

COMUNICACIÓN PREVIA DE OBRA MENOR

Son las obras menores que se encuentran sujetas a comunicación según la [Ordenanza Municipal de Licencias \(BOPA 24 de agosto de 2011, ANEXO III](#) vigente en lo no derogado por normativa posterior) y lo establecido en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.

1. Tipos de solicitud

Existen los siguientes tipos de solicitud, cuyos modelos específicos se encuentran en la sede electrónica, según la Ordenanza Municipal de Licencias (BOPA 24 de agosto de 2011) disponible en web municipal -vigente en lo no derogado por normativa posterior-, según la obra que se pretenda realizar:

- a) **Licencia de obra menor.** [ANEXO I de la Ordenanza Municipal de licencias](#)
- b) **Declaración responsable de obra menor.** [ANEXO II de la Ordenanza Municipal de licencias](#)
- c) **Comunicación previa de obra menor.** [ANEXO III de la Ordenanza Municipal de licencias](#)

En cada uno de los modelos de solicitud de las tres posibilidades, se enumeran las obras contempladas por ellos, debiéndose marcar con una cruz aquella de la que se trate.

En este caso nos referimos a la del punto c) **Comunicación previa de obra menor.**

2. Comunicación previa de obra menor

En términos generales, por lo que se refiere a las obras menores que pueden tramitarse a través de una comunicación previa (las que se reseñaban en el apartado c) *Comunicación previa de obra menor*, [ANEXO III](#)) son todas las que pretendan realizar:

- a) Obras en el interior de los edificios y locales que no modifiquen la distribución, estructuras ni fachadas, ni cambio de uso
- b) Obras en el interior de vestíbulos y escaleras comunitarias que no modifiquen distribución, estructuras ni fachadas
- c) Actuaciones de limpieza y ornato de la edificación



- d) Actuaciones de limpieza de jardines y solares que no impliquen tala de árboles o especies sujetas a algún tipo de protección
- e)

No obstante lo anterior, **la enumeración no es exhaustiva**, sino más bien ejemplificativa de las obras sujetas a comunicación previa de obra menor, y como referíamos al comienzo, podrá consultarse en los Anexos a la Ordenanza, así como en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, LOTUP.

3. Consideraciones relevantes

En el caso de obras en zonas con alguna afección sectorial (costas, carreteras, barrancos, zonas inundables, etc.) el interesado aportará junto con la solicitud, la autorización correspondiente -imprescindible en el caso de afección de Carreteras y Costas, entre otras- y siempre antes del inicio de las obras.

Sólo podrá iniciar las obras cuando habiendo presentado la comunicación previa tenga todas las autorizaciones de las demás Administraciones públicas exigidas por la normativa sectorial.

4. ¿Quién puede solicitarlo?

La persona interesada, sea titular o no del inmueble donde se pretenden las obras, directamente o a través de representante, adjuntando el [impreso de otorgamiento de representación](#) debidamente cumplimentado.

Están obligados a tramitar telemáticamente sus solicitudes:

Estarán obligados a tramitar con certificado electrónico los siguientes sujetos (Art. 14.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas):

- Las personas jurídicas.
- Las entidades sin personalidad jurídica.
- Quienes ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria.

Las personas físicas podrán elegir si realizan la tramitación con certificado electrónico o presencial.

5. ¿Cuándo se puede solicitar?

Puede solicitarse durante todo el año.

6 ¿Qué documentación debo aportar?

En cada impreso de solicitud se indica la documentación a aportar ANEXO III, tanto la general como la específica. Si faltan documentos de carácter esencial, no se iniciará el expediente. Se podrán iniciar las obras una vez presentada la documentación necesaria en el Registro de entrada, junto con la solicitud debidamente completada y firmada por el solicitante

Se considera de carácter esencial:

- Modelo de solicitud en impreso específico de comunicación previa de obra menor debidamente cumplimentado (y firmado).
- Identificación del solicitante
- Justificante del abono de tasas.
- Ubicación exacta de las obras, referencia catastral (aparece en el recibo del IBI y en el de basura). Puede consultarse en la [sede electrónica del catastro](#).

7. ¿Cuánto tengo que pagar?

Junto con la solicitud de licencia de obras, hemos de adjuntar el justificante de haber abonado tanto las TASAS, como el ICIO (Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras), calculadas sobre el presupuesto de las obras sin IVA o Presupuesto de Ejecución Material (PEM), marcado por la [ordenanzas fiscales del año 2019](#), que establecen los siguientes porcentajes y cantidades mínimas (pág. 210):

	TASAS	ICIO
Comunicación previa de obra menor	0,9 % PEM* > 50 €	3,7 % PEM*

*PEM: es el Presupuesto de Ejecución Material, o presupuesto de las obras sin IVA. Las [ordenanzas fiscales](#) establecen los mínimos para el cálculo del PEM. La Ordenanzas fiscales (pag.196) y la [modificación de las ordenanzas fiscales](#) (pag. 10) establece los mínimos para el cálculo del PEM de otras construcciones.

8. ¿Dónde y cómo lo solicito?

Las comunicaciones previas de obras se pueden solicitar:

- De manera presencial: en la Oficina de Atención al Ciudadano (OAC), ubicada en la Plaza de la Constitución, 10.
- De manera telemática: a través de la [sede electrónica del Ayuntamiento de Dénia](#), obras menores, siguiendo los pasos descritos en las ["Instrucciones para la presentación telemática de solicitudes en la sede electrónica del M.I. Ayuntamiento de Dénia"](#)

9. ¿Cuál es el plazo de resolución?

La comunicación previa de obra menor es válida desde el momento de su presentación, siempre que se presente toda la documentación exigida y ésta sea veraz, de modo que, cuando cumpla estos requisitos, no requiere resolución para el inicio de las obras desde dicho momento de la presentación (art. 21.1.párrafo 3 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas) sin perjuicio de las facultades de comprobación de la administración municipal.

En caso de inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial de cualquier dato o información, o la no presentación ante la administración de la documentación requerida para acreditar el cumplimiento de lo declarado:

- a) Determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos.
- b) Producirá las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar

En este sentido se pronuncia el artículo 69.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública

10. Órgano de resolución

La comunicación previa de obra menor veraz y acompañada de la documentación completa habilita a iniciar las obras desde el momento de su presentación sin necesidad de obtener resolución alguna.

11. ¿Dónde dirigirse?

[Control Urbanístico y Servicios Generales](#)

12. Entidad tramitadora

[Control Urbanístico y Servicios Generales](#), Negociado de Obras Menores.

13. Normativa aplicable

[Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.](#)

[Ley 5/2014 de 25 de julio de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.](#)



Ajuntament de Dénia

ÀREA D'URBANISME

Control Urbanístic

Ronda Murallas, 42 · 03700 Dénia

C.I.F: P-0306300-E ☎ 966 424 143

✉ urbanisme@ayto-denia.es

[Real Decreto legislativo 7/2015 de 30 de Octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.](#)

[Ordenanza reguladora de las licencias urbanísticas y ambientales, declaraciones responsables, comunicaciones previas y otros actos urbanísticos municipales.](#)