



Excmo. Ayuntamiento de Martos
Plaza de la Constitución, 1
CIF: P2306000G
Tel: 953 21 00 00 Fax: 953553309
Web: <http://martos.es>

Asunto

-
Expediente.-

Destinatario

--

MARIA TERESA ORTA RODRIGUEZ, SECRETARIA ACCIDENTAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARTOS.-

CERTIFICA.- Que la Junta de Gobierno Local de este Excmo. Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día **8 de junio de 2023**, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO.-

PROPUESTA DE APROBACION DE MODELO DENOMINADO MODELO DE COMUNICACIÓN PREVIA.- Siendo necesaria la aprobación del modelo de "comunicación previa", tras el análisis y estudio de la normativa actual en relación a los actos urbanísticos que están sujetos a la misma y los documentos que le acompañan en este término municipal, y

Resultando que el mecanismo de la comunicación previa se introduce en nuestro derecho positivo a través de la Leyes estatales 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, y de la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de distintas leyes para su adaptación a la anterior. Dichas Leyes trasponen la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior (conocida como Directiva de Servicios), con la finalidad de fomentar el crecimiento económico y la supresión de barreras al comercio. Se establece así la posibilidad de iniciar una actividad, actuación o uso mediante un acto de comunicación a la Administración por los interesados, que aportarán en ese acto la documentación acreditativa necesaria, dejando la actividad de control administrativo para un momento posterior. 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 virtud de un juicio de proporcionalidad, sustituye parcialmente las licencias urbanísticas por declaraciones responsables o comunicaciones previas (o simplemente comunicaciones), mediante la incorporación de un nuevo artículo 169 bis a la LOUA. Este artículo se mantiene y amplía en la aprobación normativa reciente con la aprobación el 23 de diciembre de 2021 entra en vigor la Ley 7/2021 de 1 de diciembre para el impulso de la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y su desarrollo reglamentario mediante Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RG).

Resultando que se entiende por comunicación aquel documento mediante el que los interesados ponen en conocimiento de la Administración Pública competente sus datos identificativos o cualquier otro dato relevante para el inicio de una actividad o el ejercicio de un derecho (art. 69.2 Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Procedimiento Administrativo Común. Por lo pronto, con el marco normativo descrito queda establecido formalmente y con carácter general junto con las declaraciones responsables, las comunicaciones son categorías que, aunque por sí mismas no entrañan un previo control sino que solo facilitan información a la Administración, se establecen precisamente con una finalidad de control, como técnicas alternativas a la autorización y con un marcado carácter menos restrictivo que las autorizaciones.

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2DAE7F97595568F40AE
<https://sedelectronica.martos.es/>
HASH DEL CERTIFICADO:
BD1CEAA3C98E40718B8159C3C99E34C699F2B62
0B73CA110A14A9F61C94B3B8BAFA791E361D7902

FECHA DE FIRMA:
09/06/2023 12:45:44
11/06/2023 20:42:48

PUESTO DE TRABAJO:
SECRETARIA GENERAL
ALCALDE-PRESIDENTE EN FUNCIONES

NOMBRE:
MARIA TERESA ORTA RODRIGUEZ
EMILIO TORRES VELASCO



Excmo. Ayuntamiento de Martos
Plaza de la Constitución, 1
CIF: P2306000G
Tel: 953 21 00 00 Fax: 953553309
Web: <http://martos.es>

Resultando que en cuanto a la naturaleza jurídica de la comunicación son meras exposiciones de hechos y propósitos de un administrado. Se trata de actos o manifestaciones de la voluntad del interesado, no de la Administración, y por ello, no participan de la naturaleza de actos administrativos en la medida en que no emanan de la Administración.

Resultando que la comunicación previa tiene por objeto la comunicación de cualquier dato identificativo que deba ponerse en conocimiento de la administración conforme al artículo 138.6 de la LISTA y 294 del Reglamento de la LISTA, no estableciéndose a priori documentación que deba acompañar o de la que haya de estar posesión. La comunicación previa va a tener por objeto por regla general la transmisión de información, en relación a una licencia otorgada o declaración responsable presentada previamente, y que la administración ha de conocer.

Resultando que los actos sujetos a comunicación previa son los contemplados específicamente en el artículo 294 del Reglamento siendo estos y así dispone el citado precepto que:

“Están sujetos a comunicación previa al municipio, a los efectos de su constancia, realización y posible control posterior, cualquier dato identificativo que deba ponerse en su conocimiento para el ejercicio de un derecho, y en particular los siguientes:

- a) Los cambios de titularidad y la transmisión de cualesquiera licencias urbanísticas y declaraciones responsables.
- b) El inicio de las obras autorizadas por licencia urbanística cuando la actuación de que se trate requiera proyecto técnico conforme a la legislación vigente. No será necesario comunicar dicho inicio en las actuaciones sometidas a declaración responsable.
- c) Las prórrogas del plazo para el inicio y terminación de las obras con licencia o declaración responsable en vigor.
- d) El desistimiento de la licencia urbanística o de la declaración responsable presentada.
- e) Los actos de agregación de fincas, parcelas o solares que sean conformes con la ordenación territorial o urbanística.
- f) Otros datos o situaciones que establezcan las Ordenanzas municipales, tales como la paralización voluntaria de las actuaciones o el cambio de la dirección facultativa.

Resultando que con objeto de facilitar la tramitación de los actos sujetos a comunicación previa y determinar los documentos que deben acompañarla, se debe facilitar a la ciudadanía un modelo de “comunicación previa” que incluya todos los supuestos contemplados en la normativa de aplicación y los campos necesarios que deben ser puestos de manifiesto por el promotor para dar una mayor cobertura y seguridad jurídica a esta figura y permitan realizar un control posterior tal y como determina la ley y el reglamento.

En virtud de todo lo expuesto, examinado informe que emite la Asesora Jurídica del Área de Urbanismo en fecha 8 de junio pasado, la Junta de Gobierno Local por unanimidad acuerda:

Primero.- Aprobar el modelo denominado “Modelo de comunicación previa”, que consta en su expediente.

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2DAE7F97595568F40AE
<https://sedelectronica.martos.es/>
HASH DEL CERTIFICADO:
BD1CEAA3C98E40718B8159C3C99E34C699F2B62
0B73CA110A14A9F61C84B3B8BAFA791E361D7902

FECHA DE FIRMA:
09/06/2023 12:45:44
11/06/2023 20:42:48

PUESTO DE TRABAJO:
SECRETARÍA GENERAL
ALCALDE-PRESIDENTE EN FUNCIONES

NOMBRE:
MARIA TERESA ORTA RODRIGUEZ
EMILIO TORRES VELASCO



Excmo. Ayuntamiento de Martos
Plaza de la Constitución, 1
CIF: P2306000G
Tel: 953 21 00 00 Fax: 953553309
Web: <http://martos.es>

Segundo.- Este modelo será de aplicación a las solicitudes presentadas de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 138.6 de la LISTA y 294 del Reglamento de la LISTA, para la comunicación de información en relación a una licencia previamente otorgada o declaración responsable presentada, siendo objeto de comunicación previa concretamente las siguientes actuaciones:

a) Los cambios de titularidad y la transmisión de cualesquiera licencias urbanísticas y declaraciones responsables.

b) El inicio de las obras autorizadas por licencia urbanística cuando la actuación de que se trate requiera proyecto técnico conforme a la legislación vigente. No será necesario comunicar dicho inicio en las actuaciones sometidas a declaración responsable.

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

d) El desistimiento de la licencia urbanística o de la declaración responsable presentada.

e) Los actos de agregación de fincas, parcelas o solares que sean conformes con la ordenación territorial o urbanística.

f) Otros datos o situaciones que establezcan las Ordenanzas municipales, tales como la paralización voluntaria de las actuaciones o el cambio de la dirección facultativa.

Y cualquier otra información que el interesado quiera poner en conocimiento de la Administración en relación con una licencia otorgada o declaración responsable presentada.

Tercero.- Será necesario que el modelo de comunicación previa se presente en el registro en los términos y condiciones contemplados en la LRJPAC debidamente cumplimentado y acompañado de:

Documentación general:

- Justificante de pago de la tasa. Art. 6 epígrafe 3 ordenanza fiscal
- Fotocopia DNI / CIF del solicitante
- Acreditación de la representación en caso de persona jurídica o representación del solicitante mediante poder de representación suficiente, según art. 5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, LPACAP
- Fotocopia DNI / CIF del representante

En función de la actuación que se pretende comunicar:

- Cambio de titularidad de licencia o declaración responsable
- Documento de cesión de licencia o declaración responsable (que habrán de quedar perfectamente identificadas)
- Declaración suscrita por el adquirente en la que se comprometa a ejecutar las obras conforme al contenido de la licencia urbanística concedida y al proyecto presentado para el otorgamiento de la misma.
- Documento que acredite la designación de nueva dirección facultativa (si fuera necesario).
- Garantías o avales constituidos por el adquirente, en sustitución de los que hubiera formalizado el transmitente.
- Cambio de la denominación social del titular de la licencia o declaración responsable
- Escritura de cambio de denominación o modificación
- Desistimiento de licencia o declaración responsable
- Documento en el que se manifieste el desistimiento de licencia o declaración responsable (que habrán de quedar perfectamente identificadas) suscrito por el



Excmo. Ayuntamiento de Martos

Plaza de la Constitución, 1

CIF: P2306000G

Tel: 953 21 00 00 Fax: 953553309

Web: <http://martos.es>

titular.

- Comunicación inicio de obra
- Certificado de inicio de obra (obligatorio en todos los casos)
- Fotografía del cartel de obra (obligatorio en todos los casos)
- En los supuestos de licencia previa concedida con proyecto básico:
 - o Proyecto de ejecución conforme a Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación. Proyecto de ejecución visado por el Colegio Profesional.
 - o Declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y de ejecución.
 - o Proyectos parciales u otros documentos sobre tecnologías específicas o instalaciones.
 - o Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico en su caso, visados por el colegio profesional correspondiente.
 - o Estudio de gestión de los residuos de construcción y demolición, así como la correspondiente fianza para asegurar su correcta gestión si no se ha presentado con anterioridad
 - o Otra documentación prevista por las normas sectoriales que haya de presentarse ante el Ayuntamiento para la ejecución de obras, así como aquellas que hubiera sido requeridas en la resolución de otorgamiento de licencia o como consecuencia de la comprobación de la declaración responsable.
 - o Otra documentación técnica exigible conforme a ordenanza municipal.
- Justificante de pago de ICIO (si no se hubiera pagado con anterioridad)
- Justificante de pago de fianza (si no se hubiera pagado con anterioridad)
- Prórroga para inicio de obras de licencia o declaración responsable
- Documento en el que se establezca el plazo de la prórroga y se declare que, a la fecha de presentación de la comunicación, la licencia o declaración responsable es conforme con la ordenación urbanística vigente, de acuerdo con art. 141.2 Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía
- Prórroga para terminación de las obras de licencia o declaración responsable
- Informe del director de la obra sobre el estado de ejecución de las obras y Certificación de la obra ejecutada.
- Documento en el que se establezca el plazo de la prórroga y se declare que, a la fecha de presentación de la comunicación, la licencia o declaración responsable es conforme con la ordenación urbanística vigente, de acuerdo con art. 141.2 Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía
- Paralización de las obras
- Acta suscrita por promotor, contratista y dirección facultativa en el conste la orden de paralización.
- Documento técnico con medidas de seguridad a adoptar.
- Fotografía del estado de las obras.
- Cambio de dirección facultativa
- Nombramiento/s visado/s de la nueva Dirección Facultativa.
- Agregación de fincas, parcelas o solares que sean conformes con la Ordenación Territorial Urbanística
- Plano de agregación
- Carta de pago justificativa de la tasa (art. 6 tarifa 2º, epígrafe 3, 4 o 9 de la ordenanza fiscal)
- Escritura o nota simple de las fincas afectadas



Excmo. Ayuntamiento de Martos
Plaza de la Constitución, 1
CIF: P2306000G
Tel: 953 21 00 00 Fax: 953553309
Web: <http://martos.es>

- Otras actuaciones que se pretenda comunicar
- Irá acompañada de la documentación que el solicitante desee aportar para comunicar la información a la Administración.

Cuarto.- Publicar el presente acuerdo en el portal de transparencia con carácter permanente y enlace a web_urbanismo, así como publicar un extracto del acto de aprobación en el BOP para público conocimiento.

Y para que conste y surta efectos donde proceda, se extiende la presente sin perjuicio y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 206 del R.O.F., aprobado por el Real Decreto 2.568/1.986, de 28 de noviembre, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, que firmó en Martos a la fecha de la firma electrónica.-

Vº Bº

EL ALCALDE-PRESIDENTE.-
Emilio Torres Velasco.-

Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Martos - CSV: 23600IDOC2DAE7F97595568F40AE <https://sedelectronica.martos.es/>
HASH DEL CERTIFICADO: BDA1CEAA3C98E40718B8159C3C99E34C689F2B62
0B73CA110A14A9F61C84B3B8BAFA791E361D7902

FECHA DE FIRMA:
09/06/2023 12:45:44
11/06/2023 20:42:48

PUESTO DE TRABAJO:
SECRETARIA GENERAL
ALCALDE-PRESIDENTE EN FUNCIONES

NOMBRE:
MARIA TERESA ORTA RODRIGUEZ
EMILIO TORRES VELASCO