

Se entiende que son obras de escasa entidad constructiva las consideradas por el Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella como obras menores y que además puedan incluirse en algunos de los tipos de obra indicadas en el presente impreso, salvo las que contengan alguno de los siguientes supuestos:

- Todas aquellas que superen 60.000 € de Presupuesto de Ejecución Material (este presupuesto se actualizará anualmente con el índice de coste del sector de la construcción publicados por el Instituto Nacional de Estadística)
- Modificación de la distribución interior, salvo aquellas parciales de menor entidad que no alteren el uso de las distintas dependencias.
- Restauración de edificaciones en Centro Histórico.
- Alteración de las fachadas o cubiertas de las edificaciones en Centro Histórico.
- Ampliaciones (incluso acristalamientos de terrazas) o demoliciones y en general aquellas obras que requieran la intervención de facultativo o presentación de Proyecto Técnico (excepto la adaptación de locales comerciales)
- Actuaciones en la vía pública, o en el dominio público, o en terrenos o edificios con algún tipo de protección, o en terrenos o edificios clasificados como Equipamiento o de propiedad municipal.
- Movimientos de tierras, salvo limpieza y desbroce de parcelas y sondeos y prospecciones en terrenos de dominio privado u otros trabajos previos y ensayos a las obras de construcción.
- Instalaciones publicitarias en terrenos o edificios.
- Instalaciones de Telecomunicación que para su instalación requieran la redacción y presentación de un proyecto técnico.
- Tala de árboles, trasplante y reducción de copa de árboles.

La licencia obtenida quedará sujeta al cumplimiento de las siguientes **CONDICIONES**, de conformidad con la Normativa reguladora del otorgamiento de licencias de obras para actuaciones comunicadas:

- La ejecución de las obras o instalaciones no podrá iniciarse antes de que transcurran quince días hábiles contados a partir del día siguiente a aquel en el que se haya aportado toda la documentación necesaria para poder evaluar la solicitud de licencia, siempre que antes de comenzar dicha ejecución cuente con informes técnico y jurídico favorables.
- Producirá efectos entre el Ayuntamiento y el sujeto a cuya actuación o actuaciones se refiera, pero no alterará las situaciones jurídicas privadas entre éste y las demás personas, y se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero.
- Únicamente se podrán ejecutar las obras descritas por el solicitante. Cuando se pretenda introducir modificaciones durante la ejecución de las obras se deberá solicitar y obtener la correspondiente autorización. Las dimensiones de las obras no excederán de las comunicadas, considerándose como infracción urbanística cualquier extralimitación de las mismas.
- El titular de la licencia deberá tener a disposición de los servicios municipales la solicitud con el sello que acredite su presentación y facilitar el acceso a la obra al personal de dichos servicios para inspecciones y comprobaciones.
- Las obras habrán de comenzarse antes de que transcurran tres meses desde la comunicación al Ayuntamiento y deberán finalizarse en el plazo de seis meses desde dicha comunicación. Transcurridos estos plazos podrá declararse la caducidad de la licencia, salvo que el interesado solicite prórroga o aplazamiento para la ejecución de las obras por un plazo que, como máximo, equivaldrá a la mitad de los anteriores.
- En ningún caso podrán realizarse obras en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico.
- Se dará cumplimiento a las disposiciones vigentes en materia de edificación, seguridad y salud en el trabajo que afecten a la ejecución de los trabajos.
- No podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubiera incurrido el titular en el ejercicio de las actuaciones autorizadas.
- Será transmisible, pero el antiguo y el nuevo titular deberán comunicarlo por escrito al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación amparada por la licencia.
- Tras la realización de los trabajos se estará obligado a reparar los desperfectos que a consecuencia de ellos se originen en las vías públicas y demás espacios colindantes, y a mantener éstos en condiciones de seguridad, salubridad y limpieza.
- Queda prohibido colocar en las calles, plazas y paseos, andamios, escaleras, máquinas, herramientas, útiles o instrumentos, así como cualquier clase de objetos y materiales de construcción que puedan entorpecer el tránsito público y no dispongan de autorización específica.