



gerencia municipal de urbanismo

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

COMUNICACIÓN PREVIA

¿QUÉ ES?	Documento mediante el que un interesado pone en conocimiento del Ayuntamiento, hechos o elementos relativos al ejercicio de un derecho, indicando los aspectos que puedan condicionar el mismo y acompañándolo, en su caso, de cuantos documentos sean necesarios para su adecuado cumplimiento, de acuerdo con lo establecido en la legislación correspondiente.
¿EN QUÉ CONSISTE?	Están sujetas a la presentación de Comunicación Previa las siguientes actuaciones (sin perjuicio de los títulos habilitantes previos o concurrentes que, en su caso, se precisaran conforme a la normativa que resulte aplicable): a) Las transmisiones o cambios de titularidad de cualquiera licencias urbanísticas y declaraciones responsables. b) Cambio de denominación social de la entidad titular de la licencia o declaración responsable. c) El desistimiento de licencia o declaración responsable presentada antes de iniciar las obras. d) La paralización o interrupción de cualquier obra. e) Los cambios de dirección facultativa. f) Los inicios de obras autorizadas por licencia (no es necesario la comunicación para actuaciones de declaración responsable). g) Las prórrogas de inicio y/o finalización de obras con licencia o declaración responsable en vigor. h) Agregación de fincas, parcelas o solares que sean conformes con la ordenación territorial o urbanística.
¿QUIÉN PUEDE SOLICITARLA?	Cualquier persona física o jurídica conforme al artículo 66 de la Ley 39/2015 .
DOCUMENTACIÓN A APORTAR	Transmisiones o cambios de titularidad de cualquiera licencias urbanísticas y declaraciones responsables. - Impreso de Comunicación Previa. - Autorización de representación administrativa, en su caso (Según Anexo I). - Documento de cesión de licencia suscrito por el titular cedente y el cesionario, en el que se recojan expresamente los derechos/obligaciones cedidas, así como el compromiso, por parte del adquirente, de ejecución de las obras conforme a la licencia concedida. - Nombramiento de nuevos técnicos responsables de la dirección facultativa de las obras (si procede) (Según Anexo III).





gerencia municipal de urbanismo

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

Nota: la solicitud deberá venir firmada por el nuevo titular.

Cambio de denominación social de la entidad titular de la licencia .

- Impreso de Comunicación Previa.
- Autorización de representación administrativa, en su caso (Según Anexo I).
- Documento notarial de transformación de la sociedad y/o cambio de denominación.

Desistimiento de licencia o declaración responsable presentada antes de iniciar las obras.

- Impreso de Comunicación Previa.
- Autorización de representación administrativa, en su caso (Según Anexo I).

Paralización o interrupción de cualquier obra.

- Impreso de Comunicación Previa.
- Autorización de representación administrativa, en su caso (Según Anexo I).
- Informe suscrito por el promotor y la dirección facultativa, al que se podrá acompañar fotocopia del libro de órdenes, donde se constate la orden de paralización, así como las medidas de seguridad y protección que han sido adoptadas.

Cambios de dirección facultativa.

- Impreso de Comunicación Previa.
- Autorización de representación administrativa, en su caso (Según Anexo I).
- Documento que justifique la designación de nuevos técnicos (Según Anexo III).

Inicios de obras autorizadas por licencia (no es necesario la comunicación para actuaciones de declaración responsable).

- Impreso de Comunicación Previa.
- Autorización de representación administrativa, en su caso (Según Anexo I).
- Documentación requerida, en su caso, en la licencia.

Prórrogas de inicio y/o finalización de obras con licencia o declaración responsable en vigor.

- Impreso de Comunicación Previa.
- Autorización de representación administrativa, en su caso (Según Anexo I).
- Justificante de liquidación tributaria.





gerencia municipal de urbanismo

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

	- Licencia o Declaración Responsable de Obra Original. - Informe técnico en el que se constate el estado de ejecución de las obras y el tiempo previsible que queda para su terminación. Agregación de fincas, parcelas o solares que sean conformes con la ordenación territorial o urbanística - Impreso de Comunicación Previa. - Autorización de representación administrativa, en su caso (Según Anexo I). - Justificante de liquidación tributaria. - Identificación catastral de las parcelas (copia recibo IBI o Certificación Catastral descriptiva y gráfica). - Certificación registral de las fincas (nota simple actualizada). - Proyecto de Parcelación con planos a escala adecuada de situación y superficie de los terrenos y fincas iniciales y resultantes. - Coordenadas UTM del perímetro de cada una de las fincas resultantes de la actuación.
DÓNDE SE TRAMITA	Gerencia Municipal de Urbanismo, de lunes a viernes, de 9:00 a 14:00 horas. En las formas establecidas en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015.
OBLIGACIÓN ECONÓMICA	Tasas, en su caso.
PLAZO DEL PROCESO	Permiten el reconocimiento o ejercicio de un derecho, desde el día de su presentación , sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que tengan atribuidas las Administraciones Públicas.
VIGENCIA	La presentación de la comunicación previa, no prejuzgará en modo alguno la situación y efectivo acomodo de las condiciones de la actuación a la normativa aplicable, ni limitará el ejercicio de las potestades administrativas, de comprobación, inspección, sanción, y en general de control que a la administración en cualquier orden, estatal, autonómico o local, le estén atribuidas por el ordenamiento sectorial aplicable en cada caso. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento, que se acompañe o incorpore a una comunicación previa, 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





gerencia municipal de urbanismo

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

	responsabilidades, penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar.
APROBACIÓN	Resolución Presidencia de la Gerencia Municipal de Urbanismo.
UNIDAD RESPONSABLE	Servicio Licencias Gerencia Municipal de Urbanismo.
MARCO LEGAL	1º Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales. 2º Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. 3º.- Ley 57/03, de 16 de diciembre de medidas para la modernización del Gobierno Local. 4º.- 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. 5º.- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. 6º.- Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales. 7º.- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. 8º.- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la LISTA. 9º.- Plan General de Ordenación Urbana. 10º.- Ordenanza Fiscal por Prestación de Servicios Urbanísticos al amparo de la Ley del Suelo.

