



**Expediente n.º:** 9176/2020  
**Providencia de Alcaldía de inicio**  
**Procedimiento:** PROYECTO DE ORDENANZA REGULADORA DE LAS DECLARACIONES RESPONSABLES Y COMUNICACIÓN PREVIA EN MATERIA URBANÍSTICA  
**Asunto:** Consulta previa. Publicación Portal  
**Fecha de iniciación:** 17/12/2020  
**Documento firmado por:**

### ANUNCIO EN EL PORTAL WEB DEL AYUNTAMIENTO DE LA CONSULTA PÚBLICA

#### Consulta pública previa a la regulación mediante Ordenanza REGULADORA DE LAS DECLARACIONES RESPONSABLES Y COMUNICACIÓN PREVIA EN MATERIA URBANÍSTICA. (Expte. 9176/2020)

#### Marco normativo de la consulta

La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPAC), regula en su título VI la iniciativa legislativa y la potestad normativa de las Administraciones Públicas, introduciendo una serie de novedades respecto a la regulación anterior, que tienen como objetivo principal incrementar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas.

Entre estas novedades destaca la necesidad de recabar, con carácter previo a la elaboración de la norma, la opinión de los ciudadanos y de las organizaciones más representativas que potencialmente se puedan ver afectados por la misma, acerca de los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa, la necesidad y oportunidad de su aprobación, sus objetivos y las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

La consulta pública se sustanciará a través del portal web correspondiente, siendo un trámite exigible para todas las Administraciones Públicas en el procedimiento de elaboración de normas con rango de Ley y reglamentos.

En este contexto, con el objeto de dar cumplimiento a lo determinado en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con el objetivo de mejorar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas, con carácter previo a la elaboración del PROYECTO DE ORDENANZA REGULADORA DE LAS DECLARACIONES RESPONSABLES Y COMUNICACIÓN PREVIA EN MATERIA URBANÍSTICA, se recaba la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma acerca de:

- Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.
- La necesidad y oportunidad de su aprobación.
- Los objetivos de la norma.
- Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

Los ciudadanos, organizaciones y asociaciones que así lo consideren, en el plazo de 10 días, pueden hacer llegar sus opiniones sobre los aspectos planteados, mediante su presentación en cualquiera de los lugares indicados en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:





# Ayuntamiento de Arahal

## Área de Alcaldía

Plaza de la Corredera, 1 • 41600 Arahal (Sevilla) • CIF. P-4101100H  
infourbanismo@arahal.org • T. 955841033 - 955841051 • F. 954840594

### Envío de aportaciones

Quien formule estas aportaciones deberá incluir en su correo, su nombre y apellidos o razón social o denominación de la entidad que representa.

- En el buzón digital de “Consulta Previa Pública de Ordenanzas” sito en [https://www.arahal.es/opencms/opencms/arahal/ayuntamiento/delegacionesMunicipales/hacienda/consulta\\_previa\\_publica.html](https://www.arahal.es/opencms/opencms/arahal/ayuntamiento/delegacionesMunicipales/hacienda/consulta_previa_publica.html)
- Dirigidas al siguiente correo electrónico: **infourbanismo@arahal.org**
- En el Registro general del Ayuntamiento de Arahal.

**Fecha de publicación:** 17/12/2020

**Plazo de participación:** 10 días hábiles desde la publicación en la web [www.arahal.es](http://www.arahal.es)

**Organismo:** Área de Urbanismo y Turismo

### 1. Problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa

El Ayuntamiento de Arahal tiene la obligación de ir adaptándose a las nuevas corrientes legislativas con clara tendencia liberalizadora al introducir, en el ámbito urbanístico, mediante Decreto de fecha 20 de junio de 2012, la declaración responsable para las obras en locales en los que se desarrollan las actividades incluidas en el anexo del Real Decreto-Ley 19/2012, de 25 de mayo, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, y sus posteriores modificaciones efectuadas por la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, Ley 14/2013, de 27 de septiembre y Ley 20/2013, de 9 de diciembre. Ampliando, posteriormente, dichos supuestos de declaración responsable, mediante Decretos de fecha 9 y 11 de septiembre 2014, a las obras de reparación de escasa entidad constructiva, incluso cuando no estén relacionadas con una actividad comercial, que se efectúen en edificios no protegidos, sitios en suelo urbano y que tengan uso residencial y en equipamientos tanto públicos como privados.

El regimen de las licencias urbanísticas se regula en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), y en el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (en adelante RDU), aprobado por el Decreto 60/2010, de 16 de marzo. Establecen estas normas, entre otras cosas, las obras que estarán sometidas a previa licencia urbanística, entendiéndose que el resto no están sometidas a este medio de intervención municipal, pudiendo los Ayuntamientos establecer por la correspondiente Ordenanza el medio de intervención oportuno a aplicar al resto de obras para su control urbanístico. Debiendo tener en cuenta la nueva redacción dada a la LOUA, por el reciente Decreto-Ley 2/2020 de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía, que ha introducido nueva regulación en los supuestos sujetos a declaración responsable, comunicación previa, y licencia urbanística. Además, en la Disposición Adicional 14.ª de la LOUA se exime de licencia urbanística a las obras ligadas al acondicionamiento de los locales para desempeñar la actividad económica, cuando reúnan ciertas condiciones, que será sustituida por la presentación de una declaración responsable o bien por una comunicación previa. Por otro lado, se debe facilitar el cumplimiento por parte de los propietarios del deber legal de conservación y rehabilitación establecido en la LOUA, con la realización de actuaciones que no precisen licencia urbanística, siempre que no entre en conflicto con el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico perturbado.

La futura norma, asimismo, pretende, por un lado ordenar y unificar todos los documentos, formularios y procedimientos en materia de licencias urbanísticas, declaraciones responsables y demás medios de intervención en la edificación y uso del suelo y por otro aspira a la modernización y transparencia de la gestión, para adaptarse a la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.





# Ayuntamiento de Arahál

## Área de Alcaldía

Plaza de la Corredera, 1 • 41600 Arahál (Sevilla) • CIF. P-4101100H  
infourbanismo@arahal.org • T. 955841033 - 955841051 • F. 954840594

En base a lo anterior, la pretensión es potenciar la reducción y racionalización de tramitaciones, fomentando criterios de calidad en el desempeño del servicio, así como la incorporación de las nuevas tecnologías en la relación de los administrados con los servicios municipales.

En este sentido, el desarrollo de las tecnologías de la información está cambiando profundamente la forma y el contenido de las relaciones de esta Administración con los ciudadanos y empresas.

Si ya la Ley 30/1992 recogió el impacto de las nuevas tecnologías en las relaciones administrativas, fue la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos la que les dio carta de naturaleza legal, al establecer el derecho de los ciudadanos a relacionarse electrónicamente con las Administraciones Públicas, así como la obligación de éstas de dotarse de los medios y sistemas necesarios para que este derecho pudiera ejercerse.

Por ello, al amparo de la Ley 39/2015 que ha sistematizado toda la regulación relativa al procedimiento administrativo impulsando la agilización de los procedimientos por vía electrónica, esta Administración Municipal apuesta decididamente por la tramitación de las Licencias de Obras, Declaraciones Responsables y Comunicaciones por sede electrónica GESTIONA “e-licencias”, y por las “e-declaraciones responsables o comunicaciones previas”, gestionando procedimientos en formato electrónico que servirán, bajo los principios de eficacia y eficiencia, a ahorrar costes a ciudadanos y empresas, reforzando también las garantías de los interesados, dado que la constancia de documentos y actuaciones en un archivo electrónico facilitará el cumplimiento de las obligaciones de transparencia, pudiendo ofrecer información puntual, ágil y actualizada a los interesados.

En definitiva, con la futura Ordenanza se pretende disponer de mecanismos más eficaces y eficientes, reduciendo más los plazos de respuesta a las solicitudes que se plantean por los interesados, unificando criterios y constituyendo un marco normativo seguro, estable, claro y de certidumbre, que facilite su conocimiento y comprensión y, en consecuencia, la actuaciones de las personas y empresas.

## 2. Necesidad y oportunidad de la aprobación

La presente Ordenanza tiene por objeto regular la intervención municipal en el control urbanístico mediante el medio de Declaración Responsable y Comunicación Previa de aquellas actuaciones urbanísticas no sometidas a previa licencia municipal, por considerarse suficiente un control posterior para determinar su adecuación a la normativa aplicable, debido a su reducido impacto urbanístico, escasa entidad constructiva y económica, y sencillez técnica.

La intervención del Ayuntamiento en las actuaciones referidas en el apartado anterior se somete a los principios de igualdad de trato, necesidad y proporcionalidad con el objetivo pretendido y la eliminación de trabas injustificadas, de conformidad con lo exigido en la Directiva 2006/123 CE y en la legislación estatal y autonómica de desarrollo.

## 3. Objetivos de la norma

Las licencias han constituido tradicionalmente el único medio de intervención de las administraciones Públicas en el uso y edificación del suelo, de ahí la especial importancia de dicho servicio público, el cual debe prestarse de forma regular, continuada y con la máxima celeridad, para seguir apoyando el desarrollo económico de la ciudad.

Sin embargo, en los últimos años la múltiple normativa urbanística y sectorial aplicable ha desembocado en procedimientos complejos.





# Ayuntamiento de Arahál

## Área de Alcaldía

Plaza de la Corredera, 1 • 41600 Arahál (Sevilla) • CIF. P-4101100H  
infourbanismo@arahal.org • T. 955841033 - 955841051 • F. 954840594

El legislador ha sido consciente de dicha situación, y en tal sentido el Derecho Comunitario Europeo ha venido instando a los Estados Miembros a que eviten cargas administrativas innecesarias y formalidades accesorias, eliminando la autorización previa en aquellos supuestos en los que no esté justificada.

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

Posteriormente la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, introdujo los artículos 84 bis y 84 ter, estableciendo con carácter general la inexigibilidad de licencia para el ejercicio de actividades, salvo que resulte necesario para la protección de la salud o seguridad públicas, el medio ambiente o el patrimonio histórico-artístico, o cuando requiriesen de un uso privativo y ocupación del dominio público, pero en todo caso, condicionando su exigibilidad a un juicio de necesidad y proporcionalidad e igualdad de trato.

La Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios con sus posteriores modificaciones por la Ley 14/2013, de 27 de septiembre y la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad del mercado, avanzaron un paso más, estableciendo la declaración responsable para aquellas actividades que no se pretendan realizar ni tengan impacto en inmuebles del patrimonio histórico-artístico o afecten a bienes de dominio público, que se desarrollen en locales con una superficie útil de exposición y venta al público inferior a 750 m<sup>2</sup> y para las obras de acondicionamiento de los mismos cuando no requieran la redacción de un proyecto.

Las tendencias liberalizadoras de las normativas actuales otorgan a la Administración Local la facultad de intervenir en la actividad administrativa de los ciudadanos debiendo elegir la medida menos restrictiva, motivando su necesidad para la protección del interés público, así como justificando su adecuación para lograr los fines que se persiguen, sin que en ningún caso se produzcan diferencias de trato discriminatorias, así lo establece como principio general de la actuación de las Administraciones Públicas, el art. 4 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público.

Una vez analizada conjuntamente la normativa aplicable y la situación actual de los Expedientes de licencias y tras realizar un juicio de necesidad, oportunidad y proporcionalidad, este Ayuntamiento ha realizado una valoración de los supuestos que pueden sujetarse a declaración responsable considerando que no son necesarios controles previos para aquellas obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica y para aquellas obras que no tienen un impacto urbanístico susceptible de un control a través del medio de intervención de las licencias, por no estar justificado en razones imperiosas de interés general, lo que se sustituye por un régimen de control ex post, permitiendo a las personas y empresas iniciar la actuación desde el mismo momento de la presentación de la declaración responsable o comunicación en la que manifiesta que cumple con la legalidad y que dispone de la documentación que así lo acredita.

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





# Ayuntamiento de Arahál

## Área de Alcaldía

Plaza de la Corredera, 1 • 41600 Arahál (Sevilla) • CIF. P-4101100H  
infourbanismo@arahal.org • T. 955841033 - 955841051 • F. 954840594

### 4. Posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias

Las posibles soluciones alternativas a la regulación mediante Ordenanza, tales como, normalización de formularios, instancias y de la documentación a presentar, publicidad de criterios de interpretación en el portal web, directrices internas para simplificar trámites, etc., son necesarias para mejorar el servicio, porque tras analizar la experiencia de los últimos años, se comprueba que la ausencia de declaraciones o comunicaciones en los últimos años ha producido una ralentización la concesión de la licencias y lentitud en la tramitación de las licencias, lo que conlleva un falta de agilidad la ciudadanía. La gestión a través de los procedimientos de las obras sujetas a declaración responsable o comunicación previa, es línea de acción propuesta por la Ordenanza, pues dicha norma constituye el instrumento jurídico que ha supuesto la aprobación por Decreto-Ley 2/2020 de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía, que ha introducido nueva regulación en los supuestos sujetos a declaración responsable, comunicación previa, y licencia urbanística

Además dicha norma recogerá, asimismo, todos los formularios y documentación a presentar según el tipo de actuación, constituyendo un marco normativo estable, claro y predecible, que integrará toda la regulación dispersa, simplificando la gestión administrativa, favoreciendo de esta forma la promoción y desarrollo de la economía.

### DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

