



MÁLAGA

MÁLAGA

El Ayuntamiento de Málaga activa la herramienta que simplifica la concesión de la licencia de primera ocupación

- Los promotores ya pueden solicitarla mediante declaración responsable, lo que rebaja el tiempo de espera
- Era una de las principales demandas del sector inmobiliario



Obras de varias promociones de viviendas en Colinas del Limonar. / JAVIER ALBIÑANA

SEBASTIÁN SÁNCHEZ
Málaga, 25 Abril, 2020 - 06:48h



Los promotores tienen desde ya la posibilidad de solicitar la concesión de **licencia de primera ocupación mediante declaración responsable**. El paso adelante se produce después de que la Gerencia de Urbanismo del **Ayuntamiento de Málaga** haya activado un mecanismo que desde hace años venía siendo reclamado por los empresarios de la construcción.

Conforme a la información que puede consultarse en la página web del organismo municipal, esta declaración permite la primera ocupación, así como la autorización de nuevas construcciones, ampliaciones e intervenciones en edificios existentes que exigen proyecto realizadas con licencia de obras, "siempre que se encuentren **terminadas** y su destino sea conforme a la normativa de aplicación y con la licencia de obras concedida".

Según el **concejal de Ordenación del Territorio, Raúl López**, el avance es particularmente significativo por cuanto va a permitir reducir de manera significativa el otorgamiento de los permisos necesarios para la ocupación de un inmueble. A modo de ejemplo, expuso si este paso administrativo podía requerir un tiempo medio de unos tres meses en el escenario previo, ahora es algo inmediato. "Se rebaja a cero el tiempo con la entrega de esa declaración responsable", expuso.

Aunque ello trae consigo, necesariamente, la asunción por parte del promotor de que se cumplen todas y cada una de las **exigencias** marcadas por el ente municipal. El documento tipo que ya está disponible y que tienen que rellenar los interesados es concluyente y extenso en este sentido, buscando con ello "cubrir todas las situaciones en defensa del promotor, de terceros y del Ayuntamiento".

**RAÚL LÓPEZ, CONCEJAL DE
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**

"Se rebaja a cero el tiempo de la licencia de primera ocupación con la entrega de esa declaración responsable"

De manera precisa, la solicitud remarca **hasta quince supuestos** en función de la localización del edificio y de las afecciones que pueden pesar sobre el mismo. A modo de ejemplo, si se encuentra en el Centro histórico tendrá que garantizar la disposición del certificado visado del director de las obras acreditando, respecto a las pinturas y acabados de la fachada, que se ha dado cumplimiento a lo establecido en el informe de la Oficina de Rehabilitación del Centro Histórico del Instituto Municipal de la Vivienda (IMV).

Otro caso es el de inmuebles en **suelo urbano no consolidado o sectorizado**, diferenciando entre las actuaciones cuyas obras de urbanización estén finalizadas y aquellas en las que no estén completadas. En el primer supuesto, según el documento municipal, tendrá que garantizarse la entrega del informe del Departamento de Arquitectura e Infraestructura donde se indique que esas obras (internas, externas del planeamiento y PEIB) están correctamente finalizadas o recepcionadas; en el segundo, este mismo departamento indicará que el grado de ejecución de los trabajos permite la ocupación y/o utilización del inmueble.

Un detalle relevante es que el Ayuntamiento podrá comprobar que lo acreditado por el empresario se ajusta a la realidad; es decir, que ciertamente cumple con todos los preceptos exigidos. En caso de que no sea así, se rechazaría tal reclamación de ocupación. López puso en valor que el trabajo realizado y destacó que en buena medida se ha realizado de forma telepática debido al actual estado de alarma decretado por el Gobierno para frenar la expansión del coronavirus. Al tiempo, subrayó que se trata de un **modelo consensuado** con la Asociación de Constructores y Promotores (ACP) de Málaga, que desde tiempo atrás venían incidiendo en la necesidad de disponer de este trámite.

La cuestión que ahora tiene respuesta era una de las **grandes preocupaciones de los empresarios**. Sirva de ejemplo que ha sido una de sus principales reclamaciones a la Junta de Andalucía, que finalmente ha recogido esta figura en su plan de simplificación de los trámites administrativos. Hasta la fecha, cuando el promotor terminaba la obra del edificio el comprador de la vivienda no podía entrar directamente, ya que previamente técnicos municipales tenían que visitar el inmueble para comprobar que todo se había hecho de forma correcta y cómo se había estipulado en los planos.

Si la inspección era favorable, se otorgaba al correspondiente **licencia de primera ocupación**. El problema, según reconocían desde la ACP, es que en la provincia de Málaga lo habitual era que los ayuntamientos tardasen "de **cuatro meses en adelante** para dar la licencia y hay incluso algunos municipios en los que hay que esperar casi un año".

El movimiento ahora formalizado por el Ayuntamiento fue valorado por la **secretaría general de la Asociación de Constructores y Promotores (ACP) de Málaga, Violeta Aragón**. "Es un paso importante; entendemos que va a venir a agilizar los trámites,

**VIOLETA ARAGÓN, SECRETARIA
GENERAL DE LA ACP**

que es lo que venimos pidiendo desde hace años". Al tiempo, incide en que este procedimiento ve la luz en un momento complicado para el sector, afectado por el COVID-19, con lo que puede permitir reducir el impacto de la ralentización de las promociones.

"Es un paso importante; entendemos que va a venir a agilizar los trámites, que es lo que venimos pidiendo desde hace años"

No obstante, precisó que el mecanismo municipal no excluye la necesidad de que el promotor entregue documentación precisa sobre la conclusión de los trabajos. "Si está acabada la obra y la has hecho conforme a la licencia puedes hacer la declaración y de manera inmediata tendrás primera ocupación", dijo, aunque recordó que hay varios supuestos en los que **se reclaman informes de terceros**, caso de las compañías de suministros (luz, agua...) y de departamentos municipales, lo que puede dilatar la decisión.

Te puede Interesar

Enlaces Patrocinados por Taboola

La curiosa frase que aparece en el costado de las motos Repsol Honda

Repsol

Nuevo Renault Captur. Seguridad 5 estrellas EURO NCAP. Pide tu ofe...

Renault

¡Es hora de limpiar su PC!

pchelpsoft.net

¿Un híbrido de rendimiento superior? Pruébalo ahora.

Kia

Todos en Málaga están comprando este alarma que no tienes que pagar ...

Securitas Direct

Todos los Billetes de la Peseta: una edición única por solo 59€

Billetes de la peseta

Hacia una Euroliga 'repetida' - Deportes - Noticias, última hora, vídeos y fotos de Deport...

Rebajan a 19 años la pena a un hombre por matar a otro de un tiro en la nuca en Marbella - Málaga - N...

A toro pasado - Opinión - Noticias, última hora, vídeos y fotos de Opinión