

## PUNTOS CLAVES A REVISAR EN TU LICENCIA DE OBRA



Los **puntos más destacados** a **revisar** en la **autorización administrativa urbanística** son:

1	2	3	4
---	---	---	---

En el caso que el Ayuntamiento requiera la presentación de **solicitud de licencia**, sobre la que posteriormente el Ayuntamiento notificará la correspondiente **resolución**, revise que:

- La descripción de la solicitud de licencia y la resolución abarca la actuación incentivada.
- La resolución no es una resolución condicionada, si es el caso, aclare que la condición no afecta a la actuación incentivada.
- La solicitud de licencia tiene registro de entrada posterior al 31/12/2016.
- Si aparece importe en la solicitud de licencia y resolución, éste corresponde con el de la actuación incentivada. En caso que no se corresponda:
  - o Si el importe es mayor, aporte presupuesto donde se pueda determinar que está incluida la actuación incentivada.
  - o Si el importe es menor deberá aportar, junto a la documentación de justificación, el Presupuesto de Ejecución Material (P.E.M.) donde esté incluida la actuación objeto de subvención.



Ejemplo de solicitud de licencia:

Excmo. Ayuntamiento de VILLAMENA (Granada)

**LICENCIA URBANÍSTICA**  
Villamena

D. \_\_\_\_\_ con D.N.I. \_\_\_\_\_ con domicilio a efectos de notificaciones en Av. Andalucía 2 teléfono de contacto \_\_\_\_\_

**EXPONGO:**

**PRIMERO.** Que pretendo realizar obras en Cambio Ventanas inmueble de mi propiedad, por un importe total de 4.414,26€

**SEGUNDO.** Se acompaña obligatoriamente, junto a la solicitud de licencia urbanística los siguientes documentos:

**Obra Menor<sup>1</sup>:**

- Memoria y planos.
- Presupuesto detallado firmado por el contratista.

**Obra Mayor:**

- Proyecto Técnico, visado en los supuestos establecidos en la normativa estatal suscrito por el Técnico competente comprensivo de los planos y prescripciones de la Normativa que resulte aplicable.
- Autorizaciones o informes que la legislación aplicable exija con carácter previo a la licencia.

AYUNTAMIENTO DE VILLAMENA (GRANADA)

**REGISTRO**

11 ABR 2014

ENTRADA	SALIDA
Nº <u>279</u>	Nº _____

Por todo lo expuesto,

**SOLICITO:**

Que de conformidad con el artículo 172 de la ley 7/2007, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en concordancia con lo establecido en el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, se conceda la correspondiente licencia urbanística y declaro bajo mi responsabilidad ser ciertos los datos que se consignan.

En Villamena a 11 de 04 de 2014

**Sr. Alcalde – Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Villamena**

<sup>1</sup> Se entiende por OBRA MENOR aquellas actuaciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica (entre otras no afectan a elementos estructurales) que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público, se desarrollen en una sola planta y no afecten a la seguridad de las personas.



Ejemplo de resolución:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARTOS  
Área de Urbanismo

Registro de Salida  
Ayuntamiento de Martos  
REGISTRO GENERAL  
SALIDA  
Fecha: 29-04-14 11:54:23  
Num. 2-730  
Codigo: OBRSY006F

Expediente núm. OBRY1049  
Documento núm. OBRYS01S

NIF / NIE / CIF / Pasaporte  
Nombre y Apellidos / Razón Social  
D/Dª MANUEL

Dirección: Calle, Plaza, Número, Pta. Puerta  
AVENIDA DE  
Código Postal  
23600  
Municipio  
MARTOS  
Provincia  
JAEN

Dirección de las Obras  
AVENIDA DE  
Referencia

### LICENCIA DE OBRA MENOR NÚMERO 153

**OBRAS AUTORIZADAS Y AMPARADAS POR LA PRESENTE LICENCIA:**  
Sustitución de ventanas de aluminio por ventanas de PVC doble acristalamiento en vivienda.

**Observaciones:**  
No se permite modificación de huecos.

Por resolución nº 631/2014 de fecha 25-04-2014, de la Alcaldía-Presidencia y de conformidad con la propuesta formulada por el Técnico Municipal y la liquidación practicada, ha resuelto:

**PRIMERO:** Conceder licencia para realizar las obras de referencia tal y como dispone el artículo 12 del RSCL, bajo las siguientes condiciones generales:

1.ª La licencia se entenderá otorgada, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros y no podrá ser invocada para excluir instrucciones y

que efectuarán los Técnicos municipales

**CUARTO:** La licencia queda condicionada a que las obras den comienzo o inicio en el plazo de un año y la finalización o terminación de las obras será de tres años, de conformidad con lo establecido en el artículo 4.2.1 del PGOU de Martos.

Martos, a 28 de abril de 2014

ALCALDE-PRESIDENTE

Fdo: Francisco Delgado Vázquez



1

2

3

4

En el caso en los que el Ayuntamiento tenga previsto un procedimiento de “comunicación previa” o “declaración responsable” para la autorización de las obras, revise que:

- La descripción de la comunicación previa o declaración responsable abarca la actuación incentivada.
- Si la comunicación previa o declaración responsable es “con intervención de técnico” contiene fecha, firma y sello que confirme el permiso para acometer la actuación incentivada.
- La comunicación previa o declaración responsable tiene registro de entrada posterior al 31/12/2016.
- Si aparece el importe en la comunicación previa o declaración responsable, éste corresponde con el de la actuación incentivada. En caso que no se corresponda:
  - o Si el importe es mayor, aporte presupuesto donde se pueda determinar que está incluida la actuación incentivada.
  - o Si el importe es menor deberá aportar, junto a la documentación de justificación, el Presupuesto de Ejecución Material (P.E.M.) donde esté incluida la actuación objeto de subvención.



Ejemplo de declaración responsable (parte 1 de 2):

8

Gerencia de Urbanismo

NÚMERO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

CALLE: ...

CONTABILIDAD: ...

DECLARACIÓN RESPONSABLE SIN INTERVENCIÓN DE TÉCNICO. EJECUCIÓN DE OBRAS EN EDIFICIOS PROTEGIDOS O INCLUIDOS EN ENTORNO B.I.C.

Núm. Expte: 1466 /2014

Asiento: 1475

**UBICACIÓN DE LA ACTUACIÓN**

CALLE, NÚMERO, 1  
CALLE SALTIC

DISTRITO POSTAL: ...

GERENCIA DE URBANISMO  
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA  
REGISTRO GENERAL

29 ABR. 2014

ENTRADA N° 15717 HUBO NEGOCIADO.

**OBRAS A EJECUTAR**

- Picado, enfoscado o pintura
- Sustitución o colocación de aplacados o piezas en la fachada en planta baja, así como de zócalo
- Sustitución puntual de piezas de aplacado en edificios en altura
- Reparación de los revestimientos de cornisa, frentes de forjados y otros elementos de fachada
- Sustitución de carpinterías sin alterar las dimensiones de huecos
- Sustitución de cerrajerías en edificios no protegidos, por otras de similares características y dimensiones, excepto barandillas.
- Levantado y reposición de solerías de azotea, impermeabilización
- Sustitución de revestimientos interiores: solerías, enlucidos, enfoscados, aplacados, alicatados o falsos techos
- Ampliación en la dimensión de huecos de paso siempre que no alteren el número ni la disposición de las piezas habitables, ni afecten a elementos estructurales
- Realización de prospecciones o ensayos no destructivos previos para el conocimiento del comportamiento estructural de la edificación tendiente a su rehabilitación
- Sustitución o mejora en la instalación eléctrica, de fontanería y aparatos sanitarios, saneamiento, telecomunicaciones y gas
- Cambios en la instalación de refrigeración o calefacción en viviendas, siempre y cuando no supongan la sustitución del aparato exterior.
- Limpieza de solares que no impliquen movimientos de tierras
- Obras de jardinería, revestimientos y pavimentación en parcelas privadas, incluida la sustitución/repación de instalaciones
- Reparaciones de cerramientos existentes, sin modificación de sus dimensiones, diseño ni posición

**DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS INDICANDO ZONAS AFECTADAS Y SUPERFICIES**

**DATOS DE LA ACTUACIÓN**

USO DEL INMUEBLE: Residencial Sin Actividad

INMUEBLE CON ACTIVIDAD AUTORIZADA: Sin Actividad

EXPTE. ACTIVIDAD: ... NIVEL DE PROTECCIÓN: No INCLUIDO EN ENTORNO B.I.C.

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL: 2.398,38 €

PERIODO DE VIGENCIA: Seis meses desde la presentación en el Registro.

En cumplimiento del art. 5 de la Ley Orgánica 15/99, de 13 de diciembre, se le avisa que los datos personales obtenidos mediante la cumplimentación de este formulario y demás documentos que, en su caso, se aporten con los mismos, serán incluidos, para su tratamiento, en un fichero automatizado del que es responsable el Ayuntamiento de Sevilla, Gerencia de Urbanismo. Asimismo, se adjuntamos que la finalidad del citado fichero es la tramitación de los expedientes administrativos de la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla y notificación de actos administrativos a los interesados. De acuerdo con lo previsto en la citada Ley Orgánica, podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante el responsable del tratamiento, dirigiendo una comunicación escrita a Gerencia de Urbanismo, Ayuntamiento de Sevilla, Av. Carlos III, s/n, Isla de la Cartuja, 41013 Sevilla, o correo electrónico dirigido a UOPI@urbanismo.sevilla.org

**JUSTIFICA TU EXPEDIENTE / Puntos clave a revisar en tu licencia de obra**

Documento actualizado a 08/02/2019





Ejemplo de declaración responsable (parte 2 de 2):

<b>PROMOTOR</b>			NIF / CIF 71236708G
<b>REPRESENTANTE</b>			NIF / CIF
<b>DATOS A EFECTOS DE</b>			NIF / CIF 71236708G
SE	PROVINCIA SEVILLA	PROVINCIA SEVILLA	DISTRITO POSTAL 41 007
		CORREO ELECTRÓNICO	FAX
<b>CONDICIONES PARTICULARES</b>			
<b>DECLARACIÓN RESPONSABLE</b>			
El abajo firmante DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD,			
<p><b>Primero:</b> Que las obras que se expresan entre las definidas en la vigente Ordenanza reguladora de Obras y Actividades del Ayuntamiento de Sevilla para tramitarse por declaración responsable; que se cumplen los requisitos establecidos en la legislación vigente para realizarlas, disponiendo de toda la documentación que así lo acredita.</p> <p><b>Segundo:</b> Que me comprometo a exigir a la empresa o autónomo/a encargado/a de ejecutarlas, el cumplimiento de la legislación vigente en materia de prevención de riesgos laborales y seguridad y salud en las obras de construcción.</p> <p><b>Tercero:</b> Que con estas obras no se pretende finalizar o dar comienzo a obras o actuaciones de mayor envergadura que hayan de tramitarse por otro procedimiento y que las mismas no suponen una modificación sustancial de la actividad según se define en el anexo V de la Ordenanza Reguladora de Obras y Actividades del Ayuntamiento de Sevilla.</p> <p><b>Cuarto:</b> Que la actuación se no altera a elementos o zonas especialmente protegidos por la normativa de aplicación.</p> <p><b>Quinto:</b> Que la finca en la que se van a ejecutar las obras no está afectada por Expediente Disciplinario o de Conservación que inhabilite la ejecución de las mismas.</p> <p><b>Sexto:</b> Que en el caso de que el edificio sobre el que se actúa se encuentre FUERA DE ORDENACIÓN con respecto a planeamiento de aplicación, renuncio expresamente al posible incremento del valor de expropiación que pudiera producirse como consecuencia de la ejecución de las obras contempladas en esta autorización.</p> <p><b>Séptimo:</b> Que soy conocedor de que el incumplimiento en la ejecución material de la obra de cualquier precepto legal, sea de índole urbanística o perteneciente a otros sectores, provocará la paralización inmediata de la ejecución de la obra y en su caso, aunque esté finalizada, que dicho incumplimiento conllevará también como efecto la necesidad de proceder a la restitución a mi costa de las cosas a su estado originario (asumiendo en consecuencia, el coste de la posible demolición o retroacción de las actuaciones en caso de que la misma procediese), además de suponer la imposición de las correspondientes sanciones previa instrucción del oportuno expediente. Consideraciones que son extensivas a la circunstancia de que se constate la existencia de una inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable. Y todo ello sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas en que pudieran incurrir, con las consecuencias previstas en el art. 71 bis de la Ley 30/1992, del Procedimiento Administrativo Común.</p> <p><b>Octavo:</b> Que conozco y acato las condiciones impuestas por la Gerencia de Urbanismo.</p> <p><b>Noveno:</b> Que soy conocedor de las obligaciones fiscales que impone la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (I.C.I.O.).</p>			
		Firma del representante	
		Sevilla, a 29 de abril de 2014	

1

2

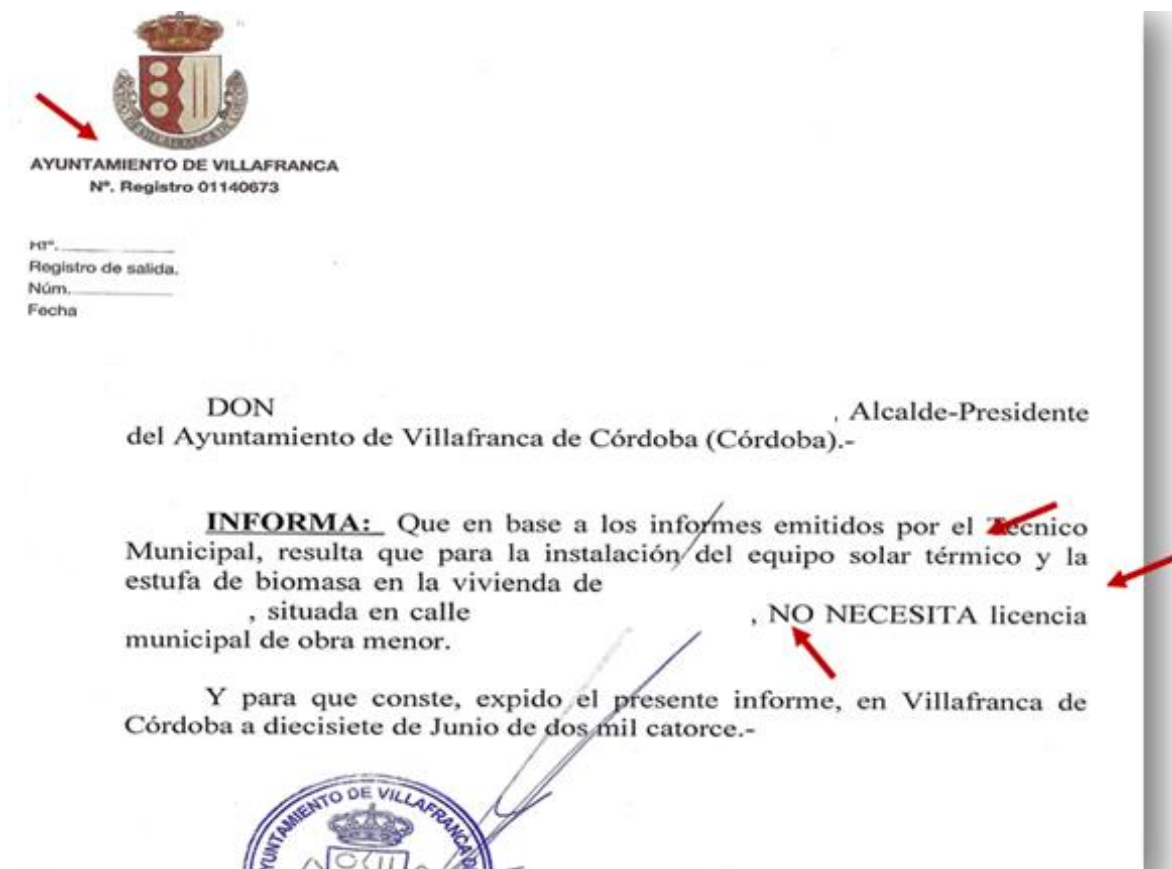
3

4

En los casos en los que el Ayuntamiento no exija licencia urbanística para la actuación incentivada, revise que:

- El certificado o informe expedido por el Ayuntamiento poniendo de manifiesto que no resulta obligatoria la licencia contiene sello y fecha de expedición del Ayuntamiento, descripción y domicilio de emplazamiento de la actuación incentivada.

Ejemplo de certificado o informe:



1

2

3

4

En los casos en los que el Ayuntamiento no se pronuncie en un plazo de tres meses desde el registro de la solicitud de licencia de obras, revise que:

- La solicitud de licencia tiene registro de entrada posterior al 31/12/2016.
- Si aparece importe en la solicitud de licencia, éste corresponde con el de la actuación incentivada. En caso que no se corresponda:
  - o Si el importe es mayor, aporte presupuesto donde se pueda determinar que está incluida la actuación incentivada.
  - o Si el importe es menor deberá aportar, junto a la documentación de justificación, el Presupuesto de Ejecución Material (P.E.M.) donde esté incluida la actuación objeto de subvención.
- La solicitud del sentido de silencio sellada por el Ayuntamiento contiene fecha de registro igual o posterior a la fecha de entrada en registro de la solicitud de licencia y datos que hacen referencia inequívoca a la solicitud de licencia que se presentó, como número de registro, descripción y domicilio de emplazamiento de la actuación incentivada.
- Dispone de un certificado de silencio positivo.

