



gerencia municipal de urbanismo

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

## COMUNICACIÓN PREVIA

<b>¿QUÉ ES?</b>	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.
<b>¿EN QUÉ CONSISTE?</b>	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 cualquier medio de intervención con título habilitante o en tramitación. b) Cambio de denominación social de la entidad titular de la licencia. c) Los desistimientos de licencia o declaración responsable antes de iniciar las obras. d) Los desistimientos de licencia o declaración responsable con obras en ejecución. e) La paralización o interrupción de cualquier obra. f) Los cambios de dirección facultativa. g) Los inicios de obras que cuenten con título habilitante. h) Las prórrogas de inicio y/o finalización de obras que cuenten con título habilitante (antes de la conclusión de los plazos señalados) y por una sola vez.
<b>¿QUIÉN PUEDE SOLICITARLA?</b>	Cualquier persona física o jurídica conforme al artículo 66 de la Ley 39/2015 .
<b>DOCUMENTACIÓN A APORTAR</b>	<b>Transmisiones o cambios de titularidad de cualquier medio de intervención con título habilitante o en tramitación.</b> - Impreso de Comunicación Previa suscrito por el promotor. - Fotocopias DNI, NIE o CIF. - Acreditación de la representación si se trata de persona jurídica. - Documento de cesión de licencia suscrito por el titular cedente y el cesionario, en el que se recojan expresamente los derechos/obligaciones cedidas.





## gerencia municipal de urbanismo

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

- Nombramiento de nuevos técnicos responsables de la dirección facultativa de las obras (si procede).

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 suscrito por el promotor.
- Acreditación de la representación si se trata de persona jurídica.
- Documento notarial de transformación de la sociedad y/o cambio de denominación.

### **Desistimiento de licencia o declaración responsable antes de iniciar las obras.**

- Impreso de Comunicación Previa suscrito por el promotor.
- Acreditación de la representación si se trata de persona jurídica.

### **Desistimiento de licencia o declaración responsable con obras en ejecución.**

- Impreso de Comunicación Previa suscrito por el promotor.
- Acreditación de la representación si se trata de persona jurídica.
- 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.

### **Paralización o interrupción de cualquier obra.**

- Impreso de Comunicación Previa suscrito por el promotor.
- Acreditación de la representación si se trata de persona jurídica.
- 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 suscrito por el promotor.
- Acreditación de la representación si se trata de persona jurídica.





## gerencia municipal de urbanismo

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

	<ul style="list-style-type: none"><li>- Documento que justifique la designación de nuevos técnicos.</li></ul> <p><b>Inicios de obras que cuenten con título habilitante.</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Impreso de Comunicación Previa suscrito por el promotor.</li><li>- Documentación requerida, en su caso, en el título habilitante.</li></ul> <p><b>Prórrogas de inicio / finalización de obras que cuenten con título habilitante.</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Impreso de Comunicación Previa suscrito por el promotor.</li><li>- Justificante de liquidación tributaria.</li><li>- Licencia o Declaración Responsable de Obra Original.</li><li>- Informe técnico en el que se constate el estado de ejecución de las obras y el tiempo previsible que queda para su terminación.</li></ul>
<b>DÓNDE SE TRAMITA</b>	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.
<b>OBLIGACIÓN ECONÓMICA</b>	Tasas, en su caso.
<b>PLAZO DEL PROCESO</b>	Permiten el reconocimiento o ejercicio de un derecho, <b>desde el día de su presentación</b> , sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que tengan atribuidas las Administraciones Públicas.
<b>VIGENCIA</b>	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.
<b>APROBACIÓN</b>	Resolución Presidencia de la Gerencia Municipal de Urbanismo.
<b>UNIDAD RESPONSABLE</b>	Servicio Licencias Gerencia Municipal de Urbanismo.
<b>MARCO LEGAL</b>	<p>1º Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales.</p> <p>2º Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.</p> <p>3º.- Ley 57/03, de 16 de diciembre de medidas para la modernización del Gobierno Local.</p> <p>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.</p> <p>5º.- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.</p> <p>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.</p> <p>7º.- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.</p> <p>8º.- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la LISTA.</p> <p>9º.- Plan General de Ordenación Urbana.</p> <p>10º.- Ordenanza Fiscal por Prestación de Servicios Urbanísticos al amparo de la Ley del Suelo.</p>

