

# CUADRO RESUMEN TRAMITACION OBRAS

## **PRESCRIPCIONES GENERALES RELATIVAS A LAS OBRAS:**

### **a) SUJECION A LICENCIA:**

IMPORTANTE: SIEMPRE SUJETAS A LICENCIA y no estarán sujetos a DECLARACIÓN RESPONSABLE -en adelante DERE-, las obras que se encuentren en los siguientes supuestos:

- En terrenos de dominio público.
- En edificios, inmuebles y ámbitos patrimonialmente protegidos o catalogados o en trámite de catalogación, cuya intervención tenga trascendencia patrimonial de conformidad con la normativa de protección de patrimonio cultural. En este caso se requerirá la obtención previa de informe de afección patrimonial a los efectos de comprobar si las obras tienen trascendencia patrimonial y si son compatibles con el régimen de protección.
- En suelo no urbanizable (s/art. 214 TRLOTUP).

### **b) ESQUEMA GRAFICO JUSTIFICATIVO DEL CUMPLIMIENTO DE LOS PARAMETROS URBANISTICOS:**

En todos los casos en que se modifiquen parámetros urbanísticos (obra nueva, ampliaciones etc.) el Proyecto técnico deberá incluir un esquema gráfico y tabla descriptiva de justificación de cumplimiento de los parámetros urbanísticos establecidos en la ficha de zona (edificabilidad, ocupación, distancia lindes y altura) según modelo del anexo de la [Ordenanza Municipal de Construcción y Urbanización](#), en adelante OMCU (art. 14.8 OMCU).

**c) DECLARACION RESPONSABLE DE OBRA ACOMPAÑADA DE INFORME TECNICO DE CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA EXIGIBLE:** Si el Proyecto Técnico se presenta junto a una declaración responsable de obra, llevará informe emitido por la persona redactora que acredite el cumplimiento de la normativa exigible (art. 241 TRLOTUP).

La reforma o rehabilitación de una fachada, o cualquier obra complementaria, que exija la instalación de andamios en dominio público se tramitará como DR. No obstante, la ocupación temporal del suelo o del vuelo demanial a los efectos de la instalación de andamiajes o instalaciones auxiliares de carácter temporal y mientras se finalice la obra requerirá la obtención de la licencia de ocupación o título jurídico equivalente que será tramitado por el departamento municipal competente en dominio público.

OBRAS A REALIZAR		TIPO DE SOLICITUD	Informe Municipal Previo <b>IMP</b> (solo obras mayores en S.Urbano)		
<b>a) Obra nueva</b>	*Obras de edificación de nueva construcción (art. 232b TRLOTUP) *Ubicación de casa prefabricadas e instalaciones similares (provisionales o permanentes) art. 232c TRLOTUP		Licencia OM	SI	
	b.1. con carácter de intervención total		Licencia OM	SI	
<b>b) Intervenciones sobre edificios existentes</b>	b.2. intervención parcial	b.2.1. Variación esencial de la composición general exterior y/o de la volumetría, (ampliación)	Licencia OM*	SI	
		*Licencia om: -No se considera variación esencial la modificación puntual de huecos, así como la variación de la volumetría en los casos en que se deba a una disminución de la envolvente existente o cuando se trate de un aumento de la altura existente de hasta un máximo de 30cm en cambios de cubierta debido a la colocación de zunchos de atado.		NO	
	b.2.2. Variación esencial del conjunto del sistema estructural afectando a elementos principales (sustitución o reposición de elementos estructurales principales, art. 233.2a) TRLOTUP		Licencia OM/ DERE OM+CECUV (previa a la presentación de la DERE debe tener realizadas las cesiones dotacionales y concedida la licencia de obras de urbanización)	SI	
	b.2. intervención parcial	b.2.3 Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura, sin suponer sustitución o reposición de elementos estructurales principales, o las que afecten al aspecto exterior e interior de las construcciones, los edificios y las instalaciones, que no estén sujetas a licencia de acuerdo con el artículo 232 de este texto refundido (art. 233.1b) TRLOTUP		DERE om	NO
		b.2.4 implique aumento de edificabilidad		Licencia OM*	SI
		*Licencia om Cuando se trate de obras que impliquen un aumento de edificabilidad de hasta 8m2 y siempre que sean obras que no afecten a las condiciones de habitabilidad en viviendas o supongan una modificación sustancial en actividades existentes.(p.e. obras de cerramiento de porche o de galería). Se tramita como licencia de obra menor, computa edificabilidad y está sujeta al cumplimiento del resto de parámetros urbanísticos, pero en atención a criterios de proporcionalidad y debido a su escasa entidad, no están sujetas a gestión urbanística (asimilables artículo 19.1.a OMCU). <u>En estos casos no sujetos a gestión urbanística</u> deberá aportarse cuadro de justificación de cumplimiento de los parámetros urbanísticos establecidos en la ficha de zona (edificabilidad, ocupación, distancia lindes, altura). No obstante, las sucesivas ampliaciones estarán sujetas a gestión urbanística, de modo que por acumulación de sucesivas actuaciones no se produzca un fraude de ley superando los citados 8m2.			NO
		b.2.5 que cambie los usos característicos del edificio (La modificación del uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones, así como el uso del vuelo sobre estos. art. 233.2c) TRLOTUP)		Licencia OM/ DERE+CECUV (previa a la presentación de la DERE debe tener realizadas las cesiones y concedida la licencia de obras de urbanización)	SI
b.2.6 intervención parcial que cambie el uso de una parte del edificio sin modificar la totalidad del mismo.		Licencia om / DERE om +CECUV	NO		
<b>c) otras obras</b>	La demolición de las construcciones. (art. 233.2b) TRLOTUP)		Licencia om/ DERE om+CECUV	NO	
	Excavaciones arqueológicas		Licencia om		
	Instalaciones fotovoltaicas autoconsumo( <u>ver nota informativa</u> )	sobre cubierta en viviendas existentes legales, en zona no protegida, ni edificio protegido	DERE om		
		no incluidas en apartado anterior	Licencia om		
	Instalaciones de generación de energía renovable		Licencia		

#### ABREVIATURAS:

**OM:** obra mayor; **om:** obra menor; **DERE:** declaración responsable; **CCU:** certificado de compatibilidad urbanística; **GU:** gestión urbanística; **CECUV:** Certificación tipo A emitida por entidad colaboradora de verificación y control de actuaciones urbanísticas, el tipo B no está permitido en el Ayuntamiento de Dénia (ver DA4ª TRLOTUP y TIT6º OMCU21) **OMCU:** Ordenanza Municipal de Construcción y Urbanización (BOPA 16/06/2021, corrección de errores BOPA 15/07/2021); **TRLOTUP:** Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo Y Paisaje, aprobado por el DL 1/2021, de 18 de junio y sus modificaciones.



## OTRAS CONSIDERACIONES DE INTERÉS EN MATERIA DE TRAMITACIÓN DE AUTORIZACIONES URBANÍSTICAS

### 1.- INFORME MUNICIPAL PREVIO (IMP):

preceptivo y previo para obras mayores en suelo urbano de nueva construcción e intervenciones sobre edificaciones existentes que alteren su configuración arquitectónica, impliquen aumento de edificabilidad o cambien los usos característicos de los edificios. Objeto:

-RÉGIMEN URBANÍSTICO de la parcela (clase, categoría de suelo y parámetros urbanísticos)

-Condiciones de gestión urbanística de la parcela necesaria para convertirla en solar –si está afectada por CESIONES DOTACIONALES PREVIAS-, como expediente previo a la presentación de licencia o declaración responsable de obra mayor: [Gestión urbanística, cesiones dotacionales, aprovechamientos \(denia.es\)](#)

-Condiciones de URBANIZACIÓN

-AFECCIONES SECTORIALES, en cuanto a informes o autorizaciones previas o simultáneas exigibles conforme a la normativa sectorial.

Observaciones:

a) En caso de no aportarse los informes de las compañías suministradoras, se solicitarán de oficio por la Administración municipal los informes relativos a las aguas residuales y la red de abastecimiento de agua potable, con independencia del informe de la compañía suministradora de energía eléctrica que soliciten directamente a la misma las personas interesadas.

b) Cuando se solicite el IMP no será preciso solicitar el informe de afección patrimonial, pues en el IMP se indicarán las condiciones patrimoniales. En estos supuestos, será conveniente describir con mayor concreción las actuaciones proyectadas en la solicitud de IMP.

c) En viviendas existentes del casco urbano, donde no haya cesiones, podrá obviarse la presentación de levantamiento topográfico, aportando una medición real de la vivienda, realizada por técnico competente, donde conste la superficie de la misma, siempre que se aporte el fichero GML de dicha medición, ETRS 89 - Huso 31.

### 2.- PROYECTO DE URBANIZACIÓN:

Adjuntar al Proyecto/Memoria de obras de urbanización, como documentación específica, en su caso, ANEXO DE ALUMBRADO PÚBLICO Y ANEXO DE DEPÓSITO ESTANCO:

a) ANEXO DE ALUMBRADO PÚBLICO: Cuando requiera alumbrado público, se adjuntará un Anexo técnico específico de alumbrado público, con el objeto de que se remita por la Administración para su informe por la empresa de servicios energéticos. Podrán consultar al correo [gromero@grupositelec.es](mailto:gromero@grupositelec.es) y teléfono 633862401.

b) CONEXIÓN A LA RED DE ALCANTARILLADO: b.1. Si la red de alcantarillado está a menos de 100 metros de la parcela se deberá realizar la conexión a esta, incluyéndose las obras en el proyecto o anexo de urbanización. b.2. Si la red de alcantarillado está a más de 100 metros de la parcela, deberá consultarse con el Departamento de Medio Ambiente la posibilidad de instalar depósito estanco e impermeable provisional hasta que pueda realizarse la conexión a dicha red. Consultar las características del depósito [AQUÍ](#)

### 3.- OTROS:

a) **Regulación de las ECUVs en Dénia:** Título VI [Ordenanza Municipal de Construcción y Urbanización](#), a consultar en el siguiente enlace: <https://www.denia.es/es/info/urbanisme/control/index.aspx>

Posible objeto de verificación por ECUVs en Dénia:

Certificados tipo A: cumplimiento de los requisitos de integridad documental, suficiencia e idoneidad de los proyectos y de la documentación técnica, así como de exigencias básicas de calidad de los edificios, incluidas sus instalaciones, para satisfacer los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad.

Certificado tipo C: sobre la adecuación de la ejecución de las obras a la declaración responsable o a la licencia otorgada durante el proceso de ejecución de éstas. Certificado tipo D: sobre la adecuación de las obras ejecutadas a la declaración responsable, licencia o licencia de primera ocupación. Exclusión en Dénia del certificado Tipo B relativo al cumplimiento de la legislación urbanística y el planeamiento aplicable (a verificar por informe técnico municipal)

#### b) OBRAS relacionadas con ACTIVIDADES Y ESPECTÁCULOS:

-Necesidad de informe municipal compatibilidad urbanística previo a licencia de obra, en los términos de normativa aplicable.

-Tramitación previa de la obra (presentando documento de inversión en acta administrativa o documento notarial) o simultánea -en procedimientos paralelos de obra y actividad/espectáculo-, con resolución conjunta en este último procedimiento.

c) **Instalaciones FOTOVOLTAICAS para AUTOCONSUMO EN CUBIERTA DE EDIFICACIONES EXISTENTES LEGALES:** sujetas a DR en toda clase de suelo, excepto sujetas a licencia: en viviendas ilegales en suelo no urbanizable -requiere obtención de licencia de minimización de impactos-, edificaciones sujetas a protección históricoartística –requiere licencia de obra menor- o en edificaciones existentes en suelo urbanizable o urbano sujeto a PRI -licencia provisional-.