

ADMINISTRACIÓN LOCAL

NERJA

Anuncio ordenanza municipal

El Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de julio de 2022, acordó aprobar inicialmente el texto de la modificación de la “Ordenanza Municipal Reguladora del Procedimiento de Declaración Responsable para la Tramitación de Licencias de Obras Menores y Ocupación de Vía Pública vinculada del excelentísimo Ayuntamiento de Nerja” que pasaría a denominarse “Ordenanza Reguladora del Procedimiento por Declaración Responsable para la Tramitación de Licencias de Cambio de Uso, Obras Menores, Ocupación de Vía Pública Vinculada y Comunicaciones Previas en Materia de Disciplina Urbanística” [códigos CSV - N0LGP-CJXHO-J5G67 (texto) // 0LKJD-DYID0-7E208 (anexo I) // 4IGBZ-O8IY8-8N6PH (anexo II) / QR9OO-ZMTWV-PLNNN (anexo III) / N2N6U-94X7H-TYVCP (anexo IV) / IFB0E-LS4TC-TC9QL (anexo V) verificable en: <https://sedeelectronica.nerja.es/portal/verificarDocumentos.do>].

El anuncio fue publicado en la página web municipal y en el *Boletín Oficial de la Provincia de Málaga* número 155, de 11 de agosto de 2022 (página 54), no habiéndose presentado, durante el periodo de información pública, ninguna alegación, observación o cualesquiera otros documentos relacionados con dicho texto publicado, entendiéndose definitivamente adoptado el acuerdo, hasta entonces provisional, sin necesidad de acuerdo plenario, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, esta ordenanza se publicará en el *Boletín Oficial de la Provincia de Málaga* y entrará en vigor cuando se haya publicado completamente su texto y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de dicha ley.

Contra este acuerdo, que es definitivo en vía administrativa, podrán interponer recurso contencioso-administrativo ante el tribunal competente de lo contencioso-administrativo en Málaga, en el plazo de dos meses, contados desde el siguiente al de la publicación de este anuncio en el *Boletín Oficial de la Provincia*, conforme a lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin perjuicio de que puedan ejercitar cualquier otro recurso que estimen procedente.

A continuación se inserta el texto íntegro de la citada modificación de ordenanza:

“ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA LA TRAMITACIÓN DE LICENCIAS DE CAMBIOS DE USO, OBRAS MENORES, OCUPACIÓN DE VÍA PÚBLICA VINCULADA Y COMUNICACIONES PREVIAS EN MATERIA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA DEL EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE NERJA

Índice

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

CAPÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto de la ordenanza.

Artículo 2. Ámbito de aplicación.

Artículo 3. Concepto de obra menor.

Artículo 4. Actuaciones sometidas a declaración responsable.

Artículo 5. Supuestos excluidos de la declaración responsable.

Artículo 6. Principios generales.

Artículo 7. Régimen jurídico.

Artículo 8. Pago de tributos.

Artículo 9. Concurrencia con otros regímenes de intervención administrativa.

Artículo 9bis. Supuestos de comunicación previa.

CAPÍTULO II. PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

Artículo 10. Presentación.

Artículo 11. Desarrollo.

Artículo 12. Efectos de la declaración responsable.

Artículo 13. Adecuación de las obras al contenido de la declaración. Control.

CAPÍTULO III. PROCEDIMIENTO PARA AUTORIZAR LA OCUPACIÓN DE VÍA PÚBLICA VINCULADA A LA OBRA MENOR SUJETA A DECLARACIÓN RESPONSABLE

Artículo 14. Solicitud.

Artículo 15. Desarrollo.

CAPÍTULO IV. INSPECCIÓN, INFRACCIONES Y RÉGIMEN SANCIONADOR

Artículo 16. Inspección.

Artículo 17. Restablecimiento de la legalidad y sanciones por infracción urbanística.

Artículo 18. Infracciones y sanciones por ocupación del dominio público con elementos auxiliares de obras.

CAPÍTULO V. PROCEDIMIENTO DE COMUNICACIÓN PREVIA

Artículo 19. Presentación.

DISPOSICIONES ADICIONALES

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

DISPOSICIÓN FINAL

ANEXO I. Impreso para obras menores en inmuebles destinados a viviendas u otros usos, zonas de uso común de edificaciones y locales vinculados a actividad con y sin intervención técnica, que no requieran proyecto de obras.

ANEXO II. Impreso para obras con proyecto en edificaciones o instalaciones existentes que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, en suelo urbano no sujetos a transformación urbanística, siempre que no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o en el número de viviendas.

ANEXO III. Impreso para obras menores en edificaciones o instalaciones existentes que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, 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.

ANEXO IV. Impreso para el cambio de uso en edificaciones existentes o parte de ellas conformes con la ordenación vigente o en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística, siempre que no incrementen el número de viviendas y el uso a implantar se encuentre dentro de los permitidos por dicha ordenación.

ANEXO V. Impreso para comunicación previa en relación a las actuaciones sujetas a declaración responsable.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Plan General de Ordenación Urbanística de Nerja, aprobado definitivamente el 10 de abril de 2000 y parcialmente adaptado a la LOUA, regula en el capítulo 3.3 de las normas urbanísticas, los actos sometidos a licencia, los tipos de licencias y los documentos necesarios para la solicitud, así como las actuaciones que deben seguirse para controlar la ejecución de las obras.

El artículo 3.3.6 establece que se conceptúan como licencias de obras menores aquellas, interiores o exteriores, de sencilla técnica y escasa entidad constructiva y económica, que no supongan alteración del volumen, del uso objetivo, del número de viviendas y locales, ni afecten a la estructura o al diseño exterior o a las condiciones de habitabilidad o seguridad del edificio o instalación, relacionando, en su apartado segundo, una serie de actuaciones que tendrían la consideración de obras menores.

El artículo 3.3.24 del Plan General detalla el contenido general de las solicitudes de licencia, determinándose en el artículo 3.3.32 la documentación específica de las licencias de obras menores.

Evolución normativa

La aplicación de la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo relativa a los Servicios en el Mercado Interior, requiere la transposición a la normativa estatal, autonómica y local de sus disposiciones, encaminadas básicamente a establecer unos principios de aplicación general para la normativa reguladora del acceso y ejercicio de actividades de servicios dentro de la Unión Europea.

La transposición se ha efectuado al ámbito estatal mediante la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio y la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.

A raíz de la entrada en vigor de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de Liberalización del Comercio y de determinados servicios, en este Ayuntamiento se puso en práctica el primer modelo de declaración responsable para ejercicio de actividad.

La misma Ley 12/2012, en su artículo 3.3, establece que no será exigible licencia o autorización previa para la realización de las obras vinculadas al acondicionamiento de los locales para desempeñar la actividad comercial cuando no requieran de la redacción de un proyecto de obra de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Ordenación de la Edificación.

Igualmente la disposición adicional décimocuarta de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) recoge la inexistencia de licencia en aplicación de la Ley 12/2012.

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 en su artículo cuatro introdujo un nuevo artículo 169 bis en la LOUA, dando cobertura legal a las declaraciones responsables de obras menores, cambios de uso y ocupación/utilización de inmuebles.

Por último, con la entrada en vigor de la nueva Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía se mantienen los supuestos sujetos a declaraciones responsables y/o comunicaciones previas en materia urbanística, regulándolos en sus artículos 138, 141.4 y 142.1, a la espera del desarrollo reglamentario correspondiente.

Con la experiencia de los últimos años, y viendo la actuación de otros ayuntamientos de nuestra provincia, se estima adecuado ampliar el número de supuestos en los que podría aplicarse el procedimiento de declaración responsable consiguiendo con ello eliminar, entre otras, la necesidad de la previa autorización municipal a través de una licencia de obras.

Con ello se conseguiría una mayor agilidad administrativa y una respuesta municipal inmediata a las necesidades ciudadanas referidas a obras de reparación de escasa entidad constructiva, incluso cuando no estén relacionadas con una actividad comercial.

El artículo 84.1 c) y el 84 bis de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (modificados a través de la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio), legitiman a las entidades locales para que puedan intervenir la actividad de los ciudadanos, entre otros, a través del sometimiento a comunicación previa o a declaración responsable, de conformidad así mismo con lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

A los efectos de esta ley, se entiende por declaración responsable el documento suscrito por un interesado en el que este manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para obtener el reconocimiento de un derecho o facultad para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita, que la pondrá a disposición de la Administración cuando le sea requerida, y que se compromete a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones durante el período de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.

Al amparo de la normativa expuesta, deberá regularse mediante ordenanza municipal la declaración responsable para la ejecución de ciertas obras que tienen una escasa entidad constructiva, así como de determinados cambios de uso y comunicaciones previas en el ámbito de la disciplina urbanística.

La ordenanza deberá regular los requisitos y condiciones de las declaraciones responsables y comunicaciones previas, excluyendo de dicho régimen aquellas obras, cambios de uso o comunicaciones exceptuados por la normativa autonómica, y las que afectan a bienes inmuebles catalogados o en trámite de catalogación.

La ordenanza también deberá regular el procedimiento, así como los requisitos habilitantes para el ejercicio del derecho y de la adecuación de lo ejecutado al contenido de la declaración o comunicación.

OBJETIVOS

Los objetivos de esta ordenanza son:

- 1) Determinar las obras menores que se someten a declaración responsable.
- 2) Simplificar el procedimiento de obra menor y concretar la documentación necesaria para su tramitación.
- 3) Determinar los requisitos, condiciones, procedimiento y control de la declaración responsable para los distintos tipos de obras menores.
- 4) Completar la regulación de elementos auxiliares de obra y procedimiento de autorización para ocupar la vía pública.
- 5) Determinar los cambios de uso que se someten a declaración responsable.
- 6) Determinar los supuestos en los que cabe la comunicación previa.

TÍTULO QUE HABILITA LA ORDENANZA

Esta ordenanza la elabora y aprueba el Ayuntamiento de conformidad con lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el artículo 69 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y demás preceptos relacionados.

ESTRUCTURA

La ordenanza se estructura en cinco capítulos, diecinueve artículos, dos disposiciones adicionales, una disposición transitoria, una disposición final y cinco anexos.

El capítulo I, que recoge las disposiciones generales, establece, entre otros aspectos, qué se considera una obra menor y distingue entre las obras menores que se someten a licencia y las que pueden ejecutarse previa presentación de una declaración responsable, en función de la clasificación del suelo en el que se sitúen, del tipo de inmueble o de su situación urbanística.

En este capítulo también se trata la concurrencia con otros regímenes de intervención administrativa, destacando la relación entre obra y actividad.

Por último, se definen los cambios de uso sujetos a declaración responsable.

El capítulo II está dedicado a la regulación del procedimiento de declaración responsable.

Se determinan los documentos que deben acompañar a la declaración, según el tipo de inmueble en el que se ejecute la obra, su situación urbanística o la clasificación del suelo en el que se ubique, remitiéndose para mayor claridad a los anexos I, II y III, en los que se enumeran las obras menores sometidas a declaración responsable y se relacionan los documentos que, en cada caso, deben acompañarla.

También los documentos que deben acompañar a la declaración de cambio de uso (anexo IV) y de comunicación previa (anexo V).

Se concreta el momento en el que la declaración se tendrá por formulada. El promotor estará habilitado para iniciar la obra cuando la declaración responsable debidamente cumplimentada y acompañada de la documentación preceptiva, sea presentada en el registro general de entrada, bien a través de ventanilla única o mediante la sede electrónica.

Las actuaciones deberán iniciarse en un plazo no superior a seis meses y quedar finalizadas en dos años, pudiendo declararse transcurrido dicho plazo sin que las obras se hayan ejecutado.

Se podrá realizar 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 urbanística vigente en el momento de la solicitud de la prórroga.

El Ayuntamiento procederá a la inspección de las obras, comprobando la adecuación de las mismas a la declaración responsable, así como a la normativa urbanística y demás de aplicación.

El capítulo III se dedica a la ocupación de la vía pública vinculada a las obras.

Se establece la tramitación de la autorización de ocupación de vía pública vinculada a la obra menor sometida a declaración responsable, con carácter simultáneo.

El capítulo IV se dedica a la inspección, infracciones y régimen sancionador.

Las actuaciones objeto de esta ordenanza quedan sujetas a inspección municipal y al régimen de infracciones y sanciones previsto en la legislación urbanística.

La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información que se incorpore a una declaración responsable o a una comunicación, o la no presentación ante la Administración competente de la declaración responsable, la documentación que sea en su caso requerida para acreditar el cumplimiento de lo declarado, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

El capítulo V regula las comunicaciones previas en relación a las obras sujetas a licencia o a declaración responsable.

Disposiciones adicionales.

Disposición transitoria única.

Disposición final.

Anexo I. Impreso para obras menores en inmuebles destinados a vivienda, zonas de uso común de edificaciones y locales vinculados a actividad con y sin intervención técnica, que no requieran proyecto de obras.

Anexo II. Impreso para obras con proyecto 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.

Anexo III. Impreso para 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.

Anexo IV. Impreso para cambios de uso en edificaciones, o parte de ellas que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística,

siempre que no incrementen el número de viviendas y el uso a implantar se encuentre dentro de los permitidos por dicha ordenación.

Anexo V. Impreso para comunicación previa en relación a las actuaciones sujetas a declaración responsable.

Normativa aplicable

LEGISLACIÓN ESTATAL

- a) Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- b) Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- c) Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- d) Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- e) Real Decreto 314/2006, de 17 de mayo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

LEGISLACIÓN AUTONÓMICA

- a) Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía. Artículos 138 y siguientes.
- b) Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- c) Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.
- d) Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.
- e) Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integral de la Calificación Ambiental (GICA).
- f) Decreto 239/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

NORMATIVA LOCAL

- a) Plan General de Ordenación Urbanística de Nerja.
- b) Ordenanzas Fiscales: Tasa por inspección urbanística, impuesto de construcciones, instalaciones y obras (ICIO), tasa por ocupación de terrenos de uso público municipal con mercancías, materiales de construcción, escombros, vallas, puntales, anillas, andamios y otras instalaciones análogas.
- c) Ordenanza Municipal Reguladora de la Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición en el término municipal de Nerja.
- d) Ordenanza Municipal Reguladora de la Ocupación de la Vía Pública.
- e) Ordenanza sobre Condiciones de Protección contra Incendios del Consorcio para el Servicio de Prevención y Extinción de Incendios, Salvamentos y Protección Civil de la provincia de Málaga (*Boletín Oficial de la Provincia*, 20 de mayo de 2016).

Procedimiento

Se trata de una ordenanza general de contenido urbanístico y su tramitación se regula por los artículos 49, 56 y 72 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local.

El órgano competente para su aprobación es el Pleno en virtud del artículo 123-1.d) de la mencionada ley y su entrada en vigor se producirá transcurridos quince días hábiles desde la publicación en el *Boletín Oficial de la Provincia* del texto íntegro de la ordenanza.

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto de la ordenanza*

La presente ordenanza tiene por objeto regular el procedimiento de autorización de determinados cambios de uso y obras e instalaciones que, por su menor entidad constructiva, deben

someterse a declaración responsable, así como las comunicaciones previas en materia de disciplina urbanística.

Esta simplificación administrativa no supondrá menoscabo alguno a los intereses generales reconocidos por la ley, tales como la protección de los trabajadores, la salud pública, el medio ambiente, la normativa urbanística, así como la protección a los consumidores.

Artículo 2. *Ámbito de aplicación*

Las previsiones de esta ordenanza se aplicarán para las siguientes actuaciones:

1. Las obras menores que afecten tanto a las fachadas y cubiertas como al interior de los inmuebles u otras actuaciones urbanísticas que no precisen proyecto de obras.

2. Las obras menores que se ejecuten 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, que precisen proyecto de obras pero no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o en el número de viviendas.

3. Las obras menores 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, que no supongan obras de nueva planta o aumento de la superficie construida, con o sin proyecto técnico y se ejecuten 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 rústico.

En caso de que para la ejecución de alguna de estas obras se requiera informe sectorial previo, ya sea de Cultura, Medio Ambiente, Costas, Distrito Sanitario, Vías Pecuarias, Dominio Público Hidráulico, Carreteras, etc., debe aportarse obligatoriamente junto con la declaración responsable la autorización del organismo competente, no surtiendo efecto alguno la declaración sin la misma.

Las obras menores podrán ejecutarse en cualquiera de las siguientes edificaciones o instalaciones existentes:

- Inmuebles destinados a vivienda.
- Inmuebles destinados a otros usos (garajes, almacenes, etc.).
- Zonas de uso común de las edificaciones.
- Establecimientos comerciales vinculados a actividades inocuas cuya superficie sea inferior a 750 m².
- Establecimientos comerciales vinculados a actividad de las contempladas en el anexo I de la Ley 7/2007 GICA, sujeta a calificación ambiental mediante declaración responsable (CA-DR).
- Establecimientos comerciales u otros usos asimilados, vinculados a actividad sujeta a calificación ambiental contemplada en el anexo I de la Ley 7/2007 GICA.

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

5. Las comunicaciones previas en materia de disciplina urbanística.

Artículo 3. *Concepto de obra menor*

Son obras menores aquellas que, por razón de su sencillez técnica y escasa entidad constructiva, puedan ser consideradas como tales, por no alterar los parámetros de ocupación y altura, no conllevar incrementos en la edificabilidad o en el número de viviendas y no implicar aumento de la superficie construida.

Artículo 4. *Actuaciones sometidas a declaración responsable*

A los efectos de aplicación de la presente ordenanza, tendrán la consideración de obras menores sometidas a declaración responsable:

1. Las obras menores que no precisen proyecto de obras, tales como:

EN FACHADAS Y CUBIERTAS

- Picado, enfoscado y pintura,
- reparación de balcones, repisas o elementos salientes,
- colocación o sustitución de aplacados a nivel de planta baja o zócalos¹,
- sustitución de carpinterías, persianas y cerrajerías¹,
- sustitución o colocación de solería en azotea, impermeabilización, sustitución de tejas, reparación o sustitución de lucernarios, reparación o reforma de petos de azotea¹,
- sustitución o colocación de pérgolas desmontable¹,
- construcción y sustitución de chimeneas, instalaciones sobre cubierta: Antenas, depósitos, aparatos de aire acondicionado, etc. conforme a la ordenanza de cubiertas del PGOU¹,
- colocación de toldos en las plantas bajas con fachadas a vía pública (debiendo solicitar la oportuna autorización de aprovechamiento especial de la vía pública)¹,
- colocación de rejas¹,
- construcción o modificación de escaparates sin afectar a la estructura¹,
- instalación de canalones, con indicación de conexión a red de pluviales o vía pública¹, e
- instalación de contadores en fachadas.

EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE

- Sustitución o colocación de solerías, alicatados, guarnecidos y falsos techos, pinturas, aislamientos térmicos, insonorizaciones u otros revestimientos,
- sustitución de carpintería o cerrajería,
- reforma instalaciones de electricidad, telecomunicación, fontanería, aparatos sanitarios, gas y refrigeración,
- formación o reforma de aseos y/o cocinas, y
- modificación de elementos tales como tabiquería, cerramientos, etc.

OTRAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS

- Acondicionamiento de espacios libres de parcela consistentes en ajardinamiento o pavimentación,
- movimientos de tierra no afectos a obras de urbanización ni edificación,
- construcción o modificación de cerramientos exteriores de terrenos, colocación o sustitución de cancelas o vallas,
- vallado de obras y solares, y
- reparación y mantenimiento de piscinas privadas o de uso plurifamiliar.

2. Las obras menores que precisen proyecto de obras y se ejecuten 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, que no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o en el número de viviendas, tales como:

- Instalación o reforma de ascensor en edificios,
- reparación o construcción de elementos estructurales, entreplantas, refuerzos de pilares,
- reparación de cubiertas y azoteas que afecten al armazón o estructura de los mismos,
- instalación de paneles solares, placas fotovoltaicas, etc.,
- colocación de pérgolas estructurales,

¹ Si el inmueble se encuentra en Maro, afectado por el BIC, requerirá informe previo preceptivo de la Delegación de Cultura autorizando dichas obras, debiendo además ajustarse los materiales a emplear a lo establecido en la ordenanza CN/CM del PGOU.

- adecuación de locales en bruto,
- modificación de escaleras,
- sustitución de elementos estructurales,
- muro de carga o contención, reparación, reforma o nueva implantación,
- construcción de piscinas privadas o de uso plurifamiliar,
- instalación de maquinaria, andamiaje y apeos,
- instalación de grúas.

Si el inmueble se encuentra en Maro, afectado por el BIC, requerirá informe previo preceptivo de la Delegación de Cultura autorizando dichas obras, debiendo además ajustarse los materiales a emplear a lo establecido en la ordenanza CN/CM del PGOU.

3. Las obras menores que pueden precisar o no proyecto técnico y se ejecuten 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 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, que no supongan obras de nueva planta o aumento de la superficie construida, tales como:

EN FACHADAS Y CUBIERTAS

- Picado, enfoscado y pintura,
- reparación de balcones, repisas o elementos salientes,
- reparación de cubiertas y azoteas sin incluir o con intervención en elementos estructurales,
- sustitución de carpinterías, persianas y cerrajerías sin modificar la dimensión de los huecos existentes,
- sustitución o colocación de solería en azotea, impermeabilización o sustitución de tejas, y
- construcción y sustitución de chimeneas, instalaciones sobre cubierta, paneles solares, etc.

EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE

- Sustitución o colocación de solerías, alicatados, guarnecidos y falsos techos, pinturas, aislamientos térmicos u otros revestimientos,
- sustitución de carpintería o cerrajería,
- reforma instalaciones de electricidad, telecomunicación, fontanería, aparatos sanitarios, gas y refrigeración.
- reforma de aseos y/o cocinas existentes.

Si el inmueble se encuentra en Maro, afectado por el BIC, requerirá informe previo preceptivo de la Delegación de Cultura autorizando dichas obras, debiendo además ajustarse los materiales a emplear a lo establecido en la ordenanza CN/CM del PGOU.

En cuanto a los cambios de uso solo se permiten para edificaciones o parte de ellas que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística, siempre que el uso a implantar se encuentre dentro de los permitidos por dicha ordenación y quedando excluido el cambio de uso a vivienda.

Artículo 5. *Supuestos excluidos*

No estarán sujetas al régimen de declaración responsable y sí al de previa licencia municipal, las siguientes actuaciones:

1. Obras menores con proyecto en edificaciones e instalaciones existentes en suelo urbano que no dispongan de licencia de ocupación/ utilización o del reconocimiento de la situación legal de fuera de ordenación.
2. Obras menores con proyecto en edificaciones e instalaciones existentes en suelo urbano que no sean conformes con la ordenación territorial y urbanística o se encuentren en situación de asimilado al régimen legal de fuera de ordenación.

3. Obras menores con proyecto en edificaciones e instalaciones existentes en suelo urbano que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, sometido a actuaciones de transformación urbanística.

4. Obras menores con proyecto en edificaciones e instalaciones existentes en suelo urbano que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, que alteren los parámetros de ocupación y altura.

5. Obras menores con proyecto en edificaciones e instalaciones existentes en suelo urbano que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, que conlleven incrementos en la edificabilidad o en el número de viviendas.

6. Obras menores en edificaciones o instalaciones existentes en suelo rústico que no dispongan de licencia de ocupación/utilización o del reconocimiento de la situación legal de fuera de ordenación.

7. Obras menores en edificaciones o instalaciones existentes en suelo rústico que no sean conformes con la ordenación territorial y urbanística o se encuentren en situación de asimilado al régimen legal de fuera de ordenación, aunque 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.

8. Obras menores en edificaciones o instalaciones existentes en suelo rústico que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación y que no 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.

9. Obras menores en edificaciones o instalaciones existentes en suelo rústico que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación 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, si suponen obras de nueva planta o aumento de la superficie construida.

10. Actuaciones que tengan por finalidad el cambio del uso global de un edificio o de parte del mismo en suelo rústico.

11. Actuaciones que tengan por finalidad el cambio del uso global de un edificio o de parte del mismo en suelo urbano sometido a actuaciones de transformación urbanística.

12. Actuaciones que tengan por finalidad el cambio del uso global de un edificio o de parte del mismo en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística, que sea conforme con la ordenación territorial y urbanística o se encuentre en situación legal de fuera de ordenación, que conlleve incremento del número de viviendas.

13. Obras privadas que se pretendan desarrollar en espacios públicos.

14. Aquellas que modifiquen la superficie edificatoria, cualquiera que sea su uso.

15. Aquellas que alteren la configuración arquitectónica de la edificación, las que tengan carácter de intervención total o parcial que produzcan una variación de la composición exterior, la volumetría o el conjunto del sistema estructural.

16. Todas aquellas que por sus especiales características, debidamente justificadas, se consideren por los Servicios Técnicos Municipales sujetas a autorización previa, mediante la tramitación de la correspondiente licencia municipal de obras.

17. Así como cualesquiera otras obras que no se encuentren expresamente incluidas en el artículo 4 precedente.

Artículo 6. Principios generales

La regulación de las actuaciones objeto de la presente ordenanza, se fundamenta en los siguientes principios:

- a) Agilizar los procedimientos y facilitar el ejercicio de la actividad a los ciudadanos, de conformidad con el principio de menor intervención.
- b) Simplificar la aportación de documentos por parte de los ciudadanos.

- c) Poner en marcha la declaración responsable como procedimiento previsto en la Directiva 2006/123/CE, Ley 25/2009, de 22 de diciembre, Omnibus.
- d) Asegurar la adecuada preservación de los intereses públicos en la ejecución de las obras.
- e) Permitir los cambios de uso de edificaciones, excepto a viviendas.

Artículo 7. Régimen jurídico

La ejecución de las obras menores incluidas en el artículo 4 de esta ordenanza queda sometida a la presentación de declaración responsable, mediante modelo oficial de solicitud (anexo I, II o III).

Los cambios de uso incluidos en el artículo 4 de esta ordenanza quedan sometidos a la presentación de declaración responsable, mediante modelo oficial de solicitud (anexo IV).

En todo aquello no previsto en la presente ordenanza, será de aplicación la normativa del Plan General de Ordenación Urbanística de Nerja, las ordenanzas municipales y resto de normativa sectorial aplicable.

Artículo 8. Pago de tributos

Las obras menores contempladas en esta ordenanza quedan sometidas al abono de la tasa por inspección urbanística, a los impuestos previstos en la normativa fiscal (ICIO), así como a la constitución de garantía de la correcta gestión de residuos de la construcción.

La ocupación de vía pública vinculada a la obra queda sometida a la Ordenanza Municipal Reguladora de la Tasa por Ocupación de Terrenos de Uso Público Municipal con Mercancías, Materiales de Construcción, Escombros, Vallas, Puntales, Anillas, Andamios y otras instalaciones análogas.

Los cambios de uso contemplados en esta ordenanza quedan sometidos igualmente al abono de la correspondiente tasa por inspección urbanística.

Artículo 9. Concurrencia con otros regímenes de intervención administrativa

El régimen de intervención regulado en esta ordenanza no exime de la obligatoriedad de obtener otras autorizaciones, o de requerir otras formas de intervención que sean preceptivas, de conformidad con el Plan General de Ordenación Urbanística de Nerja, las ordenanzas municipales y el resto de normativa sectorial aplicable en cada materia.

Artículo 9bis. Supuestos de comunicación previa

Estarán sujetas al régimen de comunicación previa las siguientes actuaciones de acuerdo con el apartado 6 del artículo 138 de la LISTA:

1. Cambio de titularidad de la licencia o declaración responsable.
2. Cambio de la denominación social del titular de licencia o declaración responsable.
3. Inicio de las obras.
4. Prórrogas del plazo de inicio y terminación de las obras con licencia o declaración responsable en vigor.
5. Desistimiento de la licencia o declaración responsable.

CAPÍTULO II

Procedimiento de declaración responsable

Artículo 10. Presentación

10.1. El interesado, para poder proceder al inicio de las obras, deberá haber presentado la declaración responsable debidamente cumplimentada y acompañada de la documentación preceptiva en el Registro General del Ayuntamiento de Nerja, bien en ventanilla única o a través de la sede electrónica (obligatoriamente para las personas jurídicas y demás obligados recogidos en el artículo 14.2 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común).

10.2. La declaración responsable objeto de la presente ordenanza será el documento mediante el que los interesados manifiestan, bajo su responsabilidad, las obras que van a llevar a cabo en el inmueble en cuestión y que están encuadradas en alguno de los supuestos previstos en el artículo 4, aportando la documentación requerida en el modelo normalizado, y comprometiéndose a facilitar el acceso a los Servicios Municipales de Inspección para las labores de comprobación de la adecuación de las obras ejecutadas a lo declarado.

La declaración responsable deberá indicar, con carácter obligatorio para su admisión: La identidad del promotor y su representante, si procede (nombre y apellidos, DNI, domicilio, teléfono, dirección de correo electrónico), el tipo de obra (de entre las relacionadas en el artículo 4), el lugar donde se ejecutará (dirección completa y referencia catastral), el presupuesto de ejecución material y la duración prevista de las obras, cumpliendo con todos los requisitos técnicos y administrativos para la realización de los trabajos.

10.3. La declaración responsable se presentará con arreglo al modelo normalizado que facilitará el Ayuntamiento (anexo I, II o III), adjuntando obligatoriamente la siguiente documentación:

a) OBRAS MENORES SIN PROYECTO DEL ANEXO I

- Memoria técnica descriptiva con planos de estado actual y propuesto, justificación de las condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, así como de la ordenación urbanística y demás normas accesorias, firmada por técnico competente para las obras consistentes en:
 1. Picado, enfoscado y pintura en fachadas y cubiertas.
 2. Colocación o sustitución de aplacados a nivel de planta baja o zócalos.
 3. Construcción y sustitución de chimeneas, instalaciones sobre cubierta: Antenas, depósitos, aparatos de aire acondicionado, etc conforme a la Ordenanza de cubiertas del PGOU.
 4. Construcción o modificación de escaparates sin afectar a la estructura.
 5. Formación de aseos y/o cocinas.
 6. Modificación de elementos tales como tabiquería, cerramientos, etc., con o sin obras de demolición.
 7. Acondicionamiento de espacios libres de parcela consistentes en ajardinamiento o pavimentación.
 8. Construcción o modificación de cerramientos exteriores de terrenos, colocación o sustitución de cancelas o vallas.
 9. Reparación y mantenimiento de piscinas privadas de uso plurifamiliar cuando sea preceptivo informe sectorial previo, aportando informes sectoriales favorables.
 10. Construcción de rampas en el interior de inmuebles para mejorar la accesibilidad.
- Plano informativo de la propuesta firmado por técnico competente para las obras consistentes en:
 1. Sustitución de carpinterías, persianas y cerrajerías con modificación de los huecos existentes.
 2. Sustitución o colocación de pérgolas desmontables.
 3. Colocación de toldos en las plantas bajas con fachadas a vía pública, debiendo solicitar la oportuna autorización de aprovechamiento especial de la vía pública.
 4. Vallado de obras y solares.
- Fotografías del lugar o zona del inmueble donde se van a realizar las obras.
- Presupuesto detallado con indicación de las partidas y mediciones correspondientes.
- Carta de pago de la tasa de inspección urbanística, de acuerdo al PEM.
- Carta de pago del impuesto de construcciones y obras, de acuerdo al PEM.
- Declaración responsable de gestión de residuos.

- Ficha de evaluación estimada de los residuos.
 - Carta de pago/depósito de la garantía de la correcta gestión de residuos (autoliquidación).
 - Declaración responsable del técnico:
 1. Modelo I cuando se trate de zonas comunes o establecimientos comerciales vinculados a actividad inocua (con superficie inferior a 750 m²) o sometida a CA-DR.
 2. Modelo II cuando se trate de establecimientos comerciales vinculados a actividad sometida a calificación ambiental.
 - Informes sectoriales favorables o autorizaciones (distrito sanitario, medio ambiente, costas, carreteras, vías pecuarias, cultura, etc.) cuando exista afección.
- b) OBRAS MENORES CON PROYECTO EN SUELO URBANO DEL ANEXO II
- Licencia de ocupación/utilización, certificado de antigüedad (artículo 2 DL 3/2019) o reconocimiento de la situación legal de fuera de ordenación.
 - Proyecto técnico de obras visado y firmado por técnico competente.
 - Certificados de intervención de dirección de obra y de coordinación de seguridad y salud.
 - Fotografías del lugar o zona del inmueble donde se van a realizar las obras.
 - Presupuesto detallado con indicación de las partidas y mediciones correspondientes.
 - Carta de pago de la tasa de inspección urbanística, de acuerdo al PEM.
 - Carta de pago del impuesto de construcciones y obras, de acuerdo al PEM.
 - Declaración responsable de gestión de residuos.
 - Ficha de evaluación estimada de los residuos.
 - Carta de pago/depósito de la garantía de la correcta gestión de residuos (autoliquidación).
 - Declaración responsable del técnico:
 1. Modelo I cuando se trate de zonas comunes o establecimientos comerciales vinculados a actividad inocua (con superficie inferior a 750 m²) o sometida a CA-DR.
 2. Modelo II cuando se trate de establecimientos comerciales vinculados a actividad sometida a calificación ambiental.
 - Resolución favorable de la calificación ambiental o CA-DR, cuando se trate de obras de adecuación de locales en bruto para establecimientos comerciales u otros usos asimilados, vinculados a actividad sujeta a calificación ambiental contemplada en el anexo I de la Ley 7/2007 GICA.
 - Informes sectoriales favorables o autorizaciones (Distrito Sanitario, Medio Ambiente, Costas, Carreteras, Vías pecuarias, Cultura, etc.) cuando exista afección.
- c) OBRAS MENORES EN SUELO RÚSTICO DEL ANEXO III
- Licencia de ocupación/utilización, certificado de antigüedad (artículo 2 DL 3/2019) o reconocimiento de la situación legal de fuera de ordenación.
 - Proyecto de técnico de obras visado y firmado por técnico competente cuando se trate de construcción y sustitución de chimeneas, reparación de tejado o azoteas afectando la estructura y sin afectar su morfología, instalaciones sobre cubierta, paneles solares.
 - Fotografías del lugar o zona del inmueble donde se van a realizar las obras.
 - Presupuesto detallado con indicación de las partidas y mediciones correspondientes.
 - Carta de pago de la tasa de inspección urbanística, de acuerdo al PEM.
 - Carta de pago del impuesto de construcciones y obras, de acuerdo al PEM.
 - Declaración responsable de gestión de residuos.

- Ficha de evaluación estimada de los residuos.
- Carta de pago/depósito de la garantía de la correcta gestión de residuos (autoliquidación).
- Informes sectoriales favorables o autorizaciones (Distrito Sanitario, Medio Ambiente, Costas, Carreteras, Vías pecuarias, Cultura, etc.) cuando exista afección.

10.4. Junto con la declaración responsable con arreglo al modelo normalizado incluido en el anexo I, cuando se trate de locales comerciales deberá aportarse declaración responsable del técnico competente, según modelo I adjunto, en la que se declare que los espacios y dependencias que se reforman van a quedar adaptados a la normativa de accesibilidad, cumplirán la normativa urbanística de aplicación, así como las condiciones de protección contra incendios y demás prescripciones técnicas.

Si la actividad está sujeta a calificación ambiental, se utilizará el modelo II adjunto, en el que se declara además que las obras no suponen una modificación sustancial de la actividad que requiera la revisión de la resolución de la calificación ambiental y que con ellas, no se pretende formalizar o dar comienzo a obras o actuaciones de mayor envergadura que hayan de tramitarse por otro procedimiento.

A la declaración responsable del técnico, se adjuntará memoria técnica o, en su caso, plano informativo firmado por el mismo.

Por último, si se procede a la adecuación del local en bruto a una actividad sujeta a calificación ambiental, deberá aportar la resolución favorable de la calificación ambiental o justificante de la presentación de la calificación ambiental por declaración responsable (CA-DR).

10.5. No serán objeto de declaración responsable las actuaciones relacionadas en el artículo 5 de esta ordenanza.

De igual modo, tampoco podrán ser objeto de declaración responsable las actuaciones:

- a) Que afecten a inmuebles catalogados o en trámite de catalogación.
- b) Las ya realizadas o que se encuentren en ejecución, debiendo en este caso, solicitar licencia municipal de legalización y/o finalización de obras.
- c) Las ejecutadas sin licencia o contraviniendo la misma, con expediente de disciplina urbanística incoado, debiendo solicitarse licencia municipal de obras, bien para restitución a su estado originario, bien para su legalización y finalización, según proceda, en función de la compatibilidad de las obras con la ordenación urbanística.
- d) Las que afecten a las condiciones de habitabilidad y seguridad de los edificios e instalaciones de toda clase, así como a sus usuarios, si no se aporta la documentación técnica correspondiente a dicha actuación conforme a la Ley de Ordenación de la Edificación y otras normas accesorias.
- e) Aquellas para las que sea preceptiva la autorización de otras administraciones, por ser objeto de protección ambiental, cultural, histórica o artística, o esté afectada por cualesquiera otros regímenes de protección aplicables, si no se aporta el informe preceptivo autorizando dicha actuación.

10.6. La declaración responsable de cambio de uso se presentará con arreglo al modelo normalizado que facilitará el Ayuntamiento (anexo IV), debiendo adjuntarse obligatoriamente la siguiente documentación:

- Licencia de utilización, certificado de antigüedad (artículo 2 DL 3/2019) o reconocimiento de la situación legal de fuera de ordenación.
- Justificación del cumplimiento de la normativa urbanística del cambio solicitado.
- Plano de ubicación catastral.
- Carta de pago de la tasa de inspección urbanística.

Artículo 11. *Desarrollo*

No se admitirá la presentación de la declaración responsable en el registro de entrada, en ventanilla única y mediante la sede electrónica, si no ha sido cumplimentada correctamente y se adjunta la documentación obligatoria.

El Ayuntamiento, una vez recibida la declaración responsable y la documentación adjunta indicada en los cuatro anexos, analizará su contenido a efectos de comprobar que se refiere a actuaciones incluidas en el artículo 4 de esta ordenanza; en caso contrario se procederá a la inadmisión de la declaración responsable, requiriendo al interesado la paralización inmediata de las obras o del cambio de uso, quedando el levantamiento de dicha paralización supeditado a la obtención de licencia municipal de obras o de cambio de uso, la cual será tramitada por el procedimiento ordinario.

Si la Administración detecta en la declaración presentada inexactitudes u omisiones no esenciales, pero juzga necesaria su corrección, requerirá al declarante para que las corrija en el plazo de diez días.

De encontrarse finalizadas las obras o implantado el nuevo uso, se requerirá al declarante el restablecimiento del orden jurídico perturbado, bien mediante la legalización de las mismas; si fuera posible, con la solicitud de la licencia municipal de obras o cambio de uso, o bien mediante la restitución de la realidad física alterada, con la incoación de los expedientes sancionadores que procedan.

El procedimiento referido no supone en ningún caso que estas actuaciones puedan entenderse no sujetas al deber de obtención de licencia, por cuanto están sometidas a la intervención administrativa, sin perjuicio de que, a raíz de la regulación procedimental que se instaura, se proceda a un control posterior y no previo, de las actuaciones que se pretendan realizar.

Artículo 12. *Efectos de la declaración responsable*

12.1. A partir de la presentación de la declaración responsable debidamente cumplimentada y acompañada de la documentación preceptiva en el Registro General del Ayuntamiento de Nerja, el promotor estará habilitado para iniciar las obras o entender modificado el uso del inmueble, todo ello dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

12.2. Las obras amparadas en la declaración responsable deberán iniciarse en el plazo máximo de seis meses, a contar desde su presentación completa, y quedar finalizadas en dos años, salvo que las actuaciones tengan, por su naturaleza, una vigencia indefinida. El plazo de eficacia de la declaración responsable quedará suspendido si esta no puede ejecutarse por causa de la Administración.

12.3. La declaración responsable no faculta en ningún caso para ejercer actuaciones en contra del Planeamiento Urbanístico, Programas, Proyectos, Ordenanzas y demás normativa aplicable.

12.4. En caso de precisar la ocupación de vía pública, deberá tramitarse la pertinente autorización conforme a lo previsto en el capítulo III.

12.5. Podrá 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 urbanística vigente en el momento de la solicitud de la prórroga.

12.6. Transcurridos los plazos para iniciar y/o finalizar las obras, el órgano competente declarará la caducidad de los efectos de la declaración responsable, requiriendo la presentación de una nueva, sin perjuicio, en su caso, del inicio del procedimiento de disciplina urbanística que corresponda.

Artículo 13. *Adecuación de las obras al contenido de la declaración. Control*

13.1. Desde el mismo momento de la presentación de la declaración responsable, los servicios municipales de inspección podrán realizar visita a la obra para verificar su adecuación al contenido de la declaración responsable efectuada.

13.2. En el supuesto que se advierta inexactitud, falsedad u omisión entre la obra y cualquier dato, manifestación o documento que acompañe la declaración responsable, se producirá la imposibilidad de continuar la ejecución de la obra, y se seguirá el procedimiento de restablecimiento legalmente previsto.

Pero si la Administración detecta en la declaración presentada inexactitudes u omisiones no esenciales, juzgando necesaria su corrección, requerirá al declarante para que las corrija en diez días.

13.3. La paralización de la obra tendrá lugar con la entrega de copia del acta correspondiente a alguna de las personas enumeradas en el artículo 42 del Decreto 60/2010, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (promotor, propietario, responsable de las obras o, en su defecto, a cualquier persona que se encuentre en el lugar de ejecución de las obras).

13.4. Una vez se acredite la adecuación de las obras ejecutadas a la declaración responsable presentada por los servicios técnicos municipales, quedará finalizado el expediente.

CAPÍTULO III

Autorización de ocupación de vía pública vinculada a obra menor sujeta a declaración responsable

Artículo 14. Solicitud

La solicitud se presentará en el Registro General del Ayuntamiento, bien en ventanilla única o a través de la sede electrónica (obligatoriamente para las personas jurídicas y demás obligados recogidos en el artículo 14.2 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común), de acuerdo con el modelo normalizado que facilitará el Ayuntamiento para la solicitud de declaración responsable (anexo I, II o III).

Artículo 15. Desarrollo

15.1. El interesado presentará la declaración responsable de la obra con indicación expresa de la ocupación de vía pública.

15.2. La declaración responsable, con solicitud de ocupación de vía pública vinculada, no faculta en ningún caso para ejercer actuaciones en contra de la normativa, así como de la seguridad de los usuarios de la vía pública, quedando dicha ocupación sometida a la inspección permanente de la Policía Local quien estará facultada para ordenar las modificaciones que se consideren más oportunas, a efectos de garantizar la seguridad y bienestar de la ciudadanía.

15.3. Con carácter previo a la ocupación de vía pública, por el interesado se comunicará a la Policía Local el lugar exacto en el que se llevará a cabo la misma; para lo que se tendrá en cuenta la afluencia de peatones y vehículos, acontecimientos populares o festivos que comporten mayor movilidad, existencia de vados, pasos peatonales y acceso a locales comerciales.

15.4. Durante los meses de julio, agosto y primera quincena de septiembre, así como el periodo de Navidad (del 22 de diciembre al 6 de enero, ambos días incluidos) y Semana Santa (del Domingo de Ramos al de Resurrección, ambos incluidos), no se autorizarán contenedores de escombros de obra ni elementos auxiliares en el ámbito del centro histórico de Nerja o centro histórico de Maro.

CAPÍTULO IV

Inspección, infracciones y régimen sancionador

Artículo 16. Inspección

Las obras reguladas en esta ordenanza están sujetas a la actuación inspectora del Ayuntamiento, al objeto de garantizar su adecuación al contenido de la declaración responsable efectuada, así como a las previsiones de la Normativa Urbanística, al Plan General de Ordenación Urbanística, a esta ordenanza y al resto de normativa de aplicación.

Artículo 17. Restablecimiento de la legalidad y sanciones por infracción urbanística

Cuando las obras objeto de esta ordenanza se lleven a cabo sin la preceptiva licencia urbanística o declaración responsable, o sin ajustarse al contenido de cualquiera de dichos documentos, se aplicarán las medidas y el procedimiento previsto en la legislación urbanística sobre protección de la legalidad e infracciones y sanciones urbanísticas.

En dichos casos, se procederá a levantar el acta de inspección correspondiente, debiendo comparecer en el acto el representante del servicio municipal de inspección y el promotor, propietario, responsable o, en su defecto, cualquier persona que se encuentre en el lugar de ejecución de las obras.

De acuerdo con el artículo 161 de la LISTA constituirán infracciones urbanísticas leves sancionables con multa de 600 a 2.999 euros (artículo 462.1):

- b) El incumplimiento del deber de disponer en las obras u otras actuaciones de copia de la licencia o título habilitante o declaración responsable.
- g) La realización de actuaciones tras la presentación de la preceptiva declaración responsable, cuando esta incurra en inexactitudes, falsedades u omisiones no esenciales o sin ajustarse a ella en aspectos no esenciales.
- h) El incumplimiento de los requerimientos para la presentación de documentos a que se esté obligado en caso de actuaciones o actividades sujetas a declaración responsable.

Por otro lado, constituirán infracciones urbanísticas graves sancionables con multa de 3.000 a 29.999 euros, salvo que el valor de las obras ejecutadas o de los terrenos afectados o de los daños causados a los bienes protegidos sea superior, en cuyo caso, la multa podrá alcanzar hasta el setenta y cinco por ciento de los valores referidos (artículo 462.1.b).

La realización de actuaciones sin la presentación de la preceptiva declaración responsable o habiéndola presentado con omisiones, inexactitudes o falsedades esenciales o sin ajustarse en aspectos esenciales a lo en ella manifestado.

A estos efectos, se consideran omisiones, inexactitudes o falsedades esenciales las previstas en el artículo 157.3, que son aquellas relativas a manifestaciones obligatorias que impidan o pretendan eludir el control de la Administración, contengan falta de correspondencia con la realidad o ausencia de datos que sean determinantes para comprobar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación y las que carezcan de alguna autorización o informe administrativo previo exigido por la legislación sectorial.

Artículo 18. *Infracciones y sanciones por ocupación del dominio público con elementos auxiliares de obras*

18.1. Cuando la ocupación de la vía pública, con elementos auxiliares de obra, se lleve a cabo sin el previo visto bueno de la Policía Local, esta o los Servicios Municipales de Inspección de Obras ordenarán al interesado la inmediata retirada de dichos elementos, pudiendo conceder hasta un máximo de 24 horas en función de la complejidad para desmontar o retirar.

18.2. La orden se formulará mediante acta policial que se entregará al interesado en el mismo acto. Será interesado cualquiera de las personas enumeradas en el artículo 42 del Decreto 60/2010, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (promotor, propietario, responsable o, en su defecto, a cualquier persona que se encuentre en el lugar de ejecución de las obras).

18.3. No podrá imponerse sanción alguna sin la previa tramitación del correspondiente expediente sancionador, debiendo estarse a lo dispuesto en los artículos 73 y siguientes de la Ordenanza Municipal de Ocupación de Vía Pública en materia sancionadora.

CAPÍTULO V

Procedimiento de comunicación previa

Artículo 19. *Presentación*

19.1. El interesado presentará la comunicación previa debidamente cumplimentada y acompañada de la documentación preceptiva en el Registro General del Ayuntamiento de Nerja, bien en ventanilla única o a través de la sede electrónica (obligatoriamente para las personas jurídicas y demás obligados recogidos en el artículo 14.2 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común).

19.2. La comunicación previa objeto de la presente ordenanza será el documento mediante el que los interesados informan al Ayuntamiento de cualquiera de las actuaciones recogidas en el artículo 9bis, aportando la documentación requerida en el modelo normalizado (anexo V).

La comunicación previa deberá indicar, con carácter obligatorio para su admisión: La identidad del promotor y su representante, si procede (nombre y apellidos, DNI, domicilio, teléfono, dirección de correo electrónico), el tipo de comunicación realizada (de entre las relacionadas en el artículo 9bis, con indicación del número de expediente de licencia de obras o declaración responsable) y la ubicación de la edificación (emplazamiento, referencia catastral y finca registral).

19.3. La comunicación previa se presentará con arreglo al modelo normalizado que facilitará el Ayuntamiento (anexo V), adjuntando la siguiente documentación:

- a) CAMBIO DE TITULARIDAD DE LICENCIA O DECLARACIÓN RESPONSABLE
 - Documento de cesión de licencia o declaración responsable (que habrán de quedar perfectamente identificadas) suscrito por el titular transmitente y el adquirente. Si bien podrá contenerse en el propio modelo de comunicación a suscribir por ambas partes.
 - Podrá aportarse el documento público o privado que acredite la transmisión *inter vivos* o *mortis causa* que justifique la transmisión.
- b) CAMBIO DE LA DENOMINACIÓN SOCIAL DEL TITULAR DE LA LICENCIA O DECLARACIÓN RESPONSABLE
 - Escritura de cambio de denominación o modificación.
- c) INICIO DE LAS OBRAS
 - La comunicación previa señalará la fecha estimada de inicio de las obras, sin requerir más documentación.
- d) PRÓRROGAS DEL PLAZO DE INICIO Y TERMINACIÓN DE LAS OBRAS CON LICENCIA O DECLARACIÓN RESPONSABLE EN VIGOR
 - La comunicación previa señalará la prórroga requerida para el inicio o finalización de las obras amparadas en licencia o declaración responsable, con la justificación de su necesidad.
- e) DESISTIMIENTO DE LICENCIA O DECLARACIÓN RESPONSABLE
 - La comunicación previa incorporará el desistimiento, sin requerir más documentación.

Disposición adicional primera

En lo no regulado por la presente ordenanza se estará a lo dispuesto en la normativa local y demás legislación estatal y autonómica concordante.

Disposición adicional segunda

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

Disposición transitoria única

La presente normativa no será de aplicación a aquellos procedimientos que se hayan iniciado con anterioridad a la fecha de su entrada en vigor.

Disposición final

La entrada en vigor de la presente ordenanza se producirá a los quince días siguientes de su publicación en el *Boletín Oficial de la Provincia*, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

El contenido de la ordenanza se publicará en la web municipal.



ANEXO I

Impreso para obras menores en inmuebles destinados a viviendas u otros usos, zonas de uso común de edificaciones y locales vinculados a actividad con y sin intervención técnica, que no requieran proyecto de obras

DATOS DEL/DE LA SOLICITANTE		
D./D.ª:	DNI/CIF:	
Domicilio a efectos de notificación:		
E-mail:	Tif.:	Fax:
DATOS DEL/DE LA REPRESENTANTE		
D./D.ª:	DNI/CIF:	
Carácter de la representación:		
Acreditada mediante (1):		
Domicilio a efectos de notificación:		
E-mail:	Tif.:	Fax:
DATOS DE LA OBRA		
Domicilio de la obra (calle, número, planta y puerta):		
Tipo de inmueble:	Referencia catastral:	
Fecha prevista de inicio:	Duración de las obras:	
OBRAS PREVISTAS (marcar según corresponda) - Presupuesto ejecución material de las obras:		
DECLARO, bajo mi responsabilidad, que voy a realizar, sobre la vivienda o inmueble destinado a otro uso distinto de vivienda, zonas de uso común de edificaciones o locales vinculados a actividad, indicado en el presente formulario, las obras y/o instalaciones que señalo a continuación:		
En fachadas y cubiertas		
<input type="checkbox"/> Picado, enfoscado y pintura (A)		
<input type="checkbox"/> Reparación de balcones, repisas o elementos salientes		
<input type="checkbox"/> Colocación o sustitución de aplacados a nivel de planta baja o zócalos (A)		
<input type="checkbox"/> Sustitución de carpinterías, persianas y cerrajerías sin modificar la dimensión de los huecos existentes		
<input type="checkbox"/> Sustitución de carpinterías, persianas y cerrajerías con modificación de los huecos existentes (B)		
<input type="checkbox"/> Sustitución o colocación de solería en azotea, impermeabilización, sustitución de tejas, reparación o sustitución de lucernarios, reparación o reforma de petos de azotea		
<input type="checkbox"/> Sustitución o colocación de pérgolas desmontables (B)		
<input type="checkbox"/> Construcción y sustitución de chimeneas, instalaciones sobre cubierta: Antenas, depósitos, aparatos de aire acondicionado, etc conforme a la Ordenanza de Cubiertas del PGOU (A)		
<input type="checkbox"/> Colocación de toldos en las plantas bajas con fachadas a vía pública, debiendo solicitar la oportuna autorización de aprovechamiento especial de la vía pública (B)		
<input type="checkbox"/> Colocación de rejas		
<input type="checkbox"/> Construcción o modificación de escaparates sin afectar a la estructura (A)		
<input type="checkbox"/> Instalación de canalones, con indicación de conexión a red de pluviales o vía pública		
<input type="checkbox"/> Instalación de contadores		
En el interior del inmueble		
<input type="checkbox"/> Sustitución o colocación de solerías, alicatados, guarnecidos y falsos techos, pinturas, aislamientos térmicos, insonorizaciones u otros revestimientos		

2. La representación podrá acreditarse mediante poder notarial, resolución judicial o comparecencia de representante y representado.



<input type="checkbox"/> Sustitución de carpintería o cerrajería
<input type="checkbox"/> Reforma instalaciones de electricidad, telecomunicación, fontanería, aparatos sanitarios, gas y refrigeración
<input type="checkbox"/> Reforma de aseos y/o cocinas
<input type="checkbox"/> Formación de aseos y/o cocinas (A)
<input type="checkbox"/> Modificación de elementos tales como tabiquería, cerramientos, etc., sin obras de demolición (A)
<input type="checkbox"/> Modificación de elementos tales como tabiquería, cerramientos, etc., implicando obras de demolición (A)
OTRAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS
<input type="checkbox"/> Acondicionamiento de espacios libres de parcela consistentes en ajardinamiento o pavimentación (A)
<input type="checkbox"/> Movimientos de tierra no afectos a obras de urbanización ni edificación
<input type="checkbox"/> Construcción o modificación de cerramientos exteriores de terrenos, colocación o sustitución de cancelas o vallas (A)
<input type="checkbox"/> Vallado de obras y solares (B)
<input type="checkbox"/> Reparación y mantenimiento de piscinas privadas
<input type="checkbox"/> Reparación y mantenimiento de piscinas privadas de uso plurifamiliar cuando no sea preceptivo informe sectorial previo
<input type="checkbox"/> Reparación y mantenimiento de piscinas privadas de uso plurifamiliar cuando sea preceptivo informe sectorial previo, aportando informes sectoriales favorables (A)
<input type="checkbox"/> Construcción de rampas en el interior de inmuebles para mejorar la accesibilidad (A)
OCUPACIÓN DE VÍA PÚBLICA
Requerirá colocación de CUBA en espacio público: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No
N.º cubas:
DOCUMENTACIÓN OBLIGATORIA A PRESENTAR:
(A) – Memoria técnica descriptiva con planos de estado actual y propuesto, justificación de las condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, así como de la ordenación urbanística y demás normas accesorias, firmada por técnico competente.
(B) – Plano informativo de la propuesta firmado por técnico competente.
– Si la obra se realiza en zonas comunes de edificios o locales comerciales: Declaración responsable del técnico: Modelo I cuando se trate de zonas comunes o establecimientos comerciales vinculados a actividad inocua (con superficie inferior a 750 m ²) o sometida a CA-DR o Modelo II cuando se trate de establecimientos comerciales vinculados a actividad sometida a calificación ambiental.
– Informes sectoriales favorables o autorizaciones (Distrito Sanitario, Medio Ambiente, Costas, Carreteras, Vías pecuarias, Cultura, etc.) cuando exista afección.
– Fotografías del lugar o zona del inmueble donde se van a realizar las obras.
– Presupuesto estimado con indicación de las partidas y mediciones correspondientes.
– Carta de pago de la tasa de inspección urbanística, de acuerdo al PEM.
– Carta de pago del ICIO, de acuerdo al PEM.
– Declaración responsable de gestión de residuos completa y firmada.
– Ficha de evaluación estimada de los residuos completa y firmada.
– Carta de pago/depósito de la garantía de la correcta gestión de residuos (autoliquidación a través de la página web nerja.es haciendo clic en autoliquidaciones).

Fdo.: (promotor)

DNI n.º



ANEXO II

Impreso para obras con proyecto en edificaciones o instalaciones existentes que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, en suelo urbano no sujetos a transformación urbanística, siempre que no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o en el número de viviendas

DATOS DEL/DE LA SOLICITANTE		
D./D.ª:	DNI/CIF:	
Domicilio a efectos de notificación:		
E-mail:	Tlf.:	Fax:
DATOS DEL/DE LA REPRESENTANTE		
D./D.ª:	DNI/CIF:	
Carácter de la representación:		
Acreditada mediante (1):		
Domicilio a efectos de notificación:		
E-mail:	Tlf.:	Fax:
DATOS DE LA OBRA		
Domicilio de la obra (calle, número, planta y puerta):		
Tipo de inmueble:	Referencia catastral:	
Fecha prevista de inicio:	Duración de las obras:	
OBRAS PREVISTAS (marcar según corresponda) - Presupuesto ejecución material de las obras:		
DECLARO, bajo mi responsabilidad, que voy a realizar, sobre el inmueble indicado en el presente formulario, las obras y/o instalaciones que señalo a continuación, aportando la documentación requerida:		
<input type="checkbox"/> Instalación o reforma de ascensor en edificios		
<input type="checkbox"/> Reparación o construcción de elementos estructurales, entreplantas, refuerzos de pilares		
<input type="checkbox"/> Reparación de cubiertas y azoteas que afecten al armazón o estructura de los mismos		
<input type="checkbox"/> Instalación de paneles solares, placas fotovoltaicas, etc..		
<input type="checkbox"/> Colocación de pérgolas estructurales		
<input type="checkbox"/> Adecuación de locales en bruto (CA-DR o resolución favorable de la calificación ambiental)		
<input type="checkbox"/> Modificación de escaleras		
<input type="checkbox"/> Sustitución de elementos estructurales		
<input type="checkbox"/> Muro de carga o contención, reparación, reforma o nueva implantación		
<input type="checkbox"/> Construcción de piscinas privadas		
<input type="checkbox"/> Construcción de piscinas privadas de uso plurifamiliar cuando no sea preceptivo informe sectorial previo		
<input type="checkbox"/> Construcción de piscinas privadas de uso plurifamiliar cuando sea preceptivo informe sectorial previo, aportando informes sectoriales favorables al proyecto		
<input type="checkbox"/> Instalación de maquinaria, andamiaje y apeos		
<input type="checkbox"/> Instalación de grúas		
OCUPACIÓN DE VÍA PÚBLICA		
Requerirá colocación de CUBA en espacio público: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No		
N.º cubas:		

3. La representación podrá acreditarse mediante poder notarial, resolución judicial o comparecencia de representante y representado.



DOCUMENTACIÓN OBLIGATORIA A PRESENTAR:

- Licencia o declaración responsable de ocupación/utilización, o reconocimiento de la situación legal de fuera de ordenación.
- Proyecto técnico visado y firmado por técnico competente.
- Certificados de intervención de dirección de obra y de coordinación de seguridad y salud.
- Si la obra se realiza en zonas comunes de edificios o locales comerciales: Declaración responsable del técnico: Modelo I cuando se trate de zonas comunes o establecimientos comerciales vinculados a actividad inocua (con superficie inferior a 750 m²) o sometida a CA-DR o Modelo II cuando se trate de establecimientos comerciales vinculados a actividad sometida a calificación ambiental.
- Resolución favorable de la calificación ambiental o CA-DR, para adaptación de locales en bruto.
- Informes sectoriales favorables o autorizaciones (Distrito Sanitario, Medio Ambiente, Costas, Carreteras, Vías pecuarias, Cultura, etc...) cuando exista afección.
- Fotografías del lugar o zona del inmueble donde se van a realizar las obras.
- Presupuesto estimado con indicación de las partidas y mediciones correspondientes.
- Carta de pago de la tasa de inspección urbanística, de acuerdo al PEM.
- Carta de pago del ICIO, de acuerdo al PEM.
- Declaración responsable de gestión de residuos completa y firmada.
- Ficha de evaluación estimada de los residuos completa y firmada.
- Carta de pago/depósito de la garantía de la correcta gestión de residuos (autoliquidación a través de la página web nerja.es haciendo clic en autoliquidaciones).

Fdo.: (promotor)

DNI n.º

EL PROMOTOR DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD

1. Que en la dirección reseñada en el apartado “Datos de la obra” se dispone a ejecutar las obras especificadas, no estando las mismas incluidas en ninguno de los siguientes supuestos excluidos para este tipo de obras por la Ordenanza Municipal Reguladora del Procedimiento de Declaración Responsable para la Tramitación de Licencias de Cambios de Uso, Obras Menores y Ocupación de Vía Pública Vinculada, así como comunicaciones previas en materia de disciplina urbanística del excelentísimo Ayuntamiento de Nerja:

- a) Obras menores con proyecto en edificaciones e instalaciones existentes en suelo urbano que no dispongan de licencia de ocupación/utilización o del reconocimiento de la situación legal de fuera de ordenación.
- b) Obras menores con proyecto en edificaciones e instalaciones existentes en suelo urbano que no sean conformes con la ordenación territorial y urbanística o se encuentren en situación de asimilado al régimen legal de fuera de ordenación.
- c) Obras menores con proyecto en edificaciones e instalaciones existentes en suelo urbano que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, sometido a actuaciones de transformación urbanística.
- d) Obras menores con proyecto en edificaciones e instalaciones existentes en suelo urbano que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, que alteren los parámetros de ocupación y altura.
- e) Obras menores con proyecto en edificaciones e instalaciones existentes en suelo urbano que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, que conlleven incrementos en la edificabilidad o en el número de viviendas.
- f) Obras que alteren la configuración arquitectónica de la edificación, ni aquellas que tengan carácter de intervención total o parcial que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, ni tenga por objeto cambiar el uso total de la edificación.
- g) Actuaciones en edificaciones o instalaciones ubicadas en terrenos rústicos.
- h) Obras privadas que se pretendan desarrollar en espacio público.
- i) Aquellas obras no incluidas en el artículo 4 de la ordenanza reproducidas en este formulario.

2. Que las obras se realizarán de acuerdo a los siguientes condicionantes de ejecución:

- a) Las obras se ejecutarán de acuerdo a los requisitos legales vigentes en materia de seguridad, gestión de residuos y protección del medioambiente.
- b) Las obras se realizarán en los horarios establecidos en las ordenanzas correspondientes.

3. Que procederá a efectuar el pago de las liquidaciones que se emitan correspondientes a las tasas por ocupación de espacio público en su caso.

4. Que conoce que la ejecución de las obras previstas en la presente solicitud está sujeta a las potestades municipales de comprobación, control e inspección de los requisitos técnicos y urbanísticos exigibles, por lo que facilitará el acceso a los Servicios Municipales de Inspección para las labores de comprobación de la adecuación de las obras a lo declarado.

5. Que conoce que la falsedad, inexactitud u omisión en los datos, manifestación, declaración o documentación aportada, o la no presentación de la requerida por el Ayuntamiento, dará lugar a la apertura de procedimientos para la protección de la legalidad urbanística y régimen sancionador, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.



6. Que se obliga, una vez requerido para ello por el Ayuntamiento, a la subsanación de los incumplimientos a los que diere lugar, así como el restablecimiento del orden jurídico perturbado en caso de probarse la incompatibilidad de las obras con el ordenamiento urbanístico vigente.

En Nerja, a

Fdo.: (promotor)

DNI n.º

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 03/2018 de Protección de Datos de Carácter Personal, el Ayuntamiento de Nerja, domiciliado en calle Carmen, número 1, de Nerja (Málaga), le informa que los datos que usted nos proporcione, formarán parte de un fichero de datos de carácter personal, responsabilidad del Ayuntamiento con la finalidad de llevar a cabo las actuaciones administrativas que en su caso se deriven de la solicitud que plantea. Podrá ejercitar los derechos que le asisten de acceso, rectificación, cancelación y oposición, remitiendo una comunicación al Ayuntamiento a la dirección indicada anteriormente.



PARA LOS CASOS DE OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA CON CONTENEDORES

Asimismo, declaro conocer y me comprometo a cumplir las siguientes condiciones:

1. Los contenedores o cubas de escombros se situarán, salvo que se haya declarado su ubicación en calle distinta a la del lugar de la obra, preferentemente delante de dicha obra o lo más cerca que sea posible y siempre en zona autorizada de aparcamiento, colocándose sin sobresalir de la línea exterior formada por los vehículos correctamente aparcados.

2. En ningún caso podrá afectar a la calzada rodada.

3. No podrán situarse en zonas en las que esté prohibido el estacionamiento, en pasos de peatones, zonas de acceso para minusválidos, vados, reservas de estacionamiento y paradas.

4. Su instalación deberá cumplir, en todo caso, lo establecido en la normativa vigente sobre barreras arquitectónicas y no podrá interferir los servicios públicos, bocas de incendios, tapas de registro, carril-bus, mobiliario urbano, contenedores de basura o de residuos urbanos u otros elementos urbanísticos, sin que tampoco puedan modificar su ubicación.

5. Los contenedores o cubas deberán tener un sistema de cierre o tapadera, de forma que no sean visibles los materiales almacenados en ningún momento y, una vez llenos, no podrán permanecer más de 48 horas en la vía pública, debiendo ser retirados y llevados al vertedero.

6. Significar al interesado que, si con motivo de la ocupación de la vía pública autorizada, fuera necesaria la retirada de algún vehículo, deberá contactar con la Policía Local, a los efectos oportunos, con 72 horas de antelación.

7. Si la calle, en la que se ubican las cubas de escombros, está dentro del recorrido de algún evento público (cabalgata de Reyes, desfiles de carnaval, procesiones de Semana Santa, actos relacionados con la Feria de Nerja, o similares) que, a criterio municipal, pudieran verse afectados por dicha cuba o instalación; el interesado estará obligado a proceder a su retirada, una semana antes de la celebración del evento, dejando libre de cualquier tipo de ocupación la vía pública hasta su finalización. Se advierte al interesado que el incumplimiento de esta obligación en el plazo fijado legitima a esta administración a proceder, con carácter subsidiario y sin necesidad de audiencia previa, a la retirada inmediata de las cubas.

Por último, declaro conocer que, según el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común, la falta de documentación exigida o la inexactitud, falsedad u omisión, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la presente declaración responsable determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho a la ocupación de la vía pública desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos.

En prueba de conformidad con lo declarado y para que surta los efectos legales oportunos, se firma el presente documento en Nerja, a

Fdo.:

DNI n.º



ANEXO III

Impreso para obras menores en edificaciones o instalaciones existentes que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, 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

DATOS DEL/DE LA SOLICITANTE		
D./D.ª:	DNI/CIF:	
Domicilio a efectos de notificación:		
E-mail:	Tlf.:	Fax:
DATOS DEL/DE LA REPRESENTANTE		
D./D.ª:	DNI/CIF:	
Carácter de la representación:		
Acreditada mediante (1):		
Domicilio a efectos de notificación:		
E-mail:	Tlf.:	Fax:
DATOS DE LA OBRA		
Domicilio de la obra (calle, número, planta y puerta):		
Referencia catastral:		
Fecha prevista de inicio:	Duración de las obras:	
OBRAS PREVISTAS (marcar según corresponda) - Presupuesto ejecución material de las obras:		
En fachadas y cubiertas		
<input type="checkbox"/> Picado, enfoscado y pintura		
<input type="checkbox"/> Reparación de balcones, repisas o elementos salientes		
<input type="checkbox"/> Reparación de cubiertas y azoteas con intervención en elementos estructurales (proyecto técnico)		
<input type="checkbox"/> Reparación de cubiertas y azoteas sin incluir elementos estructurales (proyecto técnico)		
<input type="checkbox"/> Sustitución de carpinterías, persianas y cerrajerías sin modificar la dimensión de los huecos existentes		
<input type="checkbox"/> Sustitución o colocación de solería en azotea, impermeabilización o sustitución de tejas		
<input type="checkbox"/> Construcción y sustitución de chimeneas, instalaciones sobre cubierta, paneles solares, etc. (proyecto técnico)		
En el interior del inmueble		
<input type="checkbox"/> Sustitución o colocación de solerías, alicatados, guarnecidos y falsos techos, pinturas, aislamientos térmicos u otros revestimientos		
<input type="checkbox"/> Sustitución de carpintería o cerrajería		
<input type="checkbox"/> Reforma instalaciones de electricidad, telecomunicación, fontanería, aparatos sanitarios, gas y refrigeración		
<input type="checkbox"/> Reforma de aseos y/o cocinas existentes		

4. La representación podrá acreditarse mediante poder notarial, resolución judicial o comparecencia de representante y representado.



DOCUMENTACIÓN OBLIGATORIA A PRESENTAR:

- Licencia o declaración responsable de ocupación/utilización o reconocimiento de la situación legal de fuera de ordenación.
- Proyecto de técnico de obras visado y firmado por técnico competente cuando se trate de construcción y sustitución de chimeneas, reparación de tejado o azoteas afectando la estructura y sin afectar su morfología, instalaciones sobre cubierta, paneles solares.
- Informes sectoriales favorables o autorizaciones (Distrito Sanitario, Medio Ambiente, Costas, Carreteras, Vías pecuarias, Cultura, etc.) cuando exista afección.
- Fotografías del lugar o zona del inmueble donde se van a realizar las obras.
- Presupuesto estimado con indicación de las partidas y mediciones correspondientes.
- Carta de pago de la tasa de inspección urbanística, de acuerdo al PEM.
- Carta de pago del ICIO, de acuerdo al PEM.
- Declaración responsable de gestión de residuos completa y firmada.
- Ficha de evaluación estimada de los residuos completa y firmada.
- Carta de pago/dépósito de la garantía de la correcta gestión de residuos (autoliquidación a través de la página web nerja.es haciendo clic en autoliquidaciones).

Fdo.: (promotor)

DNI n.º

EL PROMOTOR DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD

1. Que en la dirección reseñada en el apartado “Datos de la obra” se dispone a ejecutar las obras especificadas, no estando las mismas incluidas en ninguno de los siguientes supuestos excluidos para este tipo de obras por la Ordenanza Municipal Reguladora del Procedimiento de Declaración Responsable para la Tramitación de Licencias de Obras Menores en Suelo Urbano y Ocupación de Vía Pública vinculada del excelentísimo Ayuntamiento de Nerja:

- a) Obras menores en edificaciones o instalaciones existentes en suelo rústico que no dispongan de licencia de ocupación/utilización o del reconocimiento de la situación legal de fuera de ordenación.
- b) Obras menores en edificaciones o instalaciones existentes en suelo rústico que no sean conformes con la ordenación territorial y urbanística o se encuentren en situación de asimilado al régimen legal de fuera de ordenación, aunque 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.
- c) Obras menores en edificaciones o instalaciones existentes en suelo rústico que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación y que no 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.
- d) Obras menores en edificaciones o instalaciones existentes en suelo rústico que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación 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, si suponen obras de nueva planta o aumento de la superficie construida.
- e) Actuaciones que tengan por finalidad el cambio del uso global de un edificio o de parte del mismo en suelo rústico.
- f) Obras que alteren la configuración arquitectónica de la edificación, ni aquellas que tengan carácter de intervención total o parcial que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, ni tenga por objeto cambiar el uso total de la edificación.
- g) Obras privadas que se pretendan desarrollar en espacio público.
- h) Aquellas obras no incluidas en el artículo 4 de la ordenanza reproducidas en este formulario.

2. Que las obras se realizarán de acuerdo a los siguientes condicionantes de ejecución:

- a) Las obras se ejecutarán de acuerdo a los requisitos legales vigentes en materia de seguridad, gestión de residuos y protección del medioambiente.
- b) Las obras se realizarán en los horarios establecidos en las ordenanzas correspondientes.

3. Que procederá a efectuar el pago de las liquidaciones que se emitan correspondientes a las tasas por ocupación de espacio público en su caso.

4. Que conoce que la ejecución de las obras previstas en la presente solicitud está sujeta a las potestades municipales de comprobación, control e inspección de los requisitos técnicos y urbanísticos exigibles, por lo que facilitará el acceso a los Servicios Municipales de Inspección para las labores de comprobación de la adecuación de las obras a lo declarado.

5. Que conoce que la falsedad, inexactitud u omisión en los datos, manifestación, declaración o documentación aportada, o la no presentación de la requerida por el Ayuntamiento, dará lugar a la apertura de procedimientos para la protección de la legalidad urbanística y régimen sancionador, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.



6. Que se obliga, una vez requerido para ello por el Ayuntamiento, a la subsanación de los incumplimientos a los que diere lugar, así como el restablecimiento del orden jurídico perturbado en caso de probarse la incompatibilidad de las obras con el ordenamiento urbanístico vigente.

En Nerja, a

Fdo.: (promotor)

DNI n.º

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 03/2018 de Protección de Datos de Carácter Personal, el Ayuntamiento de Nerja, domiciliado en calle Carmen, número 1, de Nerja (Málaga), le informa que los datos que usted nos proporcione, formarán parte de un fichero de datos de carácter personal, responsabilidad del Ayuntamiento con la finalidad de llevar a cabo las actuaciones administrativas que en su caso se deriven de la solicitud que plantea. Podrá ejercitar los derechos que le asisten de acceso, rectificación, cancelación y oposición, remitiendo una comunicación al Ayuntamiento a la dirección indicada anteriormente.



ANEXO IV

Impreso para el cambio de uso en edificaciones existentes o parte de ellas conformes con la ordenación vigente o en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística, siempre que no incrementen el número de viviendas y el uso a implantar se encuentre dentro de los permitidos por dicha ordenación

1. DATOS DE LA PERSONA SOLICITANTE	
Apellidos y nombre:	DNI/CIF:
Domicilio a efectos de notificación:	
E-mail:	Tlf.:
2. DATOS DE LA PERSONA REPRESENTANTE (se exige acreditación de la representación conforme a lo establecido en la legislación vigente)	
Apellidos y nombre:	DNI/CIF:
Acreditada mediante (1):	
Teléfono:	
Domicilio a efectos de notificación:	
E-mail:	Tlf.:
3. DATOS DE LA ACTUACIÓN	
Domicilio (calle, número, planta y puerta):	
Descripción edificación:	
Referencia catastral:	
4. DOCUMENTACIÓN	
DE CARÁCTER GENERAL	
<input type="checkbox"/> DNI solicitante <input type="checkbox"/> DNI representante. <input type="checkbox"/> Autorización general en caso de que la documentación no la presente el solicitante. <input type="checkbox"/> Acreditación personalidad jurídica (CIF empresa y representación de la misma).	
DE CARÁCTER ESPECÍFICO	
<ul style="list-style-type: none"> - Licencia o declaración responsable de ocupación/utilización o reconocimiento de la situación legal de fuera de ordenación. - Memoria justificativa, con indicación de que el nuevo uso se halla autorizado por el planeamiento vigente. - Plano de emplazamiento a escala 1/500, en el que se exprese claramente la situación de la finca con referencia a las vías públicas y particulares que limiten la totalidad de la manzana en que esté situada, indicando las alineaciones oficiales. - Planos de plantas y secciones necesarios para su completa inteligencia. - Certificación expedida por facultativo competente acreditativa de que el edificio es apto para el nuevo uso, con especial referencia al cumplimiento de las condiciones de estabilidad y aislamiento térmico y acústico, así como de las normas sobre prevención de incendios, precisas para el uso pretendido. <p>La documentación técnica deberá estar visada por el colegio oficial correspondiente o de acuerdo con el Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre Visado Colegial, acreditar mediante declaración responsable estar colegiado, habilitado para el ejercicio de su profesión y disponer del correspondiente Seguro de Responsabilidad Civil.</p> <p>En caso de que la solicitud de cambio del uso de un edificio lleve aparejado la realización de obras de ampliación o reforma, deberán cumplirse además las prescripciones establecidas para la clase de obras debiendo solicitar la licencia o declaración responsable correspondiente.</p>	

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 03/2018 de Protección de Datos de Carácter Personal, el Ayuntamiento de Nerja, domiciliado en calle Carmen, número 1, de Nerja (Málaga), le informa que los datos que usted nos proporcione, formarán parte de un fichero de datos de carácter personal, responsabilidad del Ayuntamiento con la finalidad de llevar a cabo las actuaciones administrativas que en su caso se deriven de la solicitud que plantea. Podrá ejercitar los derechos que le asisten de acceso, rectificación, cancelación y oposición, remitiendo una comunicación al Ayuntamiento a la dirección indicada anteriormente.

En, a de de 20

Firma del declarante o su representante legal.

5. La representación podrá acreditarse mediante poder notarial, resolución judicial o comparecencia de representante y representado.



EL PROMOTOR DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD

1.º Conforme a la documentación técnica, la edificación es apta para el nuevo uso, cumpliendo las condiciones de estabilidad y aislamiento térmico y acústico, así como las normas sobre prevención de incendios precisas para el uso pretendido.

2.º El uso previsto es conforme al planeamiento de aplicación, cumpliéndose todos los requisitos técnicos y administrativos establecidos en la normativa urbanística y sectorial vigente, para proceder al destino indicado, para cuya acreditación acompaña toda la documentación exigida.

3.º Conoce que la inexactitud en la declaración o incumplimiento de los requisitos necesarios, determinará el cese de la ocupación o utilización, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

En Nerja, a

Fdo.: (promotor)

DNI n.º



ANEXO V

Comunicación previa en relación a las actuaciones sujetas a declaración responsable o licencia

1. DATOS DE LA PERSONA SOLICITANTE	
Apellidos y nombre:	DNI/CIF:
Domicilio a efectos de notificación:	
E-mail:	Tlf.:
2. DATOS DE LA PERSONA REPRESENTANTE (se exige acreditación de la representación conforme a lo establecido en la legislación vigente)	
Apellidos y nombre:	DNI/CIF:
Acreditada mediante (1):	
Teléfono:	
Domicilio a efectos de notificación:	
E-mail:	Tlf.:
3. DATOS DE LA ACTUACIÓN	
Domicilio (calle, número, planta y puerta):	
Descripción edificación (número expediente licencia/declaración responsable):	
Referencia catastral:	
4. ACTUACIÓN COMUNICADA Y DOCUMENTACIÓN	
DE CARÁCTER GENERAL	
<input type="checkbox"/> DNI solicitante <input type="checkbox"/> DNI representante. <input type="checkbox"/> Autorización general en caso de que la documentación no la presente el solicitante. <input type="checkbox"/> Acreditación personalidad jurídica (CIF empresa y representación de la misma).	
DE CARÁCTER ESPECÍFICO	
<input type="checkbox"/> CAMBIO DE TITULARIDAD DE LICENCIA O DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OBRAS. <input type="checkbox"/> Documento de cesión de licencia o declaración responsable (que habrán de quedar perfectamente identificadas) suscrito por el titular transmitente y el adquirente. En su caso, documento público o privado que acredite la transmisión <i>intervivos</i> o <i>mortis causa</i> que justifique la trasmisión.	
<input type="checkbox"/> CAMBIO DE LA DENOMINACIÓN SOCIAL DEL TITULAR DE LA LICENCIA O DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OBRAS. <input type="checkbox"/> Escritura de cambio de denominación o modificación	
<input type="checkbox"/> INICIO DE LAS OBRAS en fecha	
<input type="checkbox"/> PRÓRROGAS DEL PLAZO DE INICIO Y TERMINACIÓN DE LAS OBRAS CON LICENCIA O DECLARACIÓN RESPONSABLE EN VIGOR. <input type="checkbox"/> Documento en el que se indique la prórroga pretendida con la justificación de su necesidad y de la vigencia de la licencia o declaración responsable.	
<input type="checkbox"/> DESISTIMIENTO DE LICENCIA O DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OBRAS. <input type="checkbox"/> Documento en el que se manifieste el desistimiento de licencia o declaración responsable (que habrán de quedar perfectamente identificadas) suscrito por el titular.	

La presente comunicación se presenta en el Ayuntamiento sin perjuicio de las que deban realizarse a las restantes administraciones de acuerdo con la normativa sectorial de aplicación.

6. La representación podrá acreditarse mediante poder notarial, resolución judicial o comparecencia de representante y representado.



6. COMUNICACIÓN

El abajo firmante comunica bajo su responsabilidad que los datos reseñados en la presente comunicación son ciertos, así como todos los documentos que se adjuntan.

EFFECTOS DE LA COMUNICACIÓN PREVIA

1. La comunicación previa faculta para la realización de las actuaciones desde el día de su presentación, siempre que vaya acompañada de la documentación necesaria en cada caso, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que corresponda a este Ayuntamiento.
2. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información que se incorpore a una comunicación, o la no presentación ante la Administración competente de la documentación requerida, o la comunicación, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de los hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.
3. En ningún caso se entenderán adquiridas por comunicación previa facultades en contra de la legislación o el planeamiento urbanístico de aplicación. Las actuaciones sujetas a comunicación previa que se realicen sin haberse presentado la misma, cuando sea preceptiva, o que excedan de las comunicadas, se considerarán como actuaciones sin licencia a todos los efectos, aplicándoseles el mismo régimen de protección de la legalidad y sancionador que a las obras y usos sin licencia.

En, a de de 20

Firma del declarante o su representante legal”.



Nerja, 3 de octubre de 2022.
El Alcalde, José Alberto Armijo Navas.

3883/2022