedad o posesión del inmueble, siempre que dicha transmisión incluya la de la licencia o la declaración responsable.

En el caso de medios de intervención administrativa cuyo objeto sea la ejecución de obras será preciso 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.

Para la transmisión de medios de intervención administrativa relativos a actuaciones de utilización o gestión sobre bienes de dominio público se estará a lo establecido tanto en la legislación patrimonial que sea de aplicación como en las condiciones establecidas.

16. Obligaciones de las Empresas Suministradoras.

Las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y servicios de telecomunicaciones exigirán, para la contratación provisional de los respectivos servicios, la acreditación de la licencia de obras u orden de ejecución o autorización que integre el control preventivo municipal o de la presentación en el municipio de la declaración responsable o comunicación previa cuando ésta proceda, fijando como plazo máximo de duración del contrato el establecido en el medio de intervención habilitante para la terminación de las obras

Transcurrido este plazo no podrá continuar prestándose el servicio, cortándose el suministro, salvo que se acredite haber presentado ante la Administración competente la comunicación de la prórroga del plazo de inicio o terminación de las obras con licencia o declaración responsable en vigor.

A los efectos de lo establecido en este apartado se entiende por empresas suministradoras

tanto las empresas distribuidoras u operadores de los respectivos servicios o suministros, como las comercializadoras o proveedoras de dichos servicios o suministros, cuando sean distintas de las anteriores, cualquiera que sea la denominación que pudiera otorgarles la correspondiente normativa sectorial.

Las empresas suministradoras exigirán para la contratación definitiva de los servicios respectivos la licencia o declaración responsable de ocupación o utilización, acompañada del correspondiente certificado suscrito por técnico competente. Surtirá el mismo efecto que la licencia o declaración responsable de ocupación o utilización, la resolución administrativa relativa a la declaración de situación legal de fuera de

Código Seguro De Verificación	mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Raimundo López González	Firmado	11/12/2025 14:52:23
Observaciones		Página	18/36
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==		



ordenación, de la situación de asimilado a fuera de ordenación y de la situación de asimilado a con licencia urbanística por estar terminadas antes de la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, y de aquellas para las que hubiera transcurrido el plazo para adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística a la entrada en vigor de la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo.

PROCEDIMIENTO DE CONTROL POSTERIOR

17. Objeto.

La inspección para la protección de la ordenación territorial y urbanística es una potestad dirigida a comprobar que los actos de parcelación urbanística, urbanización, construcción o edificación, instalación y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, se ajustan a la legislación y ordenación territorial y urbanística y, en particular, a lo dispuesto en la Ley 7/2021, y en el Reglamento que la desarrolla.

En el artículo 342 de Reglamento de desarrollo de la Ley 7/2021 se establece que los municipios, en este caso el Ayuntamiento de Alcolea del Río, tiene competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo deberán desarrollar las funciones inspectoras, sancionadoras y de restablecimiento de la legalidad. De conformidad con lo previsto en la legislación de régimen local, corresponde a las Diputaciones Provinciales prestar, a petición del municipio, la asistencia técnica y material que resulte necesaria para asegurar el ejercicio de las potestades municipales que integran la inspección y la disciplina urbanística, en la forma y casos que determinen las correspondientes normas provinciales.

18. Personal Inspector.

Los inspectores municipales, designados por el órgano municipal competente, acreditarán su condición mediante documento oficial expedido por el Ayuntamiento y gozarán, en el ejercicio de las funciones que les son propias, de la consideración de agente de la autoridad. Tienen la condición de inspectores de obras y urbanismo, por la condición de los puestos que ocupan, el siguiente personal del Ayuntamiento de Alcolea del Río:

- El personal funcionario que ocupe puesto de Arquitecto Técnico Municipal
- El personal funcionario que ocupe puesto de Policía o Vigilante Municipal
- El personal funcionario expresamente designado a tal efecto por el Ayuntamiento

Son fines prioritarios de la inspección, de conformidad con lo indicado en el artículo 148.4 de la Ley 7/2021 y en el artículo 345 del Reglamento que la desarrolla:

- 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 actividad inspeccionada.
- c) Denunciar cuantas anomalías 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, aquéllos hayan acordado.

Código Seguro De Verificación	mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Raimundo López González	Firmado	11/12/2025 14:52:23
Observaciones		Página	19/36
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==		



- f) Comprobar la adecuación de los actos objeto de inspección a la legislación y ordenación territorial y urbanística aplicable.
- g) Desempeñar cuantas otras funciones asesoras, inspectoras y de control le sean encomendadas, y aquéllas asignadas reglamentariamente.

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.
- 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,

Código Seguro De Verificación	mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Raimundo López González	Firmado	11/12/2025 14:52:23
Observaciones		Página	20/36
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==		



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 Ley 7/2021 (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.

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.

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

El personal inspector tendrá los siguientes deberes:

- 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.

19. Derechos y obligaciones del titular.

El titular del derecho o la persona que lo represente tiene los derechos siguientes:

- a) Estar presente en todas las actuaciones y firmar el acta de comprobación o inspección.
- b) Efectuar las alegaciones y manifestaciones que considere convenientes.
- c) Ser informado de los datos técnicos de las actuaciones que se lleven a cabo.
- d) Ser advertido de los incumplimientos que se hayan podido detectar en el momento

Código Seguro De Verificación	mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Raimundo López González	Firmado	11/12/2025 14:52:23
Observaciones		Página	21/36
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==		



de realizar el control.

El titular está obligado a soportar los controles previstos en esta ordenanza, dentro de los plazos que correspondan.

El titular, asimismo, está obligado a facilitar la realización de cualquier clase de actividad de comprobación. En particular, está obligado a:

- a) Permitir y facilitar el acceso a sus obras, edificaciones o instalaciones al personal acreditado de este Ayuntamiento.
- b) Permitir y facilitar el montaje del equipo e instrumentos que sean precisos para las actuaciones de control que sea necesario realizar.
- c) Poner a disposición de este Ayuntamiento la información, documentación, equipos y demás elementos que sean necesarios para la realización de las actuaciones de control.
- d) Tener expuesto a la vista de cualquier interesado el panel informativo de Licencia, Declaración Responsable o Comunicación Previa, indicado en el punto 14 de esta ordenanza.

20. Procedimiento de Inspección.

Toda parcelación, urbanización, construcción, edificación e infraestructura, o cualquier actuación de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo podrá ser visitada a efectos de su inspección en las ocasiones que resulte necesario, de conformidad con la planificación y programación de la actividad inspectora.

En caso de apreciación de indicios de la comisión de una posible infracción territorial o urbanística, el personal inspector se lo advertirá a la persona responsable, en su caso, dejando constancia de dicha advertencia en el acta que se formalice, y formulará propuesta de adopción de cuantas medidas y actuaciones resulten pertinentes, pudiendo adoptar las medidas provisionales que juzgue convenientes en los términos establecidos en el artículo 346 del Reglamento de desarrollo de la Ley 7/2021 (LISTA) y en la presente ordenanza.

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.

En cada unidad administrativa en 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.

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:

- a) Fecha, hora y lugar de la actuación, así como número de acta.
- b) Identificación y firma del personal inspector actuante, del personal de apoyo y, en su caso, 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.

Código Seguro De Verificación	mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Raimundo López González	Firmado	11/12/2025 14:52:23
Observaciones		Página	22/36
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==		



- 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.

Si de la inspección realizada no se observara ni detectará ninguna posible infracción respecto de la normativa territorial o urbanística, además de lo señalado en el apartado primero, se hará constar esta circunstancia y se entenderá la actuación objeto de la misma de conformidad con esta.

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.

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.

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 informe complementario emitido a tal efecto.

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 copia de la misma con levantamiento de la correspondiente diligencia de notificación.

La firma del acta no implica la aceptación de su contenido ni la asunción de la responsabilidad en la que hubiera podido incurrir la persona presuntamente infractora, excepto cuando así se 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 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.

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

Los hechos constatados en las referidas actas darán lugar, en su caso, a la iniciación de oficio por parte del Ayuntamiento de Alcolea del Río o del órgano territorial o urbanístico competente, de los procedimientos y al ejercicio de las potestades que

Código Seguro De Verificación	mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Raimundo López González	Firmado	11/12/2025 14:52:23
Observaciones		Página	23/36
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==		



resulten procedentes.

Excepcionalmente, cuando la actuación realizada revista especial dificultad o complejidad, podrá cumplimentarse el acta por el personal inspector con posterioridad debiendo motivarse dicha circunstancia, notificándose la misma una vez cumplimentada a las personas señaladas en los apartados anteriores.

21. Efectos de la inspección.

El resultado de la actuación inspectora, contenido en el acta correspondiente, podrá ser:

- a) Favorable: en el caso de que la actuación comprobada, inspeccionada o controlada se realice conforme a la normativa de aplicación en vigor.
- b) Condicionado: en el caso de que se aprecie la necesidad de adoptar determinadas medidas correctoras.
- c) Desfavorable: en el caso de que la actuación comprobada, inspeccionada o controlada presente irregularidades sustanciales y se aprecie la necesidad de suspenderla hasta que se adopten las medidas correctoras procedentes, en caso de que fueran posibles. En caso contrario se propondrá al alcalde el cese definitivo de la actuación urbanística.

En el supuesto de que se adviertan irregularidades o deficiencias en el ejercicio de una actuación urbanística, derivándose una acta condicionada o desfavorable, ésta será motivada y notificada a los interesados según lo establecido en el artículo anterior, determinándose por los Servicios competentes el plazo para la adopción de las medidas correctoras propuestas, salvo casos especiales debidamente justificados.

Transcurrido el plazo concedido sin que por los requeridos se hayan adoptado las medidas ordenadas, se dictará, siempre que las circunstancias lo aconsejen y no se perjudique el derecho de terceros, por el órgano competente, resolución acordando la suspensión del ejercicio de la actividad hasta que se adopten las medidas correctoras ordenadas.

La adopción de las medidas contempladas en este artículo es independiente de la incoación, cuando proceda, del correspondiente procedimiento sancionador.

III. RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD TERRITORIAL Y URBANÍSTICA

22. Restablecimiento de la legalidad ante actuaciones que vulneren la ordenación urbanística.

El Ayuntamiento de Alcolea del Río, en base a las competencias que la Ley 7/2021 (LISTA) y el Reglamento que la desarrolla le otorgan, tiene el deber de iniciar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística si tiene conocimiento de cualquier acción u omisión que presuntamente vulnere la legalidad territorial y urbanística. Estos procedimientos, una vez concluidas las actuaciones previas de averiguación de los hechos, se iniciarán de oficio, por acuerdo del órgano competente, a petición razonada de otros órganos o por denuncia.

Las reglas del procedimiento, plazos para el restablecimiento, imposición de medidas provisionales y/o definitivas, de medidas de restablecimiento de la realidad física alterada, de ejecución forzosa de dichas medidas e, incluso su imposibilidad de ejecución y cumplimiento por equivalencia, se ajustarán a lo establecido en los artículos 352 al 373 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

Código Seguro De Verificación	mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Raimundo López González	Firmado	11/12/2025 14:52:23
Observaciones		Página	24/36
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==		





sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Los procedimientos de restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística se aplicarán a las actuaciones:

- Sin licencia o título administrativo habilitante legalmente exigible, de acuerdo con lo establecido en la Ley, el reglamento que la desarrolla y la presente ordenanza, o contraviniendo sus condiciones.
- Con licencia o título administrativo contrarios a la normativa y ordenación territorial o urbanística, previa declaración de nulidad y lesividad.
- Control sobre declaraciones responsables y comunicaciones previas

A este respecto, cuando una declaración responsable o comunicación previa presente datos o documentos incompletos, inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales, a todos los efectos, se considerarán como actuaciones sin licencia o título habilitante, al margen de que el procedimiento de restablecimiento de la legalidad se ajustará a lo establecido específicamente en los artículos 369 y 370 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

IV. RÉGIMEN SANCIONADOR

23. Disposiciones generales

Al Ayuntamiento de Alcolea del Río, según lo dispuesto en la Ley 7/2021 (LISTA) y el Reglamento que la desarrolla, le corresponde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos sancionadores respecto a las conductas tipificadas como infracción urbanística.

Las clases de infracciones, sanciones y reglas para su aplicación, determinación de los responsables, plazos de prescripción y procedimiento a aplicar, se ajustarán a lo establecido en los artículos 374 al 403 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, al margen de lo establecido al efecto por la legislación del procedimiento administrativo común.

Las multas por la comisión de infracciones territoriales o urbanísticas se impondrán con independencia de las demás medidas de restablecimiento de la legalidad, de resarcimiento de los daños e indemnización de los perjuicios ocasionados y del decomiso de las ganancias provenientes de la infracción.

Código Seguro De Verificación	mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Raimundo López González	Firmado	11/12/2025 14:52:23
Observaciones		Página	25/36
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==		





ANEXO 1

OBRAS SOMETIDAS A DECLARACIÓN RESPONSABLE

El siguiente anexo establece las obras susceptibles de autorización mediante Declaración Responsable, suponiendo un listado ejemplificativo y no exhaustivo. Dichas obras estarán limitadas por el régimen de la correspondiente clase de suelo donde se ubiquen, así como cuando se trate de obras sobre edificaciones existentes, por el alcance de las obras permitidas sobre las mismas atendiendo a su régimen jurídico según su ajuste a la ordenación urbanística. De tal modo, el tipo de obras autorizables sobre las edificaciones en régimen legal de fuera de ordenación (RLFO) y en el de situación de asimilado a fuera de ordenación (AFO), queda limitado por lo previsto en la legislación urbanística vigente. De igual modo, la tramitación como declaración responsable de las actuaciones podrá quedar limitada por las legislaciones sectoriales que fueran de aplicación.

Las abreviaturas empleadas son:

- I:** La Declaración Responsable no requiere documentación técnica.
- II:** La Declaración Responsable habrá de acompañarse de un documento descriptivo y gráfico, con participación de técnico competente.
- III:** La Declaración Responsable habrá de acompañarse de Proyecto, según lo previsto en la LOE.
- SU:** Estas obras solo serán autorizables mediante declaración responsable cuando se ejecuten en suelo urbano no sometido a actuaciones urbanísticas y se ejecuten sobre edificaciones conformes a la ordenación urbanística.

Se habrán de buscar en la tabla las distintas unidades de obra que componen la actuación a ejecutar y acumular o aplicar los requisitos más restrictivos de entre las mismas.

OBRAS SOMETIDAS A DECLARACIÓN RESPONSABLE	I	II	III	SU
A. OBRAS DE NUEVA PLANTA				
A.1. Construcciones de escasa entidad sin uso residencial ni público de una planta de altura, incluso la colocación de elementos prefabricados que cumplan dichos requisitos.		•		
A.2. Instalación, nueva construcción y/o rehabilitación total de invernaderos de escasa entidad que no requieran estructura portante ni intervención de técnico para gestión de residuos con arreglo a normativa de aplicación.	•			
A.3. Instalación, nueva construcción y/o rehabilitación total de invernaderos de estructura portante de sencillez constructiva o técnica, siempre que la agrupación de estructuras portantes sea inferior a 1.500 metros cuadrados		•		

Código Seguro De Verificación	mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Raimundo López González	Firmado	11/12/2025 14:52:23
Observaciones		Página	26/36
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==		



OBRAS SOMETIDAS A DECLARACIÓN RESPONSABLE	I	II	III	SU
A.3. Demolición parcial para reconstrucción con idéntico volumen.			•	•
B. ACTUACIONES EXTERIORES A LA EDIFICACIÓN				
B.1. Limpieza y desbroce de solares siempre que no implique movimientos de tierra y no altere la rasante natural del terreno.	•			
B.2. Limpieza y desbroce de solares siempre que no implique movimientos de tierra y no altere la rasante natural del terreno, en zona de servidumbre arqueológica o protección ambiental, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa específica.		•		
B.3. Vallado provisional de solares mediante postes y malla metálica.	•			
B.4. Construcción de cerramiento de parcela.		•		
B.5. Mantenimiento y conservación de cerramiento de parcela existente sin modificación de sus dimensiones, diseño ni posición.	•			
B.6. Acondicionamiento de espacios libres de parcela consistentes en obras de ajardinamiento, pavimentación, soleras de patios, aceras perimetrales, colocación de bordillos en terrenos de uso privado siempre que no afecte a ningún servicio o instalación pública ni a conductos generales, ni implique movimientos de tierras o altere la rasante natural del terreno.	•			
B.7. Implantación de pérgolas y marquesinas en espacios libres de parcelas, siempre que no computen a efectos de ocupación y edificabilidad.		•		
B.8. Instalación de cerramientos metálicos delimitadores de las plantas bajas porticadas de edificaciones.		•		
B.9. Tala y abatimiento de árboles en espacio privado, salvo que se sitúe en un jardín protegido, salvo regulación específica en ordenanza municipal.		•		
B.10. Apertura de zanjas y catas en terrenos privados para albergar instalaciones o para la exploración de cimientos.		•		
B.11. Construcción y modificación de pistas deportivas de paddel, tenis, etc., en espacios libres de parcela.		•		
B.12. Obras de mantenimiento y conservación de piscinas y pistas deportivas.	•			
B.13. Construcción y modificación de piscinas de uso privado, según la definición recogida en el Reglamento Técnico-Sanitario de las Piscinas en Andalucía, en espacios libres de parcela.		•		•
B.14. Construcción y modificación de piscinas de uso público de servicio suplementario, según la definición recogida en el Reglamento Técnico-Sanitario de las Piscinas en Andalucía, en espacios libres de parcela.			•	•
C. ESTRUCTURA				
C.1. Obras puntuales de refuerzo, consolidación y sustitución o colocación de elementos estructurales que		•		•

Código Seguro De Verificación	mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Raimundo López González	Firmado	11/12/2025 14:52:23
Observaciones		Página	27/36
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==		



OBRAS SOMETIDAS A DECLARACIÓN RESPONSABLE	I	II	III	SU
no produzcan una variación esencial en el conjunto del sistema estructural del edificio.				
C.2. Obras de refuerzo, consolidación y sustitución o colocación de elementos estructurales que produzcan una variación esencial en el conjunto del sistema estructural del edificio.			•	•
C.3. Obras de refuerzo puntual de cimentación.		•		•
C.4. Ejecución de nuevas escaleras, siempre que no afecten a la ocupación y edificabilidad.		•		•
D. CUBIERTAS, CERRAMIENTOS Y FACHADAS				
D.1. Reparación puntual de cubiertas planas, así como de terrazas y balcones.	•			
D.2. Reparación general de cubiertas planas, incluso levantado y reposición de solería de cubiertas planas transitables, impermeabilización y placas de cubrición; así como reparación puntual que genere residuos peligrosos.		•		•
D.3. Reparación de cubiertas inclinadas.		•		
D.4. Modificación de cubiertas que no produzcan una variación esencial de la composición general exterior y/o del conjunto del sistema estructural.		•		•
D.5. Modificación de cubiertas que produzcan una variación esencial de la composición general exterior y/o del conjunto del sistema estructural.			•	•
D.6. Implantación de pérgolas y marquesinas en cubiertas, siempre que no computen a efectos de ocupación y edificabilidad.		•		
D.7. Mejora y refuerzo de aislamiento en cerramientos y suelos que no altere el espesor de los muros ni la altura libre existente.	•			
D.8. Limpieza, raspado, pintura y acabados de fachadas o medianeras, así como reparación de enlucidos en paramentos, colocación de aplacados, modificación de revestimientos y/o sustitución de molduras de fachadas, zócalos y elementos similares, que no requieran medios para trabajos en altura, ni supongan una variación esencial de la composición general exterior.	•			
D.9. Limpieza, raspado, pintura y acabados de fachadas o medianeras, así como reparación de enlucidos en paramentos, colocación de aplacados, modificación de revestimientos y/o sustitución de molduras de fachadas, zócalos y elementos similares, que requieran medios para trabajos en altura, siempre que no supongan una variación esencial de la composición general exterior.		•		
D.10. Limpieza, raspado, pintura y acabados de fachadas o medianeras, así como reparación de enlucidos en paramentos, colocación de aplacados, modificación de revestimientos y/o sustitución de molduras de fachadas, zócalos y elementos			•	•

Código Seguro De Verificación	mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Raimundo López González	Firmado	11/12/2025 14:52:23
Observaciones		Página	28/36
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==		



OBRAS SOMETIDAS A DECLARACIÓN RESPONSABLE	I	II	III	SU
similares, que requieran medios para trabajos en altura, y que supongan una variación esencial de la composición general exterior.				
D.11. Reforma, modificación y sustitución de cerramiento de fachada, incluso huecos, así como mejora de aislamientos, que no impliquen incremento de altura, siempre que no suponga variaciones esenciales de la composición general exterior o del conjunto del sistema estructural.		•		•
D.12. Reforma, modificación y sustitución de cerramiento de fachada, incluso huecos, así como mejora de aislamientos, que no impliquen incremento de altura, siempre que suponga variaciones esenciales de la composición general exterior o del conjunto del sistema estructural.			•	•
D.13. Cerramiento de balcones y terrazas, sin incorporación ni eliminación de elementos ciegos, siempre y cuando no compute a efectos de edificabilidad ni ocupación.		•		
E. TABIQUERÍA INTERIOR. REVESTIMIENTOS INTERIORES				
E.1. Obras de tabiquería interior sin afectar a la distribución.	•			
E.2. Obras de división o modificación de dicha división, sobre locales comerciales manteniéndolos sin uso.		•		
E.3. Obras de tabiquería interior que afecten a la distribución.		•		
E.4. Construcción de aseos en locales comerciales.		•		•
E.5. Colocación o sustitución de solerías y azulejos.	•			
E.6. Reparación y sustitución de falsos techos que no reduzca la altura libre existente.	•			
E.7. Colocación, reparación y sustitución de falsos techos que reduzca la altura libre existente.		•		
E.8. Enfoscado, enlucido y pintura, así como saneado de paramentos.	•			
F. CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA				
F.1. Colocación, reparación o sustitución de carpinterías interiores, incluso variando la dimensión de los huecos, siempre que no se altere el n.º y la disposición de las piezas habitables.	•			
F.2. Colocación, reparación o sustitución de carpinterías interiores, incluso variando la dimensión de los huecos, cuando se altere el n.º o la disposición de las piezas habitables.		•		
F.3. Reparación o sustitución de carpinterías exteriores, sin alterar las dimensiones de los huecos de fachada, que no requieran medios para trabajos en altura.	•			
F.4. Reparación o sustitución de carpinterías exteriores, alterando las dimensiones de los huecos de fachada y/o que requieran medios para trabajos en altura, que no supongan una variación esencial de la composición		•		

Código Seguro De Verificación	mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Raimundo López González	Firmado	11/12/2025 14:52:23
Observaciones		Página	29/36
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==		



OBRAS SOMETIDAS A DECLARACIÓN RESPONSABLE	I	II	III	SU
general exterior.				
F.5. Reparación o sustitución de carpinterías exteriores, alterando las dimensiones de los huecos de fachada y/o empleando andamios, que supongan una variación esencial de la composición general exterior.			•	•
F.6. Colocación de elementos de cerrajería o su sustitución por otros de similares características o dimensiones, excepto barandillas, que no requieran medios para trabajos en altura.	•			
F.7. Colocación de elementos de cerrajería o su sustitución por otros de similares características o dimensiones, excepto barandillas, que requieran medios para trabajos en altura.		•		
F.8. Colocación de barandillas o elementos de protección en altura, así como su sustitución variando sus características.		•		
G. INSTALACIONES				
G.1. Mantenimiento y conservación en las instalaciones de fontanería y saneamiento, salvo que por complejidad o normativa específica requieran otra documentación o intervención de técnico.	•			
G.2. Instalación, sustitución o mejora en las instalaciones de fontanería y saneamiento.		•		•
G.3. Implantación, sustitución o mejora de instalaciones contra incendios, no incluidos en el siguiente apartado, en los edificios a los que sea de aplicación el CTE DB-SI.		•		
G.4. Implantación, sustitución o mejora de instalaciones contra incendios en los establecimientos y zonas de uso industrial que se encuentran dentro del ámbito de aplicación del Reglamento de seguridad contra incendios en establecimientos industriales			•	•
G.5. Nuevas instalaciones, ampliaciones y modificaciones de instalaciones eléctricas que requieran proyecto (ITC-BT-04)			•	•
G.6. Nuevas instalaciones, ampliaciones y modificaciones de instalaciones eléctricas que requieran memoria técnica (ITC-BT-04).		•		
G.7. Reparación o conservación de instalaciones eléctricas, y nuevas instalaciones, ampliaciones y modificaciones de instalaciones eléctricas que no requieran memoria técnica (ITC-BT-04)	•			
G.8. Nuevas implantaciones, reforma, renovación o sustitución de instalaciones placas solares fotovoltaicas de autoconsumo, salvo las actuaciones de escasa entidad.		•		•
G.9. Reparación o conservación de instalaciones placas solares fotovoltaicas de autoconsumo, en actuaciones de escasa entidad.	•			
G.10. Nueva instalación o reforma de instalaciones fijas de climatización (calefacción, refrigeración y			•	•

Código Seguro De Verificación	mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Raimundo López González	Firmado	11/12/2025 14:52:23
Observaciones		Página	30/36
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==		



OBRAS SOMETIDAS A DECLARACIÓN RESPONSABLE	I	II	III	SU
ventilación) y de producción de agua caliente sanitaria (art. 2 RITE) con potencia térmica nominal a instalar en generación de calor o frío sea mayor o igual que 70 kW				
G.11. Nueva instalación o reforma de instalaciones fijas de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación) y de producción de agua caliente sanitaria (art. 2 RITE) con potencia térmica nominal a instalar en generación de calor o frío sea mayor o igual que 5 kW y menor que 70 kW		•		•
G.12. Nueva instalación o reforma de instalaciones fijas de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación) y de producción de agua caliente sanitaria (art. 2 RITE) con potencia térmica nominal a instalar en generación de calor o frío sea inferior que 5 kW	•			
G.13. Instalaciones exclusivamente de producción de agua caliente sanitaria por medio de calentadores instantáneos, calentadores acumuladores, termos eléctricos cuando la potencia térmica nominal de cada uno de ellos por separado o su suma sea menor o igual que 70 kW y de sistemas solares consistentes en un único elemento prefabricado	•			
G.14. Reparación o conservación que no suponga reforma de instalaciones fijas de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación) y de producción de agua caliente sanitaria	•			
G.15. Nuevas instalaciones, ampliaciones y modificaciones de instalaciones de gas que requieran proyecto técnico (ITC-ICG)			•	•
G.16. Nuevas instalaciones, ampliaciones y modificaciones de instalaciones de gas que requieran documentación técnica (ITC-ICG).		•		
G.17. Reparación o conservación de instalaciones eléctricas, de instalaciones de gas que no requieran memoria técnica (ITC-BT-04)	•			
G.18. Nuevas instalaciones o modificación sustancial de instalaciones de telecomunicaciones que requieran proyecto técnico (RICT)			•	•
G.19. Nuevas instalaciones o modificación sustancial de instalaciones de telecomunicaciones que no requieran proyecto técnico (RICT).	•			
G.20. Reparación o conservación de instalaciones eléctricas, de instalaciones de telecomunicaciones que no requieran memoria técnica (RICT).	•			
H. ELEMENTOS AUXILIARES SOBRE EL TERRENO, FACHADAS O CUBIERTAS				
H.1. Colocación de rótulos, toldos y colgaduras, que no requieran elementos estructurales para su fijación ni medios para trabajos en altura, salvo que por legislación u ordenanza municipal requieran la participación de técnico o la redacción de proyecto.	•			

Código Seguro De Verificación	mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Raimundo López González	Firmado	11/12/2025 14:52:23
Observaciones		Página	31/36
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==		



OBRAS SOMETIDAS A DECLARACIÓN RESPONSABLE	I	II	III	SU
H.2. Colocación de rótulos, toldos y colgaduras, que requieran elementos estructurales sencillos para su fijación y/o medios para trabajos en altura, salvo que por legislación u ordenanza municipal requieran la redacción de proyecto.		•		
H.3. Instalación de elementos publicitarios sobre solares y parcelas, tipo valla o monopostes, salvo que, por legislación u ordenanza municipal, o por complejidad de la estructura, requieran la redacción de proyecto.		•		
H.4. Obra civil necesaria, así como instalación de antenas e infraestructuras de telecomunicaciones, salvo que por complejidad de la estructura se requiera proyecto.		•		
I. MEDIOS AUXILIARES				
I.1. Instalación de contenedores para residuos procedentes de obras o restos de jardinería, que se ubiquen en espacio público.	•			
I.2. Plataformas elevadoras de personas.	•			
I.3. Poleas mecánicas o manuales, tolvas, andamios con alzada inferior a 6 m., andamios de caballete o borriqueta.	•			
I.4. Plataformas o guindolas suspendidas de nivel variable (manuales o motorizadas), instaladas provisionalmente en un edificio o en una estructura para tareas específicas y plataformas elevadoras sobre mástil.		•		
I.5. Técnicas de acceso y posicionamiento mediante cuerdas (técnicas alpinas) a instalar en los edificios.		•		
I.6. Andamios constituidos con elementos prefabricados apoyados sobre terreno natural, soleras de hormigón, forjados, voladizos u otros elementos cuya altura, desde el nivel inferior de apoyo hasta la coronación de la andamiada, exceda de 6 m o dispongan de elementos horizontales que salven vuelos y distancias superiores entre apoyos de más de 8,00 m. Se exceptúan los andamios de caballete o borriquetas.		•		
I.7. Andamios instalados en el exterior, sobre azoteas, cúpulas, tejados o estructuras superiores cuya distancia entre el nivel de apoyo y el nivel del terreno o del suelo, exceda de 24,00 m de altura.		•		
I.8. Torres de acceso y torres de trabajo móviles en los que los trabajos se efectúan a más de 6,00 m de altura desde el punto de operación hasta el suelo.		•		
I.9. Instalación de Grúas Torre.		•		•
I.10. Elementos auxiliares y complementarios de la construcción, tales como cartelería publicitaria, casetas, vallas, aparatos elevadores de materiales, etc.		•		
J. OTRAS ACTUACIONES				
J.1. Realización de ensayos no destructivos sobre	•			

Código Seguro De Verificación	mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Raimundo López González	Firmado	11/12/2025 14:52:23
Observaciones		Página	32/36
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==		



OBRAS SOMETIDAS A DECLARACIÓN RESPONSABLE	I	II	III	SU
edificaciones existentes, tendentes a las obras de conservación o rehabilitación.				
J.2. Realización de ensayos destructivos sobre edificaciones existentes, tendentes a las obras de conservación o rehabilitación.		•		
J.3. Instalación de ascensores sin afectar al volumen exterior del edificio			•	•
J.4. Sustitución de maquinaria y cabina de ascensores		•		
J.5. Implementación de medidas de seguridad en edificios y/o construcciones que se encuentren en deficientes condiciones de seguridad y salubridad (apuntalamiento, eliminación de elementos susceptibles de desprendimiento, colocación de mallas de protección etc.)		•		
J.6. Supresión de barreras arquitectónicas e instalación de ayudas técnicas que no afecten a elementos estructurales (rampas fijas, plataformas elevadoras verticales e inclinadas (salva escaleras))		•		
J.7. Sondeos de terrenos y ejecución de pozos autorizados por la Administración competente.		•		
J.8. Modificación en la ordenación de garajes-aparcamientos bajo rasante.		•		
J.9. Obras de reparación y conservación de invernaderos que generen residuos que requieran técnico para su gestión con arreglo a la normativa vigente.		•		
J.10. Obras de mantenimiento, reparación y conservación que no requieren intervención de técnico para gestión de residuos con arreglo a normativa de aplicación.	•			

Código Seguro De Verificación	mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Raimundo López González	Firmado	11/12/2025 14:52:23
Observaciones		Página	33/36
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==		



ANEXO 2**ACTUACIONES SOMETIDAS A DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN**

OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN DE EDIFICACIONES.
1. Ocupación o utilización de nuevas edificaciones y ampliaciones de las existentes 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.
2. Ocupación o utilización parcial de la edificación en construcción o terminadas, de una fase concreta conforme a licencia previa o declaración responsable con anterioridad, en los términos del art. 295 del RGLISTA.
3. Ocupación o utilización parcial de edificaciones en construcción o terminadas, de aquellas partes que cumplan la normativa urbanística, cuando existan otras partes que no se ajusten a la misma en aspectos de detalle o escasa entidad y resulten técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma independiente, en los términos del art. 295 del RGLISTA.
4. Legalización del uso de edificaciones preexistentes. Ocupación o utilización referidas a edificaciones existentes en las que no sea preciso la ejecución de ningún tipo de obra de reforma o adaptación.
OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN PARA LAS OBRAS SOBRE EDIFICACIONES PREEXISTENTES
1. Ocupación o utilización de reformas, adecuaciones, rehabilitaciones, etc., que no afectan a la ocupación, altura ni edificabilidad, sobre edificaciones preexistentes.
2. Ocupación o utilización parcial en reformas, adecuaciones, rehabilitaciones, etc., de una fase concreta conforme a la licencia de obra otorgada o declaración responsable presentada, en los términos del art. 295 del RGLISTA.
3. Ocupación o utilización parcial en reformas, adecuaciones, rehabilitaciones, etc., de aquellas partes que cumplan la normativa urbanística, cuando existan otras partes que no se ajusten a la misma en aspectos de detalle o escasa entidad y resulten técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma independiente, en los términos del art. 295 del RGLISTA.
4. Legalización del uso de edificaciones preexistentes. Ocupación o utilización referidas a edificaciones existentes en las que sea preciso la ejecución de obra de reforma o adaptación.
5. Incremento del n.º de viviendas en edificios preexistentes.
CAMBIOS DE USO EN EDIFICACIONES
1. Cambios de uso en edificaciones preexistentes o parte de los mismos, sin ejecución de obras.
2. Cambios de uso en edificaciones preexistentes o parte de los mismos, tras la ejecución de obras de reforma, adecuación, rehabilitación, etc., que no afectan a la ocupación, altura ni edificabilidad.
3. Cambios de uso en edificaciones preexistentes o parte de los mismos, tras la ejecución de obras de ampliación.

Código Seguro De Verificación	mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Raimundo López González	Firmado	11/12/2025 14:52:23
Observaciones		Página	34/36
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==		



ANEXO 3

ACTUACIONES SOMETIDAS A COMUNICACIÓN PREVIA

1. Cambio de titularidad de una licencia en tramitación o ejecución. La falta de presentación de dicha comunicación implicará que los titulares quedarán sujetos con carácter solidario a las responsabilidades que pudieran derivarse de la actuación que se realice al amparo de dicha licencia.
2. Cambio de titular de una declaración responsable.
3. Cambio de denominación social de la entidad titular de la licencia.
4. Cambio de denominación social de la entidad titular de la declaración responsable.
5. Desistimiento de licencia.
6. Desistimiento de declaración responsable.
7. Inicio de obras, cuando la licencia de obras fue otorgada al Proyecto Básico, adjuntando a la comunicación el Proyecto de Ejecución y la declaración de concordancia.
8. Inicio de obras, cuando la licencia fue obtenida por silencio.
9. Prórroga de licencia para inicio de las obras.
10. Prórroga de licencia para terminación de las obras.
11. Prórroga del plazo para el inicio de las obras amparadas en declaración responsable.
12. Prórroga del plazo para la finalización de las obras amparadas en declaración responsable.
13. Paralización o interrupción de las actuaciones de construcción, edificación y uso del suelo.
14. Cambio de dirección facultativa.

Código Seguro De Verificación	mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Raimundo López González	Firmado	11/12/2025 14:52:23
Observaciones		Página	35/36
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==		





ANEXO 4

MODELOS NORMALIZADOS

- AIU-01 Acta de Inspección
- CIO-01 Cartel Informativo de Obras
- CPR-01 Comunicación Previa
- DRO-01 Declaración Responsable para Obras
- DRU-01 Declaración Responsable para Ocupación-Utilización
- LMN-01 Solicitud Licencia Obras Menores
- LMY-01 Solicitud Licencia de Obras Mayores
- LOU-01 Solicitud Licencia de Ocupación – Utilización
- OVP-01 Autorización de Ocupación de la Vía Pública

Código Seguro De Verificación	mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Raimundo López González	Firmado	11/12/2025 14:52:23
Observaciones		Página	36/36
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/mBqVgtLGZFjK/09uaYDZ5g==		

