



# **EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE MARBELLA**

**MODIFICACIÓN DE LA VIGENTE ORDENANZA  
REGULADORA DE OTORGAMIENTO DE LICENCIAS DE  
OBRAS PARA ACTUACIONES COMUNICADAS EN  
DETERMINADAS OBRAS Y DE DECLARACIÓN  
RESPONSABLE O COMUNICACIÓN PREVIA PARA LAS  
OBRAS DE ADAPTACIÓN DE LOCALES**

**DELEGACIÓN DE ORDENACIÓN DEL  
TERRITORIO Y VIVIENDA**

**SERVICIO TÉCNICO  
Juan Cerezo Calleja**

# OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN NORMATIVA

SIMPLIFICACIÓN Y AGILIZACIÓN EN LA TRAMITACIÓN Y AUTORIZACIÓN DE ESTE TIPO DE ACTUACIONES

CONSIDERAR UNA OBRA COMO ACTUACIÓN EXENTA DE LICENCIA CUYO P. E. M  $\leq$  10.000 €

CONSIDERAR UNA OBRA COMO ACTUACIÓN COMUNICADA CUYO P.E.M  $\leq$  100.000 €

# ARTÍCULOS AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN

ARTÍCULO 2 «OBRAS SUJETAS»

ARTÍCULO 3 «DOCUMENTACIÓN TÉCNICA»

ARTÍCULO 9 «ACTUACIONES EXENTAS»

APART. 1 Y 2 ARTÍCULO 10 . «CONDICIONES ACTUACIONES EXENTAS»

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA

DISPOSICIÓN FINAL

## ARTICULO 2 «OBRAS SUJETAS»

1.- SOLICITUDES CUYO PRESUPUESTO  $\leq$  100.000€

### EXCEPCIONES (1)

TERRENOS O EDIFICIOS DE DOMINIO PÚBLICO O TITULARIDAD MUNICIPAL

TERRENOS O EDIFICIOS CALIFICADOS COMO EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

VÍA PÚBLICA

PATRIMONIO PROTEGIDO O ALGÚN GRADO DE PROTECCIÓN

EDIFICACIONES SITUADAS EN ZONA DE ORDENANZAS C\_1

CON PROCESO JUDICIAL CON SENTENCIA FIRME O MEDIDAS CAUTELARES

## EXCEPCIONES (2)

EDIFICIOS CON PROCEDIMIENTOS DISCIPLINARIOS DE REPOSICIÓN  
REALIDAD FISICA ALTERADA (SALVO OBRAS DE SU RESTABLECIMIENTO)

EDIFICIOS CON DECLARACIÓN DE S.A.F.O.

AMPLIACIONES DE EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES

MOVIMIENTOS DE TIERRAS

INSTALACIONES PUBLICITARIAS EN TERRENOS O EDIFICIOS

TALA TRANSPLANTE Y REDUCCIÓN DE COPA DE ARBOLES, CONSTITUYAN O  
NO MASAS ARBÓREAS

## ARTÍCULO 2 «OBRAS SUJETAS»

### 2.- SE PUEDEN TRAMITAR COMO ACTUACIÓN COMUNICADA SIEMPRE QUE NO ESTÉN CONSIDERADAS COMO EXENTAS

REPARACIONES O REFORMAS QUE NO PRECISAN FACULTATIVO NI DOCUMENTACIÓN TÉCNICA NI REQUIERAN LA UTILIZACIÓN DE ANDAMIOS U OTROS ELEMENTOS AUXILIARES ALTURA  $< 2$  m.

REPARACIONES O REFORMAS QUE PRECISAN EN SU EJECUCIÓN INTERVENCIÓN FACULTATIVO Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA Y PUEDEN REQUERIR LA UTILIZACIÓN DE ANDAMIOS U OTROS ELEMENTOS AUXILIARES ALTURA  $> 2$  m

DEMOLICIONES DE HASTA 500 m<sup>2</sup> QUE REQUIEREN PROYECTO VISADO SALVO QUE AFECTEN AL PATRIMONIO PROTEGIDO O GRADO DE PROTECCIÓN

ACTUACIONES SOBRE EL ARBOLADO Y PROTECCIÓN

**REPARACIONES O REFORMAS QUE NO PRECISAN FACULTATIVO NI DOCUMENTACIÓN TÉCNICA NI REQUIERAN LA UTILIZACIÓN DE ANDAMIOS U OTROS AUXILIARES ALTURA < 2 m**

**REVESTIMIENTOS Y ACABADOS EN HORIZONTAL Y VERTICAL, INTERIORES Y EXTERIORES CON SUPERFICIE TOTAL < 500 m<sup>2</sup>**

**APERTURA Y MODIFICACIÓN HUECOS EN CERRAMIENTOS O TABIQUERÍA PARA UNA SOLA VIVIENDA O LOCAL QUE NO PUEDAN ACOGERSE A D. R. Y CUYA SUPERFICIE < 100 m<sup>2</sup>**

**INSTALACIONES INTERIORES PARA UNA SOLA VIVIENDA O LOCAL QUE NO PUEDAN ACOGERSE A LA D. R. Y CUYA SUPERFICIE < 300 m<sup>2</sup>**

**REPARACIONES O REFORMAS QUE PRESISAN EN SU EJECUCIÓN INTERVENCIÓN FACULTATIVO Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA Y PUEDEN REQUERIR LA UTILIZACIÓN DE ANDAMIOS U OTROS ELEMENTOS ALTURA > 2 m**

**ADAPTACIONES Y ACONDICIONAMIENTOS TOTALES DE LOCALES < 750 m<sup>2</sup> QUE NO PUEDAN ACOGERSE A LA D.R. PRESENTANDO LICENCIA DE INSTALACIÓN SI ACTIVIDAD SOMETIDA A CONTROL AMBIENTAL**

**REVESTIMIENTOS Y ACABADOS EN HORIZONTAL Y VERTICAL , INTERIORES Y EXTERIORES CON SUPERFICIE < 1.500 m<sup>2</sup>**

**APERTURA DE HUECOS EN MUROS ESTRUCTURALES O DE CARGA**

**REPARACIÓN DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES**

**RETEJADOS Y REPARACIÓN CUBIERTA INCLINADA SUPERFICIE < 500 m<sup>2</sup>**

**CONSTRUCCIÓN DE POZOS (adjuntar autorización del Organismo competente de Aguas y de Minas)**

**CONSTRUCCIÓN DE ESCALERAS INTERIORES Y ASCENSORES**

**APUNTALAMIENTOS**

**CAMBIOS GENERALES O PARCIALES EN LA DISTRIBUCIÓN INTERIOR PARA UNA O VARIAS VIVIENDAS Y ZONAS COMUNES SIN ALTERACIÓN DE USOS CON SUPERFICIE TOTAL < 1.000 m<sup>2</sup>**

**INSTALACIONES INTERIORES DE EDIFICACIONES QUE AFECTEN A UNA O VARIAS VIVIENDAS O LOCALES QUE NO PUEDAN ACOGERSE A LA D.R. CUYA SUPERICIE < 1.000 m<sup>2</sup>**

## DEMOLICIONES

**SUPERFICIE  $\leq$  500 m<sup>2</sup> QUE REQUIEREN PROYECTO VISADO SALVO QUE AFECTEN AL PATRIMONIO PROTEGIDO O CON ALGÚN GRADO DE PROTECCIÓN**

## **ACTUACIONES SOBRE ARBOLADO Y VEGETACION**

### **PODA DE MANTENIMIENTO DE ARBOLES Y PALMERAS**

**RECORTE DE ARBOLES CON FORMAS ARQUITECTURIZADAS, FORMA REDONDA, ETC.**

**LIMPIEZA , DESBROCE, ACONDICIONAMIENTO Y AJARDINAMIENTO DE PARCELAS (sin movimiento de tierras y sin afectar al arbolado existente)**

## ARTÍCULO 3 «DOCUMENTACIÓN TÉCNICA»

- **DOCUMENTACIÓN MÍNIMA EN TODAS LAS SOLICITUDES**
- **DOCUMENTACIÓN SUSCRITA POR FACULTATIVO**
- **ACONDICIONAMIENTO DE LOCALES O ESTABLECIMIENTOS AL PÚBLICO O REFORMAS**
- **OTRA DOCUMENTACIÓN**

## **DOCUMENTACIÓN MÍNIMA EN TODAS LAS SOLICITUDES**

**COPIA DE AUTOLIQUIDACIÓN Y CARTA PAGO TASA LICENCIA E I.C.I.O.**

**PLANO DE SITUACIÓN / PGOU o REFERENCIA CATASTRAL COMPLETA**

**DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS Y PRESUPUESTO / CUADRO MEDICIÓN**

**SI REQUIERE INSTALACIÓN ANDAMIOS U OTROS M.AUXILIARES DEBE PRESENTAR ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD**

## **DOCUMENTACIÓN SUSCRITA POR FACULTATIVO**

**MEMORIA:** Descriptiva; Constructiva ; Cálculo

**PLANOS:** Situación; Plantas acotadas; Alzados; Secciones; Accesibilidad; Estructura; Instalaciones; Incendios, Otras instalaciones; Detalles Constructivos.

**PRESUPUESTO:** Capítulos; Partidas; Cuadro de Mediciones; Calidades y Precios Unitarios.

**ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD**

**ESTUDIO DE GESTIÓN DE RCD 's.**

**CARTA PAGO FIANZA:**

Obras de derribo: 2 %

Nueva Construcción: 1%

Excavaciones: 2 %

## **ACONDICIONAMIENTO DE LOCALES O ESTABLECIMIENTOS AL PUBLICO O REFORMAS**

**ACTIVIDAD SOMETIDA A CALIFICACION AMBIENTAL DEBEN APORTAR COPIA DE LA LICENCIA DE INSTALACIÓN CONCEDIDA POR AYTO.**

**ACTIVIDAD NO SOMETIDA A CALIFICACIÓN AMBIENTAL NI DE DECLARACIÓN RESPONSABLE PERO REQUIERE LICENCIA DE APERTURA DEBEN APORTAR COPIA DE TODOS LOS INFORMES FAVORABLES NECESARIOS EN EL EXPEDIENTE DE LICENCIA DE INSTALACIÓN ( Industria; Sanidad; Bomberos )**

## **OTRA DOCUMENTACIÓN**

**EN EL CASO DEL LOCAL O ESTABLECIMIENTO ABIERTO AL PÚBLICO IMPRESO DE ESTADÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS DEL MINISTERIO DE FOMENTO (modelo C.E- 1) DEBIDAMENTE CUMPLIMENTADO**

**EN SOLICITUDES DE DESMOCHES, REDUCCIÓN DE COPA Y PODA DE ARBOLADO Y PALMERAS Y EN DESBROCE DE PARCELAS : REPORTAJE FOTOGRÁFICO A COLOR DEL ESTADO ACTUAL DE LOS ARBOLES A TRATAR Y PARCELA A DESBROZAR**

## ARTÍCULO 9 «ACTUACIONES EXENTAS»

**OBRAS DE REPARACIÓN O RENOVACIÓN QUE NO PRECISAN FACULTATIVO NI DOCUMENTACIÓN TÉCNICA NO AFECTAN A ESTRUCTURA MUROS O CIMIENTOS NI UTILIZACIÓN DE ANDAMIOS U OTROS ELEMENTOS AUXILIARES DE PROTECCIÓN PARA > 2 m**

**VALOR DEL PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL DEL CONJUNTO DE UNIDADES  $\leq 10.000$  €**

**NO EJECUTAR AL MISMO TIEMPO - O SE HAYAN REALIZADO RECIENTEMENTE - ACTUACIONES SOMETIDAS A LICENCIA Y ACTUACIONES EXENTAS O VARIAS ACTUACIONES EXENTAS EN SU CONJUNTO  $\geq 10.000$  €**

## **OBRAS EXENTAS DEL DEBER PREVIO DE SOLICITAR Y OBTENER LICENCIA**

**REVESTIMIENTOS Y ACABADOS EN VERTICALES Y HORIZONTALES , INTERIORES Y EXTERIORES QUE NO SUPEREN EN TOTAL 150 m<sup>2</sup>**

**APERTURAS Y MODIFICACIÓN DE HUECOS EN CERRAMIENTOS Y TABIQUERÍA PARA UNA SOLA VIVIENDA O LOCAL .CAMBIOS DE CARPINTERIAS DE PUERTAS Y VENTANAS EXISTENTES. [TODO SALVO EN C\_1]**

**INSTALACIONES INTERIORES DE EDIFICACIÓN Y CAMBIOS DE SANITARIOS DE UNA SOLA VIVIENDA O LOCAL CON SUPERFICIE ≤ 100 m<sup>2</sup>**

**IMPERMEABILIZACIÓN Y REPARACIÓN DE HUMEDADES EN TERRAZAS Y CUBIERTAS PLANAS DE SUPERFICIE ≤ 100 m<sup>2</sup>**

**PINTURA INTERIOR Y EXTERIOR SALVO EXTERIOR EN C\_1**

**LIMPIEZA Y DESBROCE , ACONDICIONAMIENTO Y AJARDINAMIENTO DE PARCELAS . SIN MOV. TIERRAS Y SIN AFECTAR ARBOLADO EXISTENTE**

# DISPOSICIÓN TRANSITORIA UNICA

**PODRÁN ACOGERSE A LAS PRESENTES ORDENANZAS, LAS OBRAS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES, SOMETIDAS A ACTUACIÓN COMUNICADA O EXENTA EN TRAMITE PREVIA RENUNCIA A LA SOLICITUD EFECTUADA**



**DELEGACIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA**

**SERVICIO TÉCNICO  
Juan Cerezo Calleja**