

# COMUNICACIÓ PRÈVIA

## D'OBRA MENOR

Són les obres menors que es troben subjectes a comunicació segons [l'Ordenança municipal de llicències \(BOPA 24 d'agost de 2011\)](#), ANNEX III vigent en el no derogat per normativa posterior) i el que s'estableix en la Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge, de la Comunitat Valenciana.

### 1. Tipus de sol·licitud

Existeixen els següents tipus de sol·licitud, els models específics de les quals es troben en la seu electrònica, segons l'Ordenança municipal de llicències (BOPA 24 d'agost de 2011) disponible en la web municipal -vigent en el no derogat per normativa posterior-, segons l'obra que es pretenga realitzar:

- a) **Llicència d'obra menor.** [ANNEX I de l'Ordenança municipal de llicències.](#)
- b) **Declaració responsable d'obra menor.** [ANNEX II de l'Ordenança municipal de llicències.](#)
- c) **Comunicació prèvia d'obra menor.** [ANNEX III de l'Ordenança municipal de llicències.](#)

En cadascun dels models de sol·licitud de les tres possibilitats, s'hi enumeren les obres contemplades, i s'hauran de marcar amb una creu aquella de la qual es tracte.

En aquest cas ens referim a la del punt c) **Comunicació prèvia d'obra menor.**

### 2. Comunicació prèvia d'obra menor

En termes generals, pel que fa a les obres menors que poden tramitar-se a través d'una comunicació prèvia (les que es ressenyaven en l'apartat c) Comunicació prèvia d'obra menor, [ANNEX III](#)) són totes les que pretenguen realitzar:

- a) Obres a l'interior dels edificis i locals que no modifiquen la distribució, estructures ni façanes, ni canvi d'ús.
- b) Obres a l'interior de vestíbuls i escales comunitàries que no modifiquen distribució, estructures ni façanes.
- c) Actuacions de neteja i adornament de l'edificació.
- d) Actuacions de neteja de jardins i solars que no impliquen tala d'arbres o espècies subjectes a alguna mena de protecció.
- e)



No obstant l'anterior, l'enumeració no és exhaustiva, sinó més aviat exemplificativa de les obres subjectes a comunicació prèvia d'obra menor, i com referirem al començament, podrà consultar-se en els annexos a l'ordenança, així com en la Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge, de la Comunitat Valenciana, LOTUP.

### 3. Consideracions rellevants

En el cas d'obres en zones amb alguna afecció sectorial (costes, carreteres, barrancs, zones inundables, etc.) la persona interessada aportarà juntament amb la sol·licitud, l'autorització corresponent -imprescindible en el cas d'afecció de carreteres i costes, entre altres- i sempre abans de l'inici de les obres.

Només podrà iniciar les obres quan, una vegada haja presentat la comunicació prèvia, tinga totes les autoritzacions de les altres administracions públiques exigides per la normativa sectorial.

### 4. Qui pot sol·licitar-ho?

La persona interessada, siga titular o no de l'immoble on es pretenen fer les obres, directament o a través de representant, adjuntant [l'imprés d'atorgament de representació](#) degudament emplenat.

#### **Estan obligats a tramitar telemàticament les seues sol·licituds:**

Estaran obligats a tramitar amb certificat electrònic els subjectes següents (art. 14.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques):

- Les persones jurídiques.
- Les entitats sense personalitat jurídica.
- Les persones que exercisquen una activitat professional per a la qual es requerisca col·legiació obligatòria.

Les persones físiques podran triar si fan la tramitació amb certificat electrònic o presencial.

### 5. Quan es pot sol·licitat?

Es pot sol·licitar durant tot l'any.

## 6. Quina documentació he d'aportar?

En cada imprés de sol·licitud s'indica la documentació que cal aportar ANNEX III, tant la general com l'específica. Si falten documents de caràcter essencial, no s'iniciarà l'expedient. Es podran iniciar les obres una vegada presentada la documentació necessària en el registre d'entrada, junt amb la sol·licitud degudament emplenada i firmada per la persona sol·licitant.

Es considera de caràcter essencial:

- Model de sol·licitud en imprés específic de comunicació prèvia d'obra menor degudament emplenat (i signat).
- Identificació de la persona sol·licitant.
- Justificant de l'abonament de les taxes.
- Ubicació exacta de les obres, referència cadastral (apareix en el rebut de l'IBI i en el de fem). Pot consultar-se en la [seu electrònica del cadastre](#).

## 7. Quant he de pagar?

Juntament amb la sol·licitud de llicència d'obres, hem d'adjuntar el justificant d'haver abonat tant les TAXES, com l'ICIO (impost sobre construccions, instal·lacions i obres), calculades sobre el pressupost de les obres sense IVA o pressupost d'execució material (PEM), marcat per les [ordenances fiscals de l'any 2019](#), que estableixen els següents percentatges i quantitats mínimes (pàg. 210):

	TAXES	ICIO
Comunicació prèvia d'obra menor	0,9 % PEM* > 50 €	3,7 % PEM*

\*PEM: és el pressupost d'execució material, o pressupost de les obres sense IVA. Les [ordenances fiscals](#) estableixen els mínims per al càlcul del PEM. L'ordenança fiscal (pàg. 196) i la [modificació de les ordenances fiscals](#) (pàg. 10) estableixen els mínims per al càlcul del PEM d'altres construccions.

## 8. On i com ho sol·licite?

Les comunicacions prèvies d'obra menor es poden sol·licitar:

- De manera presencial: a l'Oficina d'atenció a la ciutadania (OAC), situada en la plaça de la Constitució, 10.
- De manera telemàtica: a través de la [seu electrònica de l'Ajuntament de Dénia](#), obres menors, seguint els passos descrits

[en les "Instruccions per a la presentació telemàtica de sol·licituds en la seu electrònica del M.I. Ajuntament de Dénia".](#)

## 9. Quin és el termini de resolució?

La comunicació prèvia d'obra menor és vàlida des del moment de la seua presentació, sempre que s'adjunte tota la documentació i aquesta siga veraç, de manera que, quan complisca aquests requisits, no requereix resolució per a l'inici de les obres des d'aquest moment de la presentació (art. 21.1.paràgraf 3 de la Llei 39/2015 d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques), sense perjudici de les facultats de comprovació de l'administració municipal.

En cas d'inexactitud, falsedat o omissió de caràcter essencial de qualsevol dada o informació, o la no presentació davant l'administració de la documentació requerida per a acreditar el compliment del que s'ha declarat:

a) Determinarà la impossibilitat de continuar amb l'exercici del dret o activitat afectada des del moment en què es tinga constància d'aquests fets.

b) Produirà les responsabilitats penals, civils o administratives que pertoquen.

En aquest sentit es pronuncia l'article 69.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

## 10. Òrgan resolutori

La comunicació prèvia d'obra menor veraç i acompanyada de la documentació completa, habilita a iniciar les obres des del moment de la seua presentació, sense necessitat d'obtindre cap resolució.

## 11. On dirigir-se?

[Control Urbanístic i Serveis Generales](#)

## 12. Entitat tramitadora

[Control Urbanístic i Serveis Generals](#), Negociat d'Obres Menors.



## **13. Normativa aplicable**

[Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.](#)

[Llei 5/2014 de 25 de juliol d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge.](#)

[Reial decret legislatiu 7/2015 de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació urbana.](#)

[Ordenança reguladora de les llicències urbanístiques i ambientals, declaracions responsables i altres actes urbanístics municipals.](#)