

# **INFORME MUNICIPAL PREVI A ACTUACIONS URBANÍSTIQUES D'OBRA MAJOR EN SÒL URBÀ**

## **Objecte de la sol·licitud**

L'informe municipal previ haurà de sol·licitar-se amb caràcter obligatori abans de sol·licitar al M.I. Ajuntament qualsevol llicència o declaració responsable d'obra major per a actuacions aïllades en sòl urbà que requerisquen projecte tècnic redactat per tècnic competent i tinguen per objecte obres d'edificació de nova construcció o intervencions sobre els edificis existents, sempre que alteren la seua configuració arquitectònica, entenent per tals les que tinguen caràcter d'intervenció total o les parcials que produïsquen una variació essencial de la composició general exterior, la volumetria, o el conjunt del sistema estructural, impliquen augment d'edificabilitat o tinguen per objecte canviar els usos característics de l'edifici.

La seua finalitat és facilitar a la persona interessada la informació urbanística necessària per a la confecció dels projectes tècnics d'obres i agilitar la posterior tramitació de les autoritzacions urbanístiques respectives.

El seu objecte és informar la persona interessada, en relació amb una o diverses parcel·les concretes identificades per la seua referència cadastral, sobre:

- 1.- RÈGIM URBANÍSTIC APLICABLE a l'immoble respectiu (fitxa de zona i AFECCIONS, amb indicació d'aquells informes i autoritzacions previs i preceptius a l'actuació urbanística respectiva),
- 2.- ALINEACIONS OFICIALS i condicions de gestió de la parcel·la (CESSIONS DOTACIONALS previstes en el planejament aplicable, amb determinació de la superfície bruta, neta i de cessió obligatòria a l'Administració, a través del posterior expedient de gestió urbanística), mitjançant la comprovació i conformitat a les alineacions de viari presentades per la persona interessada.
- 3.- CONDICIONS DE LA URBANITZACIÓ NECESSÀRIA per a convertir la parcel·la respectiva en solar edificable, amb caràcter previ o simultani a l'edificació, a l'efecte de sol·licitar llicència d'obra o presentar declaració responsable d'obra.
- 4.- Possible constància d'actuacions administratives de DISCIPLINA URBANÍSTICA sobre l'immoble (infracció urbanística...)

## **Tipus de sol·licitud**

Existeix la següent sol·licitud, el model específic, la qual es troba en la seua electrònica Informe municipal previ a actuacions urbanístiques d'obra major.

## Qui pot sol·licitar-ho

La persona interessada, siga titular o no de l'immoble on es pretén obtenir la informació, 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 següents subjectes (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 (associacions, comunitats de propietaris, etc.)
- Els qui exercisquen una activitat professional per a la qual es requerisca col·legiació obligatòria.

Les persones físiques podran triar si realitzen la tramitació amb certificat electrònic o presencial en l'Oficina d'Atenció al Ciutadà situada en la plaça de la Constitució, 10.

## Quan es pot sol·licitar:

Pot sol·licitar-se durant tot l'any.

## Passos a seguir:

Presentació de la instància de sol·licitud, acompanyada de la documentació assenyalada en l'apartat "documentació necessària" i del pagament de la taxa.

a) De manera presencial: en l'Oficina d'Atenció al Ciutadà (OAC), situada en la plaça de la Constitució, 10.

b) De manera telemàtica: a través de la seu electrònica de l'Ajuntament de Dénia, informe municipal previ a actuacions urbanístiques d'obra major.

Així com en els termes establits en la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, segons el cas. Amb posterioritat a la presentació s'efectuaran les comprovacions tècniques oportunes per part dels servicis municipals

## Documentació necessària:

En la seu electrònica s'indica la documentació a aportar, tant la general com l'específica. Si falten documents de caràcter essencial, no s'iniciarà l'expedient.

Es considera de caràcter essencial:

1. En cas de no sol·licitar-ho de manera telemàtica per la seu electrònica: Model de sol·licitud en instància específica d'Informe previ a actuacions urbanístiques d'obra major degudament emplenat i signat (digitalment, excepte no obligats a relacionar-se telemàticament amb



- l'Administració), on s'indicarà obligatòriament la referència cadastral de la parcel·la o parcel·les objecte de sol·licitud d'informe, amb identificació de la persona sol·licitant.
2. Justificant de l'abonament de les taxes.
  3. Descripció de les actuacions urbanístiques a realitzar (articles 232 a 236 TRLOTUP aprovat pel Decret Legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell o normativa que la substituïska i normativa concordant).
  4. Alçament topogràfic actualitzat de la finca o finques georeferenciades, incloent-hi llistat de coordenades dels seus vèrtexs segons sistema de referència ETRS 89 U.T.M. – Huso 31, en format PDF (amb indicació de l'escala), signat per tècnic competent i visat pel col·legi oficial corresponent (o acompanyat de declaració responsable per a presentació de documentació tècnica no subjecta a visat obligatori), en la qual consten les preexistències i les determinacions de l'ordenació urbanística vigent, així com els següents paràmetres:
    - a) Superfície bruta, neta i de cessió de la parcel·la (en el seu cas).
    - b) Bogues de la finca representant-se els elements naturals i constructius existents.
    - c) Bogues de les finques confrontants.
    - d) Bogues de la finca delimitant:
      - d.1 L'ample del vial o vials actuals.
      - d.2 L'ample del vial o vials previstos en el planejament.
      - d.3 L'ample o amplex resultants després de la cessió.
    - e) Detall de totes les instal·lacions existents al voltant de la parcel·la.
  5. GML de la finca bruta, de la finca neta i de la cessió (en el seu cas).
  6. Nota simple del Registre de la Propietat original actualitzada.
  7. Informe de les diferents companyies subministradores de serveis sobre els punts de connexió i possible ampliació d'aquestes instal·lacions. Com a mínim, informes d'escomesa i/o xarxa de distribució d'aigua potable, evacuació d'aigües residuals i subministrament elèctric.

## Observacions:

L'informe sol·licitat s'emetrà en el termini d'1 mes des que es va presentar en forma legal la sol·licitud al costat de la documentació completa. La no emissió de l'informe en termini no impedirà que la persona interessada pugui sol·licitar a l'Administració municipal la llicència o declaració responsable d'obra major.

És molt important aportar tota la documentació requerida per a poder obtenir l'informe sol·licitat en termini i evitar dilacions del procediment derivades de requeriments de deficiències de la sol·licitud que desvirtuen la finalitat d'agilitació administrativa d'aquest tràmit.

L'aportació dels informes de les companyies subministradores per les persones interessades al costat de la sol·licitud d'informe permet agilitzar els tràmits a l'efecte de concretar les condicions d'urbanització de les parcel·les respectives, sense perjudici de la possibilitat de l'administració municipal de sol·licitar d'ofici els informes respectius a les empreses concessionàries en matèria d'aigua potable i sanejament d'aigües residuals.

## Termini de resolució:

L'informe sol·licitat s'emetrà en el termini d'1 mes des que es va presentar en forma legal la sol·licitud al costat de la documentació completa.

**Silenci administratiu:** No procedeix.

**Recurs:** No procedeix.

**Import:** Segons Ordenança Fiscal: 230 € agrupant informes

## Normativa bàsica reguladora:

- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.
- Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge (TRLOTUP)
- 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, comunicacions prèvies i altres actes urbanístics municipals.

**Òrgan gestor:** Control Urbanistic i Serveis Generals

## On dirigir-se:

[Urbanisme | Serveis | Ajuntament de Dénia \(denia.es\)](#)

[Control Urbanistic i Serveis Generals](#)

**Direcció:** Ronda Murallés, 42; (Antic Institut F.P.)