



# INFORME MUNICIPAL PREVIO A ACTUACIONES URBANISTICAS DE OBRA MAYOR EN SUELO URBANO

## Objeto de la solicitud

El informe municipal previo habrá de solicitarse con carácter obligatorio antes de solicitar al M.I Ayuntamiento cualquier licencia o declaración responsable de obra mayor para actuaciones aisladas en suelo urbano que requieran proyecto técnico redactado por técnico competente y tengan por objeto obras de edificación de nueva construcción o intervenciones sobre los edificios existentes, siempre y cuando alteren su configuración arquitectónica, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, impliquen aumento de edificabilidad o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.

Su finalidad es facilitar a la persona interesada la información urbanística necesaria para la confección de los proyectos técnicos de obras y agilizar la posterior tramitación de las autorizaciones urbanísticas respectivas.

Su objeto es informar a la persona interesada, en relación con una o varias parcelas concretas identificadas por su referencia catastral, sobre:

- 1.- REGIMEN URBANÍSTICO APLICABLE al inmueble respectivo (ficha de zona y AFECCIONES, con indicación de aquéllos informes y autorizaciones previos y preceptivos a la actuación urbanística respectiva),
- 2.- ALINEACIONES OFICIALES y condiciones de gestión de la parcela (CESIONES DOTACIONALES previstas en el planeamiento aplicable, con determinación de la superficie bruta, neta y de cesión obligatoria a la Administración, a través del posterior expediente de gestión urbanística), mediante la comprobación y conformidad a las alineaciones de viario presentadas por el interesado.
- 3.- CONDICIONES DE LA URBANIZACIÓN NECESARIA para convertir la parcela respectiva en solar edificable, con carácter previo o simultáneo a la edificación, a efectos de solicitar licencia de obra o presentar declaración responsable de obra.
- 4.- Posible constancia de actuaciones administrativas de DISCIPLINA URBANISTICA sobre el inmueble (Infracción Urbanística...)

## Tipo de solicitud

Existe la siguiente solicitud, cuyo modelo específico se encuentra en la sede electrónica Informe municipal previo a actuaciones urbanísticas de obra mayor.

# Quién puede solicitarlo

La persona interesada, sea titular o no del inmueble donde se pretende obtener la información, 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 (asociaciones, comunidades de propietarios, etc.) - 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 en la Oficina de Atención Ciudadana sita en Plaza de la Constitución número 10.

## Cuando se puede solicitar:

Puede solicitarse durante todo el año.

## Pasos a seguir:

Presentación de la instancia de solicitud, acompañada de la documentación señalada en el apartado “documentación necesaria” y pago de la tasa.

- De manera telemática: a través de la sede electrónica del Ayuntamiento de Dénia. Trámite Informe municipal previo a actuaciones urbanísticas.
- De manera presencial: en la Oficina de Atención al Ciudadano (OAC), ubicada en la Plaza de la Constitución, 10.

Así como en los términos establecidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, según el caso. Con posterioridad a la presentación se efectuarán las comprobaciones técnicas oportunas por parte de los servicios municipales.

## Documentación necesaria:

En la sede electrónica se indica la documentación a aportar, tanto la general como la específica. Si faltan documentos de carácter esencial, no se iniciará el expediente.

Se considera de carácter esencial:

1. En caso de no solicitar de manera telemática a través de la sede: Modelo de solicitud en instancia específica de Informe previo a actuaciones urbanísticas de obra mayor debidamente cumplimentado y firmado (digitalmente, salvo no obligados a relacionarse telemáticamente con la Administración), donde se indicará obligatoriamente la referencia catastral de la/s parcela/s objeto de solicitud informe, con identificación del solicitante.
2. Justificante del abono de tasas.
3. Descripción de las actuaciones urbanísticas a realizar (artículos 232 a 236 texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje TRLOTUP aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell o normativa que la sustituya y normativa concordante).

4. Levantamiento topográfico actualizado de la/s finca/s georreferenciada/s, incluyendo listado de coordenadas de sus vértices según sistema de referencia ETRS 89 U.T.M. – Huso 31, en formato PDF (con indicación de la escala), firmado por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente (o acompañado de declaración responsable para presentación de documentación técnica no sujeta a visado obligatorio), en el que consten las preexistencias y las determinaciones de la ordenación urbanística vigente, así como los siguientes parámetros:
  - a) Superficie bruta, neta y de cesión de la parcela (en su caso)
  - b) Lindes de la finca representándose los elementos naturales y constructivos existentes
  - c) Lindes de las fincas colindantes.
  - d) Lindes de la finca acotando:
    - d.1 El ancho del vial o viales actuales.
    - d.2 El ancho del vial o viales previstos en el planeamiento.
    - d.3 El ancho o anchos resultantes después de la cesión.
  - e) Detalle de todas las instalaciones existentes en el entorno de la parcela.
5. GML de la finca bruta, de la finca neta y de la cesión (en su caso).
6. Nota simple del Registro de la Propiedad original actualizada.
7. Informe de las diferentes compañías suministradoras de servicios sobre los puntos de conexión y posible ampliación de dichas instalaciones. Como mínimo, informes de acometida y/o red de distribución de agua potable, evacuación de aguas residuales y suministro eléctrico.

## Observaciones:

El informe solicitado se emitirá en el plazo de 1 mes desde que se presentó en forma legal la solicitud junto a la documentación completa. La no emisión del informe en plazo no impedirá que la persona interesada pueda solicitar a la Administración municipal la licencia o declaración responsable de obra mayor.

Es muy importante aportar toda la documentación requerida para poder obtener el informe solicitado en plazo y evitar dilaciones del procedimiento derivadas de requerimientos de deficiencias de la solicitud que desvirtúen la finalidad de agilización administrativa de este trámite.

La aportación de los informes de las compañías suministradoras por las personas interesadas junto a la solicitud de informe permite agilizar los trámites a efectos de concretar las condiciones de urbanización de las parcelas respectivas, sin perjuicio de la posibilidad de la administración municipal de solicitar de oficio los informes respectivos a las empresas concesionarias en materia de agua potable y saneamiento de aguas residuales.

## Plazo de resolución:

El informe solicitado se emitirá en el plazo de 1 mes desde que se presentó en forma legal la solicitud junto a la documentación completa.

**Silencio administrativo:** No procede

**Recurso:** No procede

**Importe:** Según Ordenanza Fiscal: 230 € aglutinando varios informes

## Normativa básica 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.

## Órgano gestor: Control Urbanístico y Servicios Generales

## Donde dirigirse:

[Urbanismo | Servicios | Ayuntamiento de Dénia \(denia.es\)](#)

[Control Urbanístico y Servicios Generales](#)

Dirección: Ronda Murallas, 42; (Antic Institut F.P.)