

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 (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).

OBRAS A REALIZAR		TIPO DE SOLICITUD	Informe previo (solo obras mayores en S.Urbano)	
a) Obra nueva	*Obras de edificación de nueva construcción	Licencia OM	Si	
	*Ubicación de casa prefabricadas e instalaciones similares (provisionales o permanentes) art. 232c TRLOTUP			
b) Intervenciones sobre edificios existentes	b.1. con carácter de intervención total	Licencia OM	Si	
	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 zuncho 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.2.3 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	DERE om	No



	b.2. intervención parcial	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)		
		b.2.4 implique aumento de edificabilidad	Licencia OM*	Si
			<p>*Licencia om</p> <p>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).</p> <p>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 (<i>asimilables artículo 19.1.a OMCU</i>).</p> <p><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).</p> <p>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.</p>	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
c) otras obras	La demolición de las construcciones. (art. 233.2b) TRLOTUP		Licencia om/ DERE om + CECUV	No
	Excavaciones arqueológicas		Licencia om	No
	Estaciones base de telefonía móvil		Licencia	No
	Instalaciones fotovoltaicas autoconsumo solo en suelo urbano, en zona no protegida, ni edificio protegido.		DERE	No

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)

Actualizado 25/11/2021