

INTRODUCCIÓN A LA TRAMITACIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS (...y DECLARACIONES RESPONSABLES!!!)

Colegio Oficial de Arquitectos de Granada - 02/02/202



ÁNGEL LUIS BENITO PÉREZ

Arquitecto – Subdirector de Licencias (Ayuntamiento de Granada)

Programa

01

MARCO NORMATIVO

El país de las 400.000 normas

02

LA LICENCIA Y LA DECLARACIÓN RESPONSABLE

Todo lo que quiso saber y nunca se atrevió a preguntar

03

NOVEDADES DE TEMPORADA

Lo último en normativa urbanística!

04

NO OLVIDE NADA!

Check list para trámites de obra

05

CONTACTO Y DUDAS

Qué hay de lo mío?

MARCO NORMATIVO

411.804 normas

aprobadas en España, entre 1979 y 2021,

con una media de 11 enlaces

de cada nueva norma con otras disposiciones.



Dato: Juan Mora-Sanguinetti (Abogado y Economista - Banco de España)

75%

Comunidades Autónomas

15%

Estado

10%

Local



Unión Europea:

Directiva 2006/123/CE (12/12/2006)

Relativa a los servicios en el mercado interior

*“La posibilidad de acceder a una actividad de servicios solo debe quedar supeditada a la obtención de una **autorización** por parte de las autoridades competentes cuando dicho acto cumpla los criterios de **no discriminación, necesidad y proporcionalidad**.*

*En concreto, esto significa que la autorización **solo es admisible en aquellos casos en que no resultaría eficaz hacer un control a posteriori**, habida cuenta de la imposibilidad de comprobar a posteriori los defectos de los servicios en cuestión y habida cuenta de los riesgos y peligros que se derivarían de la inexistencia de un control a priori.”*



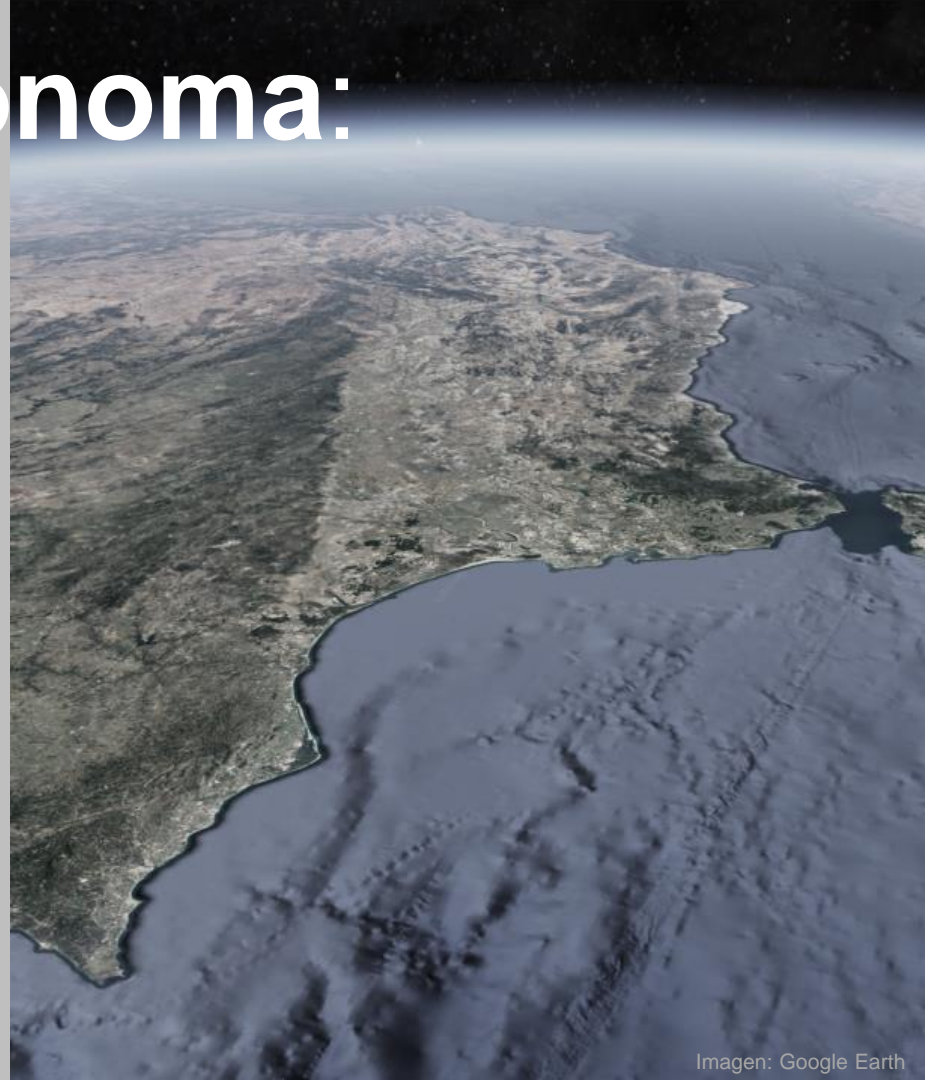
Estado:

- Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de **liberalización del comercio y de determinados servicios**.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del **Procedimiento Administrativo Común** de las Administraciones Públicas
- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del **Sector Público**.
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la **Edificación**.
- **Código Técnico** de la Edificación.
- RD 1000/2010 sobre **visado obligatorio**.



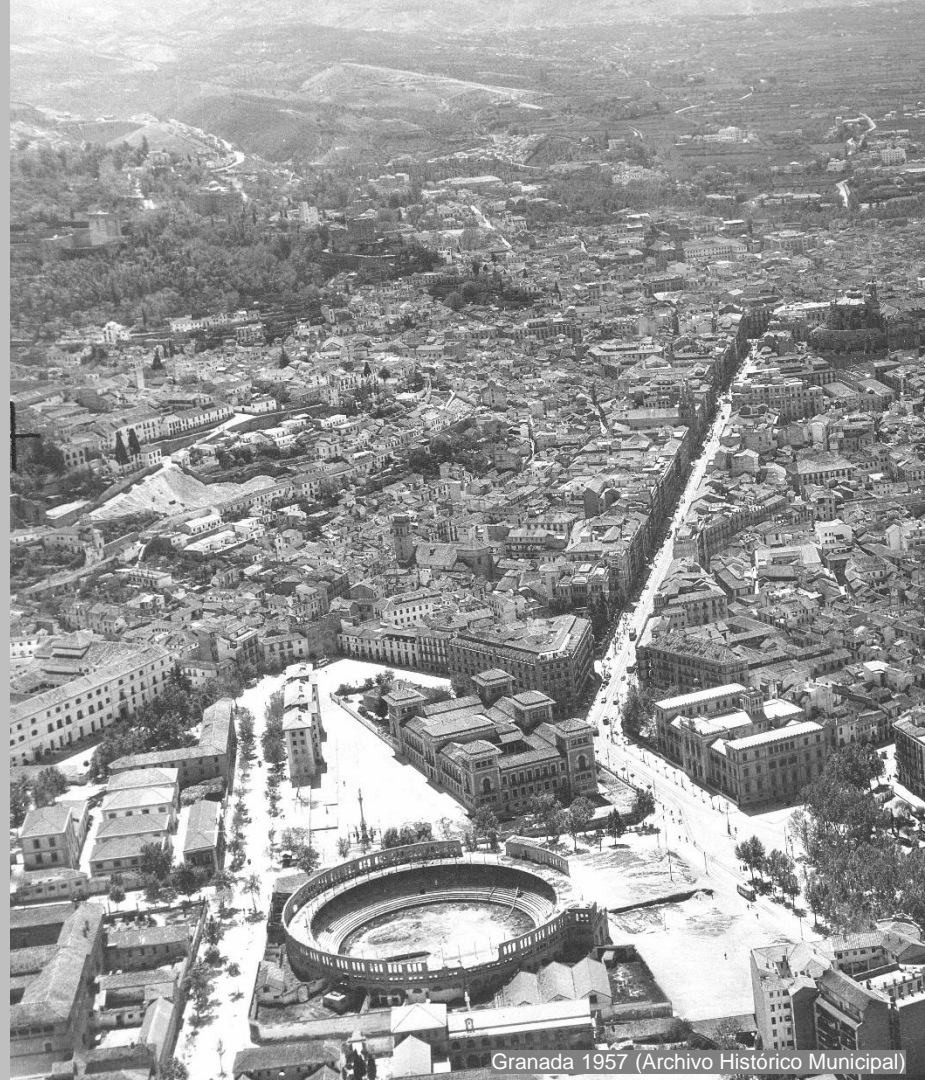
Comunidad Autónoma:

- **LISTA:** Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- **Reglamento General** de la LISTA.
- **GICA:** Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- **Decreto 293/2009**, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.
- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del **Patrimonio Histórico de Andalucía.**



Municipio:

- Plan de **Ordenación del Territorio**.
- Plan General de **Ordenación Urbana**.
- Criterios de **interpretación PGOU**.
- Planes **Especiales de Protección** (Albaicín, Alhambra y Centro en Granada).
- Planes **Parciales**.
- **Ordenanzas** de Edificación, de Urbanización, de Ocupación de Vía Pública, Fiscales, de Accesibilidad.
- Ordenanza municipal de autorizaciones urbanísticas y procedimientos comunicados **(BOP 08/09/2022)**.



Otras normas:

- Servidumbres **aeronáuticas**.
- Afecciones de **cuenca** y de **costas**.
- **Sectoriales**: Turismo, Educación, Servicios Sociales...
- **Viviendas** de protección oficial.
- **Eficiencia** energética.
- Gestión de **residuos**.
- Normas técnicas de **suministros**.
- Calidad **acústica**.
- Seguridad y **salud**.
- **Valoraciones** inmobiliarias.
- ...

...y así hasta la de casilleros postales!

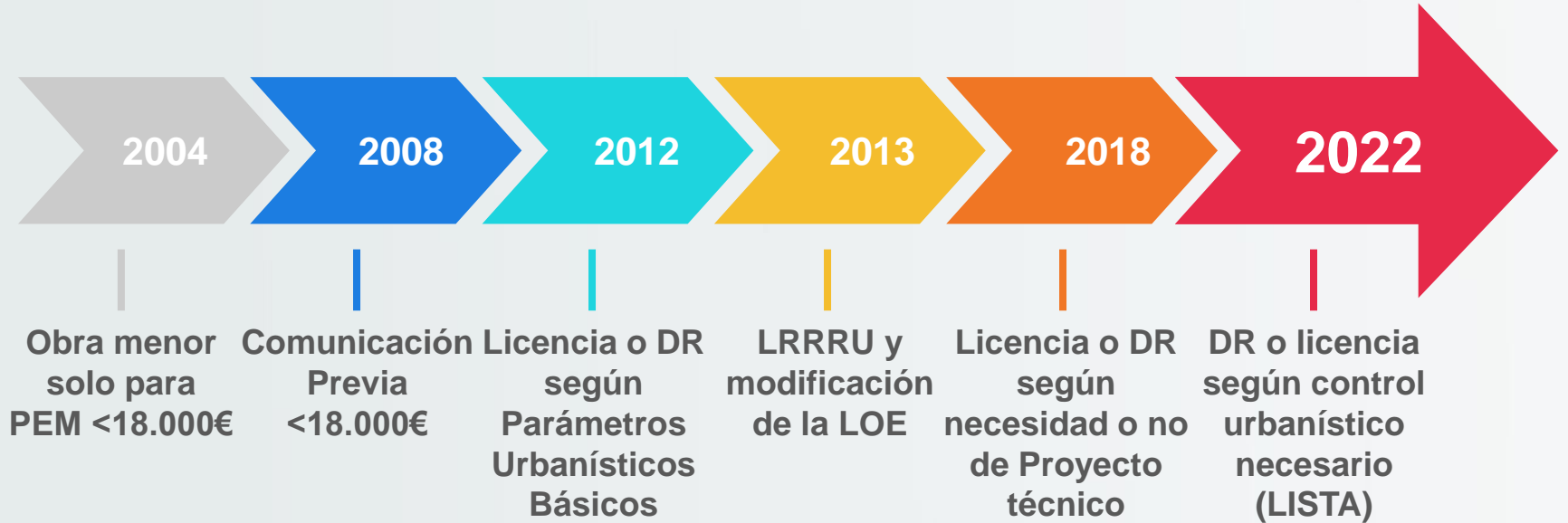


2

LICENCIAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES



Un poco de historia...



Actos sujetos a

LICENCIA:

- Parcelaciones, segregaciones y divisiones urbanísticas y de fincas.
- Movimientos de tierra.
- Obras de vialidad e infraestructuras.
- Obras y usos provisionales.
- Obras no sujetas a DR.
- Demoliciones.
- Ocupación/Utilización en suelo rústico o en ATU.
- Talas de masas arbóreas o árboles protegidos.
- Suelo rústico: obra nueva, invernaderos, vías y vallas.
- Infraestructuras, servicios y dotaciones



Actos sujetos a

DECLARACIÓN RESPONSABLE:

- **Obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran Proyecto técnico.**
- **Obras y cambios de uso en edificaciones conformes o legales fuera de ordenación en suelo urbano (no ATU), siempre que no alteren ocupación/altura, ni incrementen edificabilidad o número de viviendas.**
- **Obras de mejora energética o reducción de impacto en edificaciones conformes o legales F.O. en suelo rústico.**
- **Ocupación / Utilización suelo urbano.**
- **Energías renovables <10kW y carga EV.**
- **Modificaciones de licencia (alcance DR)**
- **Trabajos previos a la construcción.**



ACTOS NO SUJETOS

a licencia ni declaración responsable:

- Actos promovidos por la Administración sujetos a armonización o planes especiales supramunicipales.
- Actos amparados en orden de ejecución municipal.
- Actos ordenados por resolución administrativa o jurisdiccional.
- Parcelaciones contenidas en proyectos de reparcelación.
- Urbanizaciones contenidas en proyectos de urbanización.
- Complejos inmobiliarios.
- Usos ordinarios en suelo rústico sin realización de obras / instalaciones.
- División de lotes en suelo urbano para parcelaciones prescritas.



Actos sujetos a

COMUNICACIÓN PREVIA:

- Cambio de titularidad de licencia / DR.
- Inicio de obras autorizadas por licencia.
- Prórroga de inicio y terminación.
- Desistimiento de licencia / DR.
- Agregación de fincas, parcelas o solares que sean conformes con la ordenación territorial o urbanística.
- Paralización voluntaria de la obra.
- Cambio de la dirección facultativa.



LEYENDAS URBANAS



01

**Si toco estructura necesito Proyecto.
Si no toco estructura no necesito Proyecto.**

02

**Si necesito Proyecto, se tramita como licencia.
Si no necesito Proyecto, se tramita como DR.**

03

**Si el presupuesto es muy alto, se tramita como licencia.
Si el presupuesto es muy bajo, se tramita como DR.**

04

**Si hace falta visado, se tramita como licencia.
Todas las licencias requieren documentación visada.**



LEYENDAS URBANAS



05

Con una DR puedo hacer lo que quiera.
Las DR no se comprueban.

06

Muchas DR sucesivas equivalen a una licencia.

07

Las rehabilitaciones parciales y las integrales...

08

Ese/a técnico/a municipal me tiene mania.



3

NOVEDADES DE TEMPORADA





COMUNICACIONES PREVIAS:

- **Desaparecen para obras.**
- **Permiten agregaciones.**
- **Se extienden a cambio de agentes, cese temporal de obra y desistimiento.**

DECLARACIONES RESPONSABLES:

- Tipo 1: Proyecto.
- Tipo 2: Memoria técnica.
- Tipo 3: Memoria descriptiva.



PLACAS FOTOVOLTAICAS:

- Próxima publicación de Anexo específico en actualización de la ordenanza de tramitación.



LICENCIAS:

- Modelo de DR de incendios, utilización y accesibilidad para obras sometidas a trámite posterior de actividad.





RUIDO:

- **Informe favorable obligatorio previo a inicio de obras. Dos opciones:**
 - A. DB-HR con Proyecto Básico.**
 - B. Imposibilidad de inicio de obras tras presentar Proyecto de Ejecución.**

CONVERSIÓN DE LOCALES EN VIVIENDAS:

- Criterio de interpretación específico para regulación de dichos cambios de uso.
- Ver BOP 26/04/2021 -



ECONOMÍA CIRCULAR:

- Reducción de tasa de licencias para obras con empleo de materia prima secundaria (materiales de obra reciclados).
 - Ver Ordenanza Fiscal 20 -

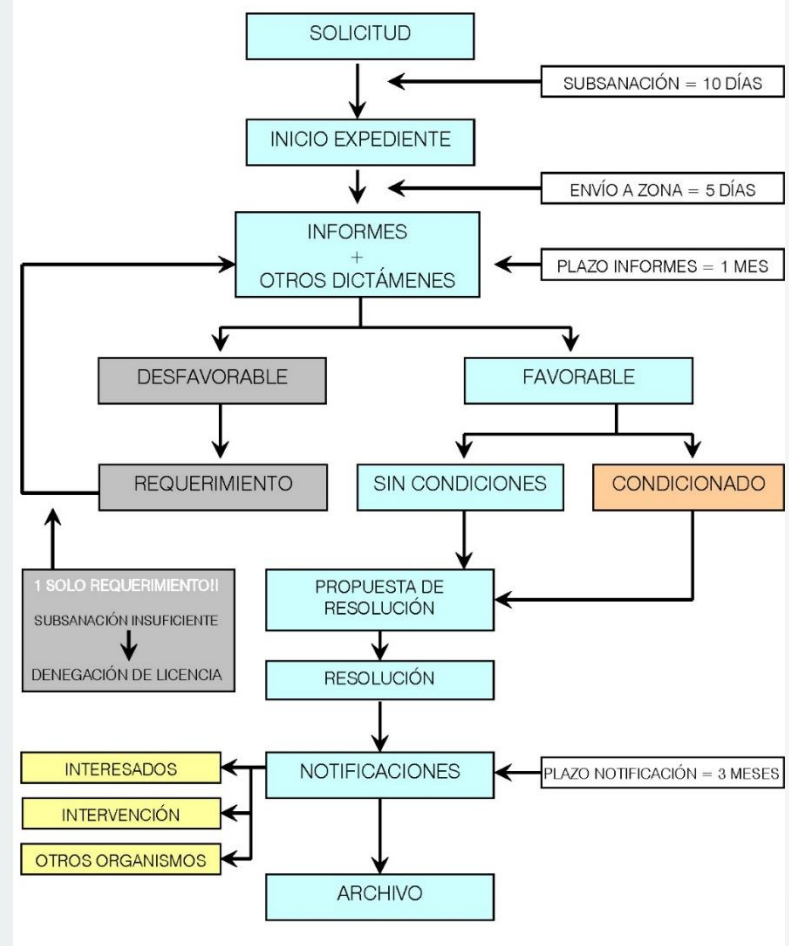


4

CHECK LIST PARA TRAMITACIÓN



Esquema de tramitación de licencias urbanísticas:



No olvide nada!

PROYECTO

- PLANO DE INTERVENCIONES
- MATERIALES y DETALLES
- POLILÍNEAS DE SUPERFICIES
- DR de DB-SI + SUA

URBANIZACIÓN

- ACOMETIDAS
- ARBOLADO
- ACERADO y ACCESO
- CARTA DE CONDICIONES

SECTORIALES

- SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS
- CALIFICACIÓN AMBIENTAL
- TURISMO
- RUIDO

DOCUMENTACIÓN

- REPRESENTACIÓN
- SIEMPRE SEDE ELECTRÓNICA !!
- LÍMITE DE ARCHIVOS = 10Mb
- NUMERACIÓN EN APORTACIONES

5

CONTACTO y DUDAS (Ayuntamiento de Granada)



LICENCIAS:

licenciasdeurbanismo@granada.org

DR – Consultas administrativas:

CAPC@granada.org

DR – Consultas técnicas:

CTPC@granada.org