



GUÍA DE RECOMENDACIONES Y BUENAS PRÁCTICAS EN MATERIA DE LICENCIAS URBANÍSTICAS EN EL ÁMBITO RESIDENCIAL

2025



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE VIVIENDA
Y AGENDA URBANA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA

SECRETARÍA GENERAL
DE AGENDA URBANA, VIVIENDA
Y ARQUITECTURA

DIRECCIÓN GENERAL
DE VIVIENDA Y SUELO

Centro virtual de publicaciones del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana:
<https://www.mivau.gob.es/>

Catálogo de publicaciones de la Administración General del Estado:
<https://cpage.mpr.gob.es>

Título de la obra: Guía de recomendaciones y buenas prácticas en materia de licencias urbanísticas en el ámbito residencial, 2025.

Autor: Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana; DG de Vivienda y Suelo

Año de edición: 2025

Características edición digital:

1ª edición electrónica: Octubre 2025

Formato: PDF

Tamaño: 1,43 MB

Edita:

© Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana

Secretaría General Técnica

Centro de Publicaciones

NIPO: 179-25-041-9

Aviso Legal: Todos los derechos reservados. Esta publicación no puede ser reproducida ni en todo ni en parte, ni registrada, ni transmitida por un sistema de recuperación de información en ninguna forma ni en ningún medio, salvo en aquellos casos específicamente permitidos por la Ley.



CONTENIDOS

o. OBJETO DE LA GUÍA	4
Tipos de actuaciones	6
I. RECOMENDACIONES	7
1. La identificación de la modalidad del trámite de licencia o autorización de los actos de ejecución material de edificación en el ámbito residencial.	7
Licencia.	8
Declaración responsable y comunicación previa.....	10
Complejidad del marco normativo, instrumentos de planeamiento y gestión urbanística.....	11
Modalidades de licencia básica o de aspectos esenciales.	13
2. La presentación de solicitudes.	14
Asistencia y documentación auxiliar.	15
Clarificación y objetivación de conceptos.....	16
Subsanaciones.	16
3. La gestión y tramitación administrativa.	17
El alcance de la comprobación de la licencia.....	17
Los informes técnicos y jurídicos, y los informes sectoriales.....	20
El proyecto edificatorio.....	21
Colaboración interadministrativa.	22
Medios materiales y medios personales.....	22
El papel de las entidades colaboradoras urbanísticas.	22
La tramitación de licencias en municipios de pequeño tamaño.	24
La digitalización de procedimientos y la comunicación con el interesado.	25
4. La inspección y el control de la legalidad.	27
5. Compromisos de calidad e implicación de agentes y profesionales.....	28
Transparencia e información.	28
Sistemas de calidad.	29
Implicación de los agentes y profesionales.	29
Colegios profesionales.	29
II. BUENAS PRÁCTICAS.	31
III. CONSIDERACIONES FINALES.	47
Sobre futuros proyectos piloto.....	47
ANEXO I. TABLAS Y REFERENCIAS DE LA MUESTRA ANALIZADA	48
Tabla 1. Municipios y marco normativo	48
Tabla 2. Régimen de licencia, declaración responsable y comunicación previa.	52
Tabla 3. Aproximación y referencias para la presentación de licencias.	115
ANEXO II. FICHA DE EXPERIENCIA O BUENA PRÁCTICA	145



0. OBJETO DE LA GUÍA

La Adenda del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR) de España, aprobada en el último trimestre de 2023, incorporó una nueva reforma C2.R7, **Programa de medidas para promover la oferta de vivienda**, encaminada a impulsar un aumento del parque disponible para el alquiler, especialmente de la vivienda social o a precios asequibles, y en aquellas zonas en que se ha registrado un mayor incremento de los precios, estableciéndose para ello dos tipos de actuaciones:

- Por un lado, la elaboración de un Programa de medidas para promover la oferta de vivienda en alquiler que, partiendo del informe sometido a la consideración del Consejo de Ministros el 18 de octubre de 2019, identifique el conjunto de las medidas y actuaciones ya desplegadas, actualice y reestructure el contenido, a través de la elaboración de un informe de seguimiento en el que se identifiquen un conjunto de medidas, adicionales a las introducidas por la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, que resulten más adecuadas en diferentes ámbitos de actuación para producir ese incremento efectivo de la oferta de vivienda, con especial atención a las áreas territoriales sujetas a mayor tensión en el mercado residencial.
- Por otro lado, en el marco del referido programa y dentro de un proceso de cooperación y diálogo con las distintas administraciones territoriales competentes en la materia, la elaboración de una Guía de recomendaciones y buenas prácticas para estimular la simplificación y agilización de los procedimientos de concesión de licencias urbanísticas, como aspecto clave para la activación a corto plazo de la oferta de vivienda, y avanzar en el ejercicio efectivo del derecho constitucional al disfrute de una vivienda digna y adecuada.

El objeto de la presente Guía es dar cumplimiento a lo previsto en el segundo punto, a través de un proceso en el que se han tenido en cuenta por parte del Departamento los diferentes trabajos que en estos últimos años se han realizado con el impulso de distintos agentes e instituciones públicas y privadas, entre los cuales se puede citar *el Estudio sobre tramitación de licencias urbanísticas: procedimientos y duración de los trámites*,¹ publicado por el Defensor del Pueblo en el año 2015, que tuvo el objetivo de evaluar los procedimientos y tiempos de tramitación de licencias de obra en diez ayuntamientos españoles, y que ya recogía diferentes recomendaciones, de distinto carácter, a las administraciones actuantes.

También se han tenido como referencia diferentes trabajos desarrollados desde el Departamento competente en materia de vivienda con la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP),

¹ Disponible en: <https://www.defensordelpueblo.es/informe-monografico/estudio-sobre-tramitacion-de-licencias-urbanisticas-procedimientos-y-duracion-de-los-tramites/>



para analizar la problemática de las licencias urbanísticas en el contexto de la entrada en vigor del Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler, así como los trabajos desarrollados por la FEMP en este año 2025 para identificar recomendaciones para una tramitación ágil en materia de vivienda, cuyos contenidos se han tenido en cuenta.

Asimismo, en la elaboración de la Guía se ha contado con la colaboración del Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España (CScae), que ha abordado, desde la perspectiva del ejercicio de la profesión de arquitecto y la experiencia de las organizaciones colegiales, la identificación de buenas prácticas para estimular la simplificación y agilización de los procedimientos de concesión de licencias urbanísticas, con especial incidencia en el ámbito residencial.

Además, en la reunión de la Comisión Multilateral de Vivienda y Suelo celebrada el 14 de julio de 2025 se expusieron los principales aspectos del desarrollo de la Guía de recomendaciones y buenas prácticas en materia de simplificación y agilización de los procedimientos de concesión de licencias urbanísticas en el ámbito residencial, recogida en la referida Reforma C2.R7, Programa de medidas para promover la oferta de vivienda en alquiler, y se invitó a las diferentes comunidades autónomas a realizar aportaciones acerca de las diferentes medidas que se han impulsado en los últimos años o se encuentran actualmente en desarrollo en sus ámbitos territoriales, estructurando las aportaciones en torno a tres apartados:

- 1.** Principales medidas desarrolladas en el ámbito normativo que contribuyen a simplificar y agilizar los procedimientos de concesión de autorizaciones y licencias urbanísticas, que pueden afectar al ámbito residencial.
- 2.** Principales medidas llevadas a cabo en el plano organizativo o de sistematización de procesos que pueden contribuir a una reducción de los plazos de tramitación, en favor del impulso de la oferta a corto plazo.
- 3.** Principales líneas de trabajo y colaboración interadministrativa con entidades locales, u otras organizaciones o entidades públicas y privadas, orientadas a la optimización de trámites en materia de licencias en el ámbito residencial.

Se han recibido aportaciones particulares de las comunidades autónomas de Madrid, Cataluña, Comunidad Valenciana, Illes Balears, Andalucía, Castilla y León, La Rioja y Galicia, que se han considerado e incorporado en el contenido de esta Guía.

Finalmente, se ha realizado desde el Departamento un trabajo específico de análisis de 30 municipios españoles situados en distintas localizaciones, cuya síntesis se muestra como Anexo I de esta Guía, estructurado en torno a tres apartados: en el primero, se recogen las referencias principales del marco normativo; en el segundo, se sintetiza la delimitación del régimen de licencia, declaración responsable y comunicación previa; y, en el tercero, se incluyen algunas referencias a la presentación de licencias, incorporando determinados enlaces de información y trámites.



Tipos de actuaciones

El artículo 11.3 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (en adelante, TRLSRU2015) establece que todo acto de edificación requiere del acto de conformidad, aprobación o autorización administrativa que sea preceptivo, según la legislación de ordenación territorial y urbanística, debiendo ser motivada su denegación, precisándose que en ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística.

Los actos de edificación se suelen distinguir en función de la naturaleza de las obras a realizar, teniendo particular relevancia la distinción entre aquellos que precisan o no proyecto técnico conforme a las determinaciones de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (en adelante, LOE), sirviendo tal distinción para diferenciar entre las actuaciones de obra mayor o de obra menor.

Dentro de este marco, el desarrollo de la presente Guía se va a centrar en las licencias y trámites necesarios para acometer obras de edificación de obra nueva y de rehabilitación de viviendas y edificios residenciales, que suelen requerir proyecto técnico y ser consideradas como actuaciones de obra mayor. Se trata de dos de las licencias más demandadas y las que inciden de manera directa en la puesta en el mercado de nueva oferta de vivienda. Además, son las que requieren generalmente un mayor tiempo de tramitación, al resultar necesario acometer una secuencia compleja de actuaciones administrativas, que más adelante se aborda en esta Guía.

De acuerdo con todo lo anterior, el objeto de la presente Guía es ofrecer un documento de síntesis útil para los distintos operadores y agentes en la consecución de la máxima eficiencia en los procesos y para la consecución de la meta de facilitar la recuperación del equilibrio en el mercado, a través de un crecimiento ágil de la oferta de vivienda, dando pleno cumplimiento al hito establecido en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de España, relativo a la reforma C2.R7 *Programa de medidas para promover la oferta de vivienda en alquiler* recogido con el código L3 del Anexo revisado de la Decisión de Ejecución del Consejo por la que se modifica la Decisión de Ejecución del Consejo (UE) (ST 10150/2021; ST 10150/2021 ADD 1 REV 1), de 13 de julio de 2021, relativo a la publicación de una guía con recomendaciones y mejores prácticas que sirva de referencia para simplificar y acelerar los procedimientos de concesión de licencias urbanísticas fomentando: el intercambio de conocimientos y experiencias entre administraciones a nivel local, autonómica y estatal; las medidas para sistematizar y optimizar los procesos; y el desarrollo futuro de proyectos piloto en diferentes contextos territoriales.



I. RECOMENDACIONES

Para ofrecer el adecuado contexto a las recomendaciones contenidas en esta Guía se describen en primer término y de forma general los trámites y procedimientos vinculados a la concesión de licencias o autorizaciones de actos de ejecución material de edificación en el ámbito residencial, estructurados en torno a momentos o fases del proceso, así como otros aspectos de gobernanza y control, articulándose en los siguientes cinco apartados:

- La identificación de la modalidad del trámite de licencia o autorización de los actos de ejecución material de edificación en el ámbito residencial.
- La presentación de solicitudes de licencia o autorización.
- La gestión y tramitación administrativa de solicitudes.
- La inspección y el control de la legalidad.
- Los compromisos de calidad de los servicios.

De este modo, al término de cada uno de esos apartados se recogen de manera sistemática las diferentes orientaciones o recomendaciones identificadas para conformar un listado de 20 propuestas o recomendaciones básicas.

1. La identificación de la modalidad del trámite de licencia o autorización de los actos de ejecución material de edificación en el ámbito residencial.

La primera cuestión que debe determinarse en relación con los actos de ejecución material de edificación es el tipo o modalidad de trámite que lleva asociado en el marco normativo aplicable en un determinado municipio o ámbito territorial.

La determinación de la modalidad de trámite deriva de lo establecido en la norma u ordenanza local, en el marco de la legislación o normativa en materia de ordenación territorial o urbanística de carácter autonómico, y en cumplimiento de lo establecido en la legislación estatal, distinguiéndose generalmente entre licencias, declaraciones responsables y comunicaciones previas.

En este punto conviene recordar que el artículo 11.4 del referido TRLSRU2015, en su redacción y con los criterios interpretativos dados por la Sentencia 143/2017, de 14 de diciembre, del Tribunal Constitucional, establece una serie de actos de ejecución material que requieren el otorgamiento de una licencia, es decir, un acto administrativo expreso, con silencio administrativo negativo:

- Movimientos de tierra y explanaciones.
- Las obras de edificación de nueva planta, así como las obras de construcción e implantación de instalaciones de nueva planta en suelo rural no sujeto a transformación urbanística.



- La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes en suelo rural no sujeto a transformación urbanística.
- La tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva, cuando dicha tala se derive de la legislación de protección del dominio público.

En lo relativo a las obras de edificación, se puede señalar que, en general, la legislación en materia de ordenación del territorio y urbanismo establece la aplicación del régimen de licencia para todas aquellas obras que requieran proyecto para su ejecución, de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2 de la LOE:

- a)** Obras de edificación de nueva construcción, excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrolle en una sola planta.
- b)** Todas las intervenciones sobre los edificios existentes, siempre y cuando alteren su configuración arquitectónica, entendiendo 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, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.
- c)** Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.

En el establecimiento de las diferentes modalidades de licencia o autorización de los actos de ejecución material de edificación en el ámbito residencial es preciso atender diferentes aspectos entre los que destaca, por un lado, la necesidad de salvaguardar el control público, por la repercusión en la preservación de los intereses generales, la seguridad de las edificaciones y las personas, el medio ambiente, el patrimonio cultural y la calidad arquitectónica, y, por otro lado, la importancia de asegurar la máxima eficacia y proporcionalidad en su configuración.

Se describen a continuación algunas consideraciones generales acerca de las distintas modalidades de licencia o autorización anteriormente señaladas.

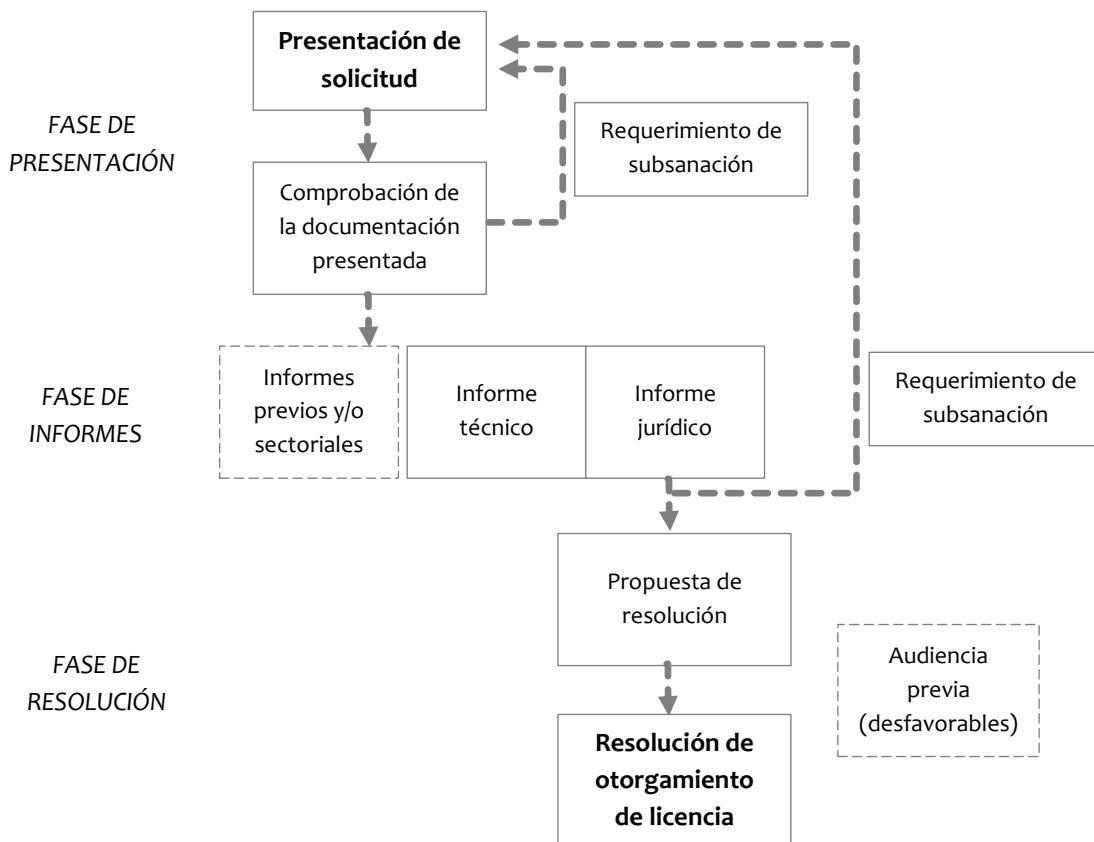
Licencia.

Como se ha indicado anteriormente, las licencias son actos administrativos expresos, con silencio administrativo negativo. La característica principal de esta figura es que debe obtenerse para poder iniciar las actuaciones de edificación correspondientes, una vez se ha supervisado por parte de la administración pública competente (Ayuntamiento) el proyecto presentado y demás documentación que lo acompaña en la solicitud.



Las licencias tienen una tramitación administrativa que pasa por diferentes fases o etapas y que se inicia con la presentación de la solicitud por parte de la persona interesada, requiriendo diferentes informes técnicos, jurídicos o de carácter sectorial por parte de la administración actuante y, con cierta frecuencia, exigiendo recabar la subsanación por parte del solicitante de determinados aspectos de la documentación o de las propias actuaciones proyectadas, para proceder al otorgamiento de licencia y habilitar para el inicio de los actos de edificación.

Diagrama. Esquema general de tramitación de licencias para actos de edificación.



La habilitación para realizar actos edificatorios que se ajusten al ordenamiento urbanístico se basa de manera esencial y determinante en el proyecto técnico redactado por parte del profesional competente, por cuanto el proyecto define y determina las exigencias técnicas de las obras (artículo 4 de la LOE). Por ello, se hace indispensable un control previo, por parte de la Administración, del proyecto que ha de contener las condiciones técnicas y de seguridad. Ese control implica verificar que el proyecto venga redactado por técnico competente, que sea formalmente correcto y que reúna la documentación requerida, así como el visado colegial cuando sea preceptivo.

Como se apuntaba anteriormente, el control administrativo sobre las obras de edificación es primordial para salvaguardar intereses generales como la "seguridad, salubridad, medio ambiente o patrimonio cultural", fines establecidos en el artículo 3 de la LOE, quedando justificado el régimen



de autorización por las referidas razones imperiosas de interés general como pueden ser la mencionada protección del medio ambiente y del entorno urbano, o la conservación del patrimonio histórico.

En la tramitación de las licencias y los plazos establecidos en el ámbito residencial, se puede destacar a título de ejemplo, la medida trasladada desde la Comunidad de Illes Balears, en la que los expedientes de licencias municipales iniciados en aplicación del Decreto Ley 6/2023, de 2 de octubre, de medidas urgentes en materia de vivienda (viviendas de precio limitado) o de las disposiciones de la Ley 3/2024, de 3 de mayo, de medidas urgentes en materia de vivienda que tengan por objeto incrementar la oferta de viviendas se tramitarán por el procedimiento de urgencia con los efectos previstos en el artículo 33 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas².

Declaración responsable y comunicación previa.

En el caso de las declaraciones responsables, el régimen tradicional se altera situando el eje central en la manifestación de voluntad privada de los interesados que asumen que cumplen los requisitos exigidos para la ejecución de las obras y produciéndose un control «ex post».

En la declaración responsable, es el propio interesado el que manifiesta ante la Administración pública competente que cumple los requisitos exigidos en la normativa para la ejecución de las obras que detalla en la declaración, quedando facultado para iniciar las obras, sin perjuicio del control posterior por parte de la administración competente.

Debe destacarse que en las declaraciones responsables o comunicaciones previas no se produce ese control previo administrativo que garantice plenamente la preservación de intereses generales tales como la seguridad de las personas, la protección del medio ambiente y del patrimonio cultural, entre otros.

Así, a título de ejemplo, si un interesado ejecuta unas obras en base a una declaración responsable o comunicación previa, y, después de un tiempo considerable, la Administración le obliga a demoler lo edificado por no ajustarse a la normativa aplicable, se produce una situación que genera consecuencias que pueden ser muy gravosas y perjudiciales, tanto para los derechos e intereses los afectados, como para los intereses generales que puedan quedar afectados.

Por lo tanto, desde este punto de vista, estos instrumentos de control «ex post» pueden no ser suficientemente efectivos para garantizar los intereses generales mencionados anteriormente, por lo que se puede deducir que el control de la documentación técnica aportada, como elemento determinante de la intervención administrativa en la edificación, debería efectuarse con carácter previo y por los servicios técnicos municipales competentes.

² Véase disposición adicional undécima de la Ley 3/2024, de 3 de mayo, de medidas urgentes en materia de vivienda, de la Comunidad de Illes Balears.



Debe tenerse en cuenta que, mientras que las licencias constituyen actos administrativos, las declaraciones responsables y comunicaciones previas son manifestaciones de voluntad privadas que no están dotadas de la condición de actos administrativos, y carecen de la conformidad previa que otorga la licencia, pudiendo generar situaciones de incertidumbre para los interesados y técnicos intervenientes, por cuanto quedan sujetos a la decisión de la Administración competente de efectuar una inspección posterior, que puede producirse cuando ya se han ejecutado las obras y se han materializado las inversiones económicas por los interesados.

En este punto, puede ser oportuno destacar que la normativa que entra en juego en el proceso edificatorio es de un elevado grado de complejidad, diversa y heterogénea, lo que dificulta alcanzar por parte de los interesados un alto grado de certidumbre al manifestar con rigor y bajo su responsabilidad que «cumplen con los requisitos establecidos en la normativa vigente» en el contexto de las declaraciones responsables y comunicaciones previas.

Por todo ello, se entiende que los instrumentos de las declaraciones responsables y las comunicaciones previas pueden ser alternativas en orden a la agilización de las autorizaciones administrativas y la reducción de plazos para iniciar las actuaciones, pero siempre que tengan un carácter alternativo y nunca sustitutivo del régimen del control de legalidad previo que supone las licencias de obra cuando por las características de las actuaciones a realizar estén en juego intereses generales como la seguridad de la edificación y las personas, el medio ambiente, el patrimonio cultural o la calidad arquitectónica.

Y, en todo caso, debe recordarse que aunque la declaración responsable y la comunicación previa produce efectos desde el momento de su presentación acompañada de la documentación preceptiva y permite a la persona interesada ejecutar el acto de que se trate, en ningún caso la faculta para llevar a cabo actos contrarios a la legalidad urbanística.

Complejidad del marco normativo, instrumentos de planeamiento y gestión urbanística.

El orden constitucional de distribución de competencias entre el Estado y las Comunidades Autónomas, y el ejercicio de las competencias propias de los Ayuntamientos en esta materia, ofrece un marco de concurrencia competencial que incide en la regulación normativa del control de legalidad y de intervención administrativa con respecto a los actos de edificación.

Ello configura un marco normativo complejo, que incide en la aplicación de las modalidades de licencia, declaración responsable y comunicaciones previas, y en aspectos como la determinación de la documentación técnica que ha de ser objeto de control de legalidad, lo que tiene su efecto en la tramitación de los procedimientos.

A ello se suma la complejidad propia de los planes urbanísticos que, además, están marcados por una importante heterogeneidad. A pesar de los esfuerzos de los últimos años llevados a cabo por distintas administraciones territoriales en materia de sistematización, se puede señalar que, en su



conjunto, no se puede considerar que los planes sean instrumentos normalizados. Lógicamente, parten de una base común constituida por las distintas leyes urbanísticas, pero tienen una gran diversidad formal y conceptual en sus contenidos, a lo que se suma una complejidad que se deriva en buena medida de la propia de las disciplinas de planeamiento, gestión y ejecución urbanísticas.

En relación con ello, debe señalarse que, aunque iniciativas como el Sistema de Información Urbana³ del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana ha incorporado la información urbanística de más de 5.740 municipios, en los que habita el 98,5 por ciento de la población española, se trata de una iniciativa de gran utilidad para el análisis territorial y para servir de apoyo a la toma de decisiones en materia de políticas de vivienda, ordenación del territorio y urbanismo, y otras políticas sectoriales, pero constituye la traducción de una realidad urbanística muy compleja que incide en la configuración y aplicación de los distintos regímenes de licencia y autorización de actos de ejecución material.

Esta complejidad deriva en buena medida de la gran cantidad de documentos urbanísticos que se sustentan en planes caracterizados por un elevado grado de antigüedad. Si se consideran los 6.765 municipios que, según datos del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana⁴, cuentan con algún instrumento de planeamiento urbanístico municipal (incluyendo planes generales, normas subsidiarias, proyectos de delimitación de suelo y figuras equivalentes), se observa que su antigüedad media es 2001, es decir, que en término medio, alcanzan cerca de 25 años.

Se puede señalar que son numerosas las medidas adoptadas por las distintas administraciones territoriales para tratar de simplificar el marco normativo que afecta a la tramitación de las licencias como a la puesta a disposición de las viviendas objeto de promoción, tanto libres como protegidas, pudiendo señalarse a título de ejemplo, y sobre la base de la información facilitada desde la Junta de Andalucía, las modificaciones que simplifican el marco normativo relativo al diseño y condiciones funcionales de las viviendas protegidas, para remitir en determinados supuestos a lo establecido en la normativa urbanística u ordenanzas vigentes⁵.

También en la misma línea, se puede citar, a partir de la información facilitada por la comunidad autónoma de La Rioja, determinadas medidas de carácter normativo orientadas a simplificar o evitar duplicidades en la realización de determinados trámites en el contexto de la concesión de licencias urbanísticas de viviendas⁶.

³ <https://www.mivau.gob.es/SIU>

⁴ Véase: <https://www.mivau.gob.es/urbanismo-y-suelo/sistema-de-informacion-urbana/planeamiento-urbanistico>

⁵ Véase Orden de 12 de febrero de 2020, por la que se modifica la Orden de 21 de julio de 2008, sobre normativa técnica de diseño y calidad, aplicable a las viviendas protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

⁶ Véase artículo séptimo de la Ley 6/2025, de 21 de julio, de medidas hacendísticas, presupuestarias, tributarias y administrativas de la Comunidad Autónoma de La Rioja.



Modalidades de licencia básica o de aspectos esenciales.

Recientemente, diferentes administraciones territoriales han desarrollado nuevas modalidades de licencias de carácter básico, o de aspectos esenciales, con la voluntad de agilizar su tramitación. En general, se trata de títulos habilitantes o autorizaciones administrativas que aplican a actuaciones de construcción o rehabilitación de edificios, que permite iniciar la ejecución de determinadas obras tras la comprobación y validación administrativa de una serie de requisitos básicos o esenciales.

La licencia básica constituye un acto administrativo reglado que suele exigir la presentación de al menos un proyecto básico en el que se realiza una comprobación y validación de los parámetros urbanísticos y sectoriales referidos a parcela edificable, posición y ocupación del edificio en la parcela, condiciones de edificabilidad, volumen y forma de la edificación, condiciones de los patios, régimen de implantación e interrelación de los usos según el planeamiento, superficies y situación en el edificio y dotaciones obligatorias⁷.

Algunas de estas iniciativas se enmarcan en el ámbito residencial, como es el caso de la licencia básica previa introducida en la legislación autonómica en Cataluña⁸, que resulta aplicable a obras de nueva planta, de sustitución o de rehabilitación, siempre que tengan la finalidad de promover y construir vivienda de protección pública. La obtención de esta licencia básica habilita a la persona interesada a ejecutar las obras que ampara esta licencia, sin perjuicio de que, durante la ejecución, el procedimiento de licencia tiene que continuar hasta que se obtenga la validación del resto de parámetros urbanísticos necesarios a través de la obtención de la correspondiente licencia urbanística y las autorizaciones que procedan, estableciéndose un plazo máximo de resolución de la licencia básica de un mes. La documentación que debe acompañar la solicitud de licencia básica, que en todo caso tiene que incluir un proyecto básico, así como el procedimiento de otorgamiento y denegación, debe regularse en las ordenanzas municipales.

En este contexto, con objeto de dar seguridad jurídica y facilitar el acceso a la financiación en actuaciones iniciadas al amparo de estas nuevas licencias o autorizaciones previas, a través de la Orden ECM/599/2025, de 10 de junio, se ha modificado la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, estableciendo una serie de características que deben tener estas autorizaciones administrativas previas a la licencia de obra para que puedan ser empleadas a efectos de obtener una tasación válida para las finalidades recogidas en el artículo 2 de la orden, entre las que figura la garantía hipotecaria de créditos o préstamos.

⁷ A título de ejemplo, véase artículo 263.4 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, según la redacción dada por el Decreto-ley 1/2025, de 5 de junio, de Simplificación Administrativa de la Región de Murcia.

⁸ Introducido en el nuevo apartado 3 ter, del artículo 188 del Decreto legislativo 1/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de urbanismo, a través del Decreto-ley 2/2025, de 25 de febrero, por el que se adoptan medidas urgentes en materia de vivienda y urbanismo de la Comunidad Autónoma de Cataluña.



Entre las características que deben tener a estos efectos estas modalidades de licencia o autorización administrativa que permiten iniciar la ejecución de obras se establece la previa comprobación de la conformidad de la intervención con las condiciones volumétricas y demás parámetros urbanísticos que los ayuntamientos determinen en el ámbito de sus competencias y que la ejecución de las obras amparadas por la referida autorización represente al menos el sesenta por ciento del presupuesto de ejecución material de proyecto.

Recomendaciones:

- 1.1. Adaptar el marco normativo a las posibilidades que ofrece la legislación general, dando un tratamiento adecuado tanto a la declaración responsable y la comunicación previa, como al sentido del silencio administrativo.
- 1.2. Prestar particular atención a los Instrumentos de planeamiento urbanístico vigentes, en tanto pieza clave sobre la que se asientan los procesos de análisis del cumplimiento de la legalidad urbanística de los actos de ejecución material.
- 1.3. Avanzar en las ordenanzas municipales, aprovechando las ventajas de los planes y mecanismos de homogeneización de terminología y procesos para fomentar la utilización de nomenclaturas comunes, a través del estímulo de ordenanzas-tipo.

2. La presentación de solicitudes.

Como se indicaba anteriormente, las licencias tienen una tramitación administrativa que se inicia con la presentación de la solicitud por parte de la persona interesada, junto con la documentación necesaria para facilitar a la administración competente la verificación de todos los aspectos de cumplimiento de legalidad y de adecuación a la ordenación urbanística.

En relación con ello, se puede afirmar que cualquier información innecesaria, redundante, incompleta, incoherente o desordenada complica y retrasa la verificación de los proyectos, y sobrecarga el trabajo de las oficinas técnicas municipales. Dicho de otro modo: cuanto más escueta, pertinente, coherente, completa y ordenada sea la documentación de un proyecto, más sencilla, rápida y fiable será su verificación.

La calidad y completitud de la documentación y los proyectos técnicos que se presentan para la solicitud de licencias urbanísticas son factores determinantes de la tramitación. Las faltas de documentación y los errores en proyectos técnicos son causas explícitamente identificadas de dilación por los ayuntamientos.

Se puede señalar que, en la práctica, es relativamente frecuente que en las solicitudes falte documentación obligatoria, porque el particular o técnico redactor no haya aportado correctamente y de una vez toda la documentación necesaria. Este problema inicial obliga a la administración a emitir requerimientos de subsanación, lo que interrumpe el flujo del expediente y



añade tiempo al proceso. La revisión de documentación incompleta o incorrecta genera notables retrasos en el procedimiento.

En este sentido, un aspecto que suele incidir significativamente es la necesidad de incorporar las principales novedades normativas, que en ocasiones requieren nuevos documentos o la adaptación de los modelos utilizados anteriormente, lo que motiva un gran número de requerimientos. Esta situación subraya la importancia de iniciativas que faciliten la adaptación continua a los cambios normativos por parte de los profesionales.

En este contexto, y por la complejidad de la documentación técnica a presentar, se suele plantear la conveniencia de la presentación del proyecto básico visado, en tanto garantiza la integridad formal y el cumplimiento de la normativa técnica de la documentación del trabajo profesional, además de la identidad y habilitación del redactor.

Asistencia y documentación auxiliar.

Se puede señalar que, hasta hace algún tiempo, la complejidad de la normativa edificatoria llevaba a muchos proyectistas a efectuar consultas a los técnicos de las administraciones (municipal, autonómica, sectorial, suministradoras, etc.) con carácter previo al inicio de la redacción de los proyectos. De esta forma, los trabajos se iniciaban en base a la resolución de esas primeras consultas, y en otras posteriores se iban corroborando las decisiones adoptadas o se efectuaban las correcciones oportunas.

Sin embargo, la pandemia del COVID, el teletrabajo y la dinámica de las citas previas o de las consultas con los técnicos municipales ha modificado estos patrones de trabajo, de tal modo que muchos proyectistas deciden presentar directamente su proyecto en el Ayuntamiento y esperar la “carta de reparos”, que, a costa de sobrecargar el trabajo de los técnicos municipales, adopta la función de una cédula urbanística ampliada.

En este contexto y en términos generales, se identifica la conveniencia de normalizar y reglar los procedimientos de comunicación entre los proyectistas y los técnicos municipales, con objeto de habilitar un canal ágil en el que resolver dudas interpretativas, facilitar la redacción de los proyectos y la preparación de toda la documentación, para agilizar la tramitación de los expedientes.

De manera complementaria, puede resultar pertinente la elaboración de guías, tutoriales o documentos auxiliares para facilitar la presentación de las licencias, declaraciones responsables y comunicaciones previas, con el contenido mínimo que debe contener el proyecto para ayudar al técnico proyectista a evitar deficiencias formales, de contenido y proyectuales que dilaten posteriormente la tramitación del expediente, tratando de que tales guías o documentos sean de carácter ejecutivo y se centren en aquellos aspectos que, en base a la experiencia municipal, pueden generar con mayor frecuencia errores interpretativos, carencias o deficiencias de la



documentación presentada, evitando así el riesgo de aumentar indebidamente el volumen de los documentos a consultar por el técnico o interesado.

Clarificación y objetivación de conceptos.

En general y en relación con lo anterior, se suele identificar la necesidad de definir con mayor precisión los conceptos urbanísticos para eliminar la ambigüedad y los conflictos que surgen en la práctica y asegurar la máxima coordinación y consistencia de criterios entre los distintos servicios y departamentos de un mismo ayuntamiento. Ello contribuye a generar más seguridad, tanto en los técnicos municipales como en los promotores y proyectistas, al tener mayor certeza sobre los aspectos más críticos de la tramitación y de la evaluación de las solicitudes y proyectos.

En ocasiones, esta necesidad de clarificación u objetivación se enfrenta a la elevada complejidad, ya mencionada anteriormente, de la normativa y el planeamiento urbanístico, que en ocasiones genera dificultades de interpretación, lo que se traduce en errores en las solicitudes de licencias y en un aumento de las consultas. Trabajar en el establecimiento de criterios objetivos proporcionaría seguridad jurídica al sistema y beneficiaría a todos los involucrados, mejorando la calidad de los proyectos y acelerando los trámites.

Subsanaciones.

El proceso de tramitación depende fundamentalmente de la existencia o no de deficiencias en la documentación que deban ser subsanadas por el interesado, en general, resultantes del informe técnico, en un proceso de notificaciones y requerimientos que suele ser uno de los principales factores en la dilación en los plazos y, especialmente, cuando ello se produce de manera reiterada.

Según la información de algunos ayuntamientos, se puede estimar que suele ser necesario al menos un requerimiento por expediente de solicitud, lo que extiende el plazo al menos por el tiempo preciso para el envío de la comunicación, y la posterior revisión por el técnico o jurídico municipal de la documentación presentada por el interesado.

Una vez revisada la documentación de subsanación se puede observar que lo aportado no responde de manera completa a lo solicitado, con lo que procedería dictar resolución desestimando la solicitud. En caso de que el interesado no atienda a lo requerido, se puede producir la caducidad o el archivo de las actuaciones por desistimiento.

En todo caso, como se apuntaba anteriormente, nuevamente se pone de manifiesto la importancia de que la solicitud y la documentación responda a todos los aspectos que van a ser objeto de control por parte de la administración actuante, y se presente de forma completa, pero evitando la incorporación de contenidos innecesarios, todo ello para favorecer la tramitación ágil por parte de la administración actuante.



Recomendaciones:

- 2.1. Asistencia y apoyo previo a la presentación, normalizando y regulando los procedimientos de comunicación entre los proyectistas y los técnicos municipales para resolver dudas, y estableciendo canales efectivos de contacto.
- 2.2. Elaboración de guías y tutoriales, documentos auxiliares que especifiquen el contenido mínimo que debe tener la documentación y el proyecto para evitar deficiencias formales y de contenido, centrándose en los errores más frecuentes.
- 2.3. Sistematizar el procedimiento, objetivar y clarificar conceptos para estandarizar criterios y agilizar la evaluación, fomentando la claridad, sencillez y transparencia de los procedimientos de tramitación de licencias.

3. La gestión y tramitación administrativa.

Una vez presentada la solicitud por parte del interesado, se suele practicar una notificación en la que se indica: el tipo de procedimiento que resulta aplicable a la solicitud, el plazo que se dispone para resolver el expediente, la fecha a partir de la cual se inicia el cómputo de dicho plazo, así como el sentido del silencio para el supuesto de que no se cumplan los plazos de resolución previstos.

A partir de este momento, se procede al análisis de la solicitud y de la documentación presentada por parte de la administración competente, realizando una serie de comprobaciones que aseguren el cumplimiento de determinados aspectos, entre los que figura la conformidad de las actuaciones con el planeamiento urbanístico vigente, debiendo delimitarse lo que son responsabilidades del control municipal y las del técnico redactor del proyecto.

El alcance de la comprobación de la licencia.

En lo que se refiere al otorgamiento de las licencias de obras, más allá de la certeza en cuanto a la responsabilidad municipal en la verificación del cumplimiento de las ordenanzas y la disciplina urbanística, se puede advertir una cierta indeterminación en lo relativo a los aspectos vinculados con la seguridad de las personas (estructuras, incendios, uso y accesibilidad) y, de forma creciente, a aspectos vinculados con la habitabilidad regulados por el Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo (en adelante, CTE).

Para determinar la documentación técnica y el objeto del control de la licencia de obras, parece esencial centrar el planteamiento en el documento esencial que toda licencia de obra requiere, el proyecto técnico, ya que justamente es el documento “que define y determina las exigencias técnicas de las obras” según definición del artículo 4 de la LOE.

Por ello, el objeto del control debe estar centrado en buena medida en que el proyecto técnico de edificación esté dotado de tres características: un proyecto único edificatorio que contenga la integridad formal del mismo; un proyecto básico que es el mínimo requerido para la obtención de



las licencias de obras; y un proyecto que cuente con el correspondiente visado colegial, que en ocasiones es un requisito exigido.

La unidad del proyecto edificatorio se considera una garantía de la integridad formal, y un factor determinante de agilización y seguridad jurídica. Resulta esencial que el proyecto edificatorio, además de estar redactado por técnico competente, este completo e integral.

Ello otorga certeza a los técnicos municipales que emitirán sus informes sobre la comprobación de la integridad formal y corrección del proyecto, precisando así el objeto de la intervención municipal, que no debería adentrarse en la verificación del cumplimiento de la normativa técnica que es responsabilidad del proyectista.

Según se desprende del artículo 4 de la LOE y del artículo 6.3.b) del CTE, el proyecto de edificación constituye un documento técnico unitario y completo, elaborado bajo autoría responsable del técnico proyectista ostentando la titulación habilitante debido al uso principal previsto; y podrá ser desarrollado a través de proyectos parciales manteniendo una coordinación global sin que existan duplicidades en la documentación ni en los honorarios a percibir por los distintos autores.

La mejor garantía para que el proceso edificatorio cumpla los requisitos básicos del artículo 3 de la LOE es la unidad del proyecto de edificación, que requiere de una integridad formal y un contenido normativamente determinado en el anexo I del apartado I del CTE. Los contenidos de la integridad formal del proyecto y que define al mismo son inescindibles y no pueden fragmentarse.

El proyecto, y en concreto el proyecto básico, es el documento conforme al cual se puede otorgar la licencia de obras y el instrumento del control de legalidad, de ahí la necesidad de que se asegure la integridad y la unidad formal del proyecto edificatorio.

El principio de calidad en la arquitectura que se recoge en la Ley 9/2022 de 14 de junio de Calidad de la Arquitectura (en adelante, LCA) tiene su fundamento en gran medida en el proyecto, como se desprende del artículo 4 de la LCA. El proyecto arquitectónico debe cumplir las exigencias normativas de unidad conceptual, integridad formal y redacción y elaboración por técnico competente. Se entiende que si el proyecto se fraccionase no podría cumplirse este principio de calidad.

Los poderes públicos están obligados a garantizar la calidad de la arquitectura, que es un bien de interés general y, por ello, en las potestades públicas de control que se aplican a través de las licencias de obras y autorizaciones administrativas, es fundamental contar con un proyecto edificatorio integral y completo, que permita a las administraciones públicas competentes constatar el cumplimiento de los criterios establecidos en el referido artículo 4 de la LCA.

En relación con el proyecto básico, el CTE recoge la siguiente referencia en su artículo 6.1.3.a):

«El proyecto básico definirá las características generales de la obra y sus prestaciones mediante la adopción y justificación de soluciones concretas. Su contenido será suficiente



para solicitar la licencia municipal de obras, las concesiones u otras autorizaciones administrativas, pero insuficiente para iniciar la construcción del edificio. Aunque su contenido no permita verificar todas las condiciones que exige el CTE, definirá las prestaciones que el edificio proyectado ha de proporcionar para cumplir las exigencias básicas y, en ningún caso, impedirá su cumplimiento.»

Se entiende que si el proyecto básico se presenta para la obtención de la licencia de obra con el visado colegial, ello puede contribuir de manera decisiva a la agilización de trámites, por cuanto el visado contiene controles sobre la habilitación del profesional firmante del proyecto y de la corrección e integridad formal del mismo, aspectos por tanto que ya no tendrían que ser objeto de intervención municipal.

De acuerdo con lo anterior, el contenido de los informes técnicos municipales debería incluir la comprobación de los siguientes extremos:

- 1.** El proyecto es único y que contiene toda la documentación requerida que ha de ser la recogida en el anexo I de la parte I del CTE.
- 2.** Que se trata de un proyecto básico y si, en su caso, cuenta con el visado colegial. Si el proyecto está visado, se puede entender verificada la competencia del técnico redactor del proyecto y la corrección e integridad formal de la documentación técnica del proyecto.
- 3.** La conformidad del proyecto con la normativa urbanística aplicable.
- 4.** Los aspectos de accesibilidad y seguridad en caso de incendio.

De acuerdo con lo anterior, se observa la importancia de clarificar el deslinde de las responsabilidades que con el otorgamiento de las licencias pueden asumir los ayuntamientos, y en particular, los técnicos municipales, de las responsabilidades de los redactores de los proyectos. Se considera que ello permitiría reducir la incertidumbre y contribuiría a reducir los plazos en la tramitación, entendiéndose que el enfoque puede basarse en la diferencia entre las especificaciones geométricas y funcionales definidas en el proyecto básico, de responsabilidad municipal, y las especificaciones técnicas definidas en el proyecto de ejecución, de responsabilidad de los proyectistas.

En relación con ello, debe recordarse que los técnicos municipales no son agentes de la edificación de acuerdo con la LOE, y no pueden condicionar decisiones de proyecto, si bien, la comprobación de los extremos indicados anteriormente, entre los que se incluye la adecuación urbanística, puede requerir modificaciones sustanciales en las actuaciones proyectadas.

En cuanto al proyecto básico como base de la concesión de la licencia de obras, según información facilitada desde la Comunidad de Madrid, y a título de ejemplo, para el inicio de las obras una vez obtenida la licencia conforme a un proyecto básico, resulta suficiente con la presentación por el



interesado de la declaración responsable en la que se manifieste que el proyecto de ejecución desarrolla al básico y no introduce modificaciones sustanciales que supongan la realización de un proyecto diferente al inicialmente autorizado⁹. Se trata de una disposición similar a la reportada desde la Comunidad Valenciana, en la que, en tales supuestos, para el inicio de las obras es suficiente con la presentación por la persona interesada de una declaración responsable en la que se manifieste que el proyecto de ejecución que se presenta desarrolla al básico para el que se concedió licencia municipal de edificación, y que, en consecuencia, no introduce modificaciones que supongan la realización de un proyecto diferente al inicialmente autorizado, indicando en su caso, las variaciones de detalle que se hubieran incorporado¹⁰. Y, también con la información reportada por la comunidad autónoma de Galicia, se puede destacar la reciente incorporación de medidas de agilización en el caso de que las licencias urbanísticas se hubiesen otorgado mediante un proyecto básico¹¹.

Finalmente, se pueden señalar diferentes iniciativas encaminadas a reducir o simplificar los trámites en actuaciones o expedientes prioritarios o de mercado interés general como, por ejemplo, los relativos a la promoción de vivienda pública. A título de ejemplo, y según la información facilitada por la comunidad autónoma del País Vasco, se encuentran en tramitación parlamentaria determinadas modificaciones del marco legislativo autonómico orientadas a simplificar los procesos de tramitación de licencias en proyectos de actuación prioritaria dirigidos a la construcción de viviendas de protección pública.

En esta línea, se puede citar también, según la información facilitada por la comunidad autónoma de Galicia, la regulación de los proyectos de interés autonómico para promover y desarrollar actuaciones de creación de suelo residencial promovidos por el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo, que incluyen determinadas medidas de agilización y simplificación de trámites para favorecer la reducción de plazos en la promoción de este tipo de actuaciones¹².

Los informes técnicos y jurídicos, y los informes sectoriales.

Se puede destacar que la jurisprudencia del Tribunal Supremo ha enfatizado el valor de los informes técnicos municipales. En este sentido, la Sentencia del Tribunal Supremo de 23 de diciembre de 2021 (recurso de casación 4580/2020), destaca la relevancia y da un valor significativo a los informes de los técnicos municipales en cuanto a determinar los usos de los edificios y el alcance de los proyectos que se someten a licencia u otras autorizaciones administrativas.

Por su parte, hay que tener en cuenta que las afecciones singulares cuyo control depende de organismos supramunicipales (Costas, Confederaciones Hidrográficas, Carreteras, Aeropuertos,

⁹ Véase art. 154.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

¹⁰ Véase art. 11.1 de la Ley 3/2004, de 30 de junio, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación, de la Comunidad Valenciana.

¹¹ Véanse apartados 4 y 5 del art. 143 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.

¹² Véanse arts. 62 a 73 de la l art. 143 de la Ley 5/2024, de 27 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas.



Patrimonio...) requieren trámites específicos con tales organismos que se incorporan en la tramitación de las licencias.

En este sentido, es importante avanzar en la mejora de la claridad de la información sobre las afecciones, los trazados de las redes, los protocolos de actuación y los criterios interpretativos que se aplican en cada caso, así como en el impulso de mecanismos que aseguren la coordinación entre los municipios y los organismos sectoriales, que faciliten la gestión y el seguimiento, así como la transparencia de todo el proceso.

Así, son relevantes las iniciativas autonómicas de coordinación de la obtención de informes sectoriales por parte de otras administraciones o entidades, en ocasiones de carácter concurrente y obligatorio, en general, de organismos con competencias específicas en áreas como medio ambiente, patrimonio cultural, recursos hídricos, carreteras o aviación.

Como se indicaba, es muy relevante la optimización de los procedimientos empleados en la tramitación de las autorizaciones sectoriales, así como la presentación accesible para los interesados y los técnicos de la información cartográfica de las afecciones, la normativa que las regula, la documentación exigible y los criterios interpretativos a aplicar.

Debe tenerse en cuenta, en relación con los informes sectoriales, que, además de los plazos requeridos para su obtención, con frecuencia, su contenido puede implicar modificaciones sustanciales en el proyecto inicial, lo que a su vez genera nuevos ciclos de revisión y subsanación, prolongando todo el proceso.

El proyecto edificatorio.

Como se ha avanzado anteriormente, el proyecto edificatorio desempeña un papel determinante en la tramitación de las licencias de obras, autorizaciones administrativas, inspecciones y control de las obras, en la medida en que cumple funciones tan esenciales como:

- Integrar el contenido de las licencias, autorizaciones administrativas y, en su caso, declaraciones responsables, toda vez que como señala el artículo 4 de la LOE, el proyecto define y determina “las exigencias técnicas de las obras” y “habrá de justificar técnicamente las soluciones propuestas de acuerdo con las especificaciones requeridas por la normativa técnica aplicable”.
- Determinar la integridad formal del proyecto, es decir, reunir los contenidos normativamente exigidos conforme al anexo I de la parte I del CTE.
- La jurisprudencia del Tribunal Supremo destaca la importancia del proyecto en el control del proceso edificatorio, la necesidad de verificar que está redactado por técnico competente y cumple una relevante función como garantía de la seguridad de las obras de edificación.



Colaboración interadministrativa.

Otro aspecto clave en la tramitación de licencias y autorizaciones es la existencia de una interoperabilidad robusta y de protocolos formales de colaboración entre administraciones para asegurar el adecuado seguimiento de los expedientes.

Es importante favorecer la conexión entre sistemas informáticos de diferentes administraciones, basada en la interoperabilidad, pero, lógicamente, también entre áreas o servicios de una misma administración. Así, la digitalización de los procesos internos de un departamento o una administración debe plantearse desde la óptica del flujo de datos entre todas las unidades y administraciones potencialmente implicadas en la tramitación de una licencia, para maximizar los beneficios obtenidos de la digitalización. De esta forma, se evita que cada avance tecnológico aislado requiera de intervenciones manuales en las interfaces, lo que anula la eficiencia buscada y puede generar retrasos.

Medios materiales y medios personales.

En la tramitación de las licencias existe un factor estructural como es la adecuada dotación del personal técnico competente y de medios materiales, con especial incidencia estos últimos en la digitalización de los procedimientos.

Una de las acciones clave es la conformación de unas oficinas técnicas municipales con personal cualificado, favoreciendo la estabilidad y la continuidad. Conocer el planeamiento municipal, sus antecedentes, pormenores y circunstancias concretas, y aprender a simultanear su manejo con el desempeño de otras múltiples tareas que los empleados municipales suelen tener que desarrollar (contrataciones, proyectos y direcciones de obras de edificios o infraestructuras municipales, subvenciones, informes, inspecciones, etc.) requiere una gran dedicación, experiencia y un conocimiento especializado.

De este modo, la disponibilidad de personal técnico adecuado y suficiente favorece la resolución de los expedientes dentro de los plazos establecidos, así como la capacidad para atender a las consultas, la comunicación ágil de deficiencias y de la necesidad de subsanaciones en el proyecto o la documentación, y ello en el conjunto de unidades o servicios que participan en la tramitación de las licencias.

El papel de las entidades colaboradoras urbanísticas.

En este punto, conviene hacer una referencia a las entidades colaboradoras urbanísticas, a las que con cierta frecuencia se encomiendan funciones de informe y de auxilio técnico por parte de algunas entidades locales, en el marco de diferentes regulaciones autonómicas.

Estas entidades se han desarrollado por distintas comunidades autónomas y ayuntamientos, de manera diversa, y atribuyendo a través de su respectivo marco normativo diferentes funciones, responsabilidades, personal, seguros, y otros requisitos, y han adoptado diferentes



denominaciones: Entidades de Certificación Urbanística (ECUS), Entidades Colaboradoras de la Administración en materia Urbanística (ECAU), Entidades de Certificación de Conformidad Municipal (ECCOM) o Entidades Colaboradoras Urbanísticas de Verificación (ECUV); tratándose, en esencia, de entidades privadas de carácter técnico dotadas de personalidad jurídica propia y un concreto régimen de funcionamiento.

En relación con estas entidades, las cuestiones que se presentan tienen una dimensión jurídica trascendente, toda vez que lo que tiene como finalidad una simplificación y agilización de procedimientos administrativos, debe asegurar el pleno cumplimiento del respectivo marco normativo y la legalidad vigente.

En este sentido, sus funciones tienen carácter instrumental, auxiliar o de apoyo a las administraciones públicas, al tratarse de entidades privadas, y no poder llevar a cabo funciones que supongan ejercicio de autoridad o de potestades públicas.

Por ello, los informes emitidos por dichas entidades no están dotados de efectos jurídicos plenos, que puedan tener un valor equivalente a los emitidos por las propias administraciones públicas competentes a lo largo de la tramitación de las licencias o declaraciones responsables.

El control urbanístico, particularmente la verificación, inspección y disciplina de los actos de edificación, constituye una competencia intrínseca e irrenunciable de las administraciones públicas y, en particular, de los municipios, conforme al artículo 25.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante, LBRL), que la define como una función pública típica.

Por lo tanto, la adopción de medidas en materia de agilización de los procedimientos a través de la actuación de entidades colaboradoras urbanísticas debe salvaguardar en todo caso el ejercicio de las referidas potestades públicas, y servir fundamentalmente para el refuerzo de los recursos y la simplificación interna de los procesos administrativos a través de tareas de apoyo, de carácter auxiliar.

De acuerdo con ello, las regulaciones de las entidades colaboradoras urbanísticas no deben dotar a los certificados y actas favorables de estas entidades efectos que puedan entenderse equiparables, en términos de validez jurídica, a los emitidos por los servicios técnicos municipales, debiendo asegurarse el respeto del artículo 77.5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante LPACAP), que reserva la condición de autoridad y el valor probatorio a los documentos formalizados por funcionarios públicos.

En relación con las entidades colaboradoras urbanísticas, a título de ejemplo y en base a la información facilitada desde la Comunidad de Madrid, se puede destacar la introducción por parte de esta comunidad autónoma de un nuevo régimen de colaboración público-privada con el objetivo



de mejorar la eficiencia en la gestión de licencias urbanísticas y declaraciones responsables, que permite que Entidades Privadas Colaboradoras Urbanísticas (ECU) asuman la tramitación, verificación e inspección de estos procedimientos, tanto a instancia de los ciudadanos como de los ayuntamientos, pudiendo operar en todo el territorio la referida comunidad autónoma¹³.

Igualmente, según información facilitada por la Comunidad Valenciana, se puede destacar el establecimiento en esta comunidad autónoma de un régimen de Certificación Documental Acreditada para que las personas interesadas puedan voluntariamente obtener certificados emitidos por entidades colaboradoras de certificación que verifiquen la documentación presentada ante los órganos públicos con objeto de ahorrar tiempo en procedimientos administrativos, en especial los que requieren autorización, en la norma se concreta que en ningún caso esta certificación sustituirá a un visado colegial, y detalla qué entidades podrán ser designadas como colaboradoras de certificación, entre las que se encuentran los colegios profesionales¹⁴.

También puede reseñarse, según la información facilitada por la comunidad autónoma de Galicia, la regulación de la intervención de las entidades de certificación de conformidad municipal (ECCOM) en la tramitación de los títulos habilitantes municipales de naturaleza urbanística, así como la aprobación de un decreto por el que se regulan tales entidades de certificación de conformidad municipal y su registro¹⁵.

La regulación de estas entidades se ha abordado también, según información facilitada por la comunidad autónoma de Illes Balears, en esta comunidad autónoma estableciéndose el régimen de entidades privadas de certificación urbanística, como un régimen de colaboración público-privada para la agilización de las licencias urbanísticas¹⁶ y, según la información facilitada por la Junta de Castilla y León, esta comunidad autónoma ha iniciado los trámites para la elaboración de un decreto regulador de las entidades certificadoras en el ámbito del urbanismo, la ordenación del territorio, la vivienda y la arquitectura.

La tramitación de licencias en municipios de pequeño tamaño.

La necesidad de disponer de medios materiales y medios personales suficientes y adecuados constituye un particular reto para los municipios de pequeño tamaño, y tiene una incidencia directa, como se ha indicado en la tramitación de las licencias.

¹³ Véanse arts. 164 a 167 undecies de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

¹⁴ Véanse arts. 18 a 23 de la Ley 6/2024, de 5 de diciembre, de simplificación administrativa de la Comunidad Valenciana.

¹⁵ Véanse arts. 47 a 50 de la Ley 9/2013, de 19 de diciembre, del emprendimiento y de la competitividad económica de Galicia y Decreto 60/2025, de 21 de julio, por el que se regulan las entidades de certificación de conformidad municipal en la Comunidad Autónoma de Galicia y su registro.

¹⁶ Véanse arts. 158 bis a 158 sexdecies de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears.



En particular, en el caso de las iniciativas de digitalización o sistematización, una excesiva atomización puede ser perjudicial desde distintos puntos de vista, tanto organizativos, como de carácter económico o presupuestario.

Por ello, es importante en este punto destacar el papel de las diputaciones y demás entes supramunicipales, y en particular del desarrollo de iniciativas que ofrecen servicios, medios económicos y personales, e incluso modelos y pautas de trabajo a los municipios de menor tamaño, como oportunidad para favorecerse de determinadas economías de escala, que también presentan indudables ventajas para los interesados y los técnicos, en cuanto a la uniformidad de criterios y sistemas en un determinado ámbito territorial.

En este sentido, se pueden citar a título de ejemplo, algunos trabajos que en esta línea se han desarrollado por parte de las diputaciones provinciales de Almería¹⁷, Barcelona¹⁸, Burgos¹⁹ y Granada²⁰, ofreciendo distintos servicios de asesoramiento y desarrollando diferentes iniciativas dirigidas a sus municipios, que tienen gran valor como referencia de sistematización de procesos y normalización en materia de licencias y autorizaciones urbanísticas.

La digitalización de procedimientos y la comunicación con el interesado.

Se puede señalar que la digitalización surge como una oportunidad para la agilización de los procedimientos administrativos y, en particular, para la tramitación de licencias. Tanto en la fase del registro de entrada de las solicitudes, como en la generación de informes y requerimientos sobre la documentación presentada, e incluso en la verificación del cumplimiento de las distintas normativas. Las herramientas de software, apoyadas en la georreferenciación y en el uso de la inteligencia artificial, pueden ofrecer un amplio rango de soluciones.

En general, se trata de sistemas sujetos a una permanente y rápida evolución, cuya implantación debe estar basada en la atención a la experiencia del usuario final de las aplicaciones informáticas, y el uso sencillo e intuitivo que permite aprovechar las funcionalidades y posibilidades de la tramitación telemática y la racionalización de los procesos.

La digitalización del proceso desde su inicio es un aspecto relevante por las dificultades que genera al personal técnico la gestión de proyectos o documentación en formatos no digitales, que implica un manejo manual y labores de escaneo que aumentan la carga de trabajo y se traduce en un incremento de los tiempos de comprobación y tramitación, así como un mayor riesgo de errores o imprecisiones, que pueden evitarse con la incorporación de la tecnología en los procesos. En este

¹⁷ Véase: <https://www.dipalme.org/Servicios/cmsdipro/index.nsf/informacion.xsp?p=AsistenciaMunicipios&ref=DP-AM-002>

¹⁸ Véase: <https://www.diba.cat/es/web/hua/GEU>

¹⁹ Véase: <https://www.burgos.es/diputacion/institucion/areas-de-actuacion/asesoramiento-juridico-y-urbanistico-municipios-y>

²⁰ Véase: <https://www.dipgra.es/municipios/asistencia-a-municipios/asistencia/asistencia-tecnica.-utfam/asistencia-tecnica-urbanistica-y-medioambiental/>



sentido, debe destacarse la implantación de sistemas basados en el uso de la metodología BIM (*Building Information Modeling*) que puede facilitar de un modo especial la comprobación del cumplimiento de los parámetros urbanísticos.

La implementación y despliegue de las herramientas digitales requiere la programación de las oportunas actividades formativas de apoyo a los funcionarios, profesionales y usuarios para poner al día el funcionamiento de las oficinas técnicas municipales y sectoriales.

En este tipo de sistemas, para cada una de las solicitudes formuladas, el software puede devolver al interesado un informe completo con el procedimiento a seguir, los modelos de documentos a presentar, las normativas aplicables y las afecciones a tener en cuenta en cada caso.

Así, el registro de entrada puede funcionar como un modelo de chat box que guíe al usuario durante el procedimiento y realice una verificación previa de los documentos introducidos, con una cierta capacidad de lectura e interpretación, y el expediente quedaría grabado en un gestor documental, de tal modo que se pueda ir completando con las sucesivas fases de la tramitación.

Estos sistemas suelen desarrollar un gestor documental, con diferentes perfiles de acceso a los distintos intervenientes en el proceso de verificación, cuyos informes se irán adjuntando al expediente. Así, se ofrece un sistema de gestión de todo el expediente desde su inicio y hasta su finalización, que indica al usuario el siguiente paso dentro del procedimiento, previamente introducido informáticamente a través de fluojogramas y algoritmos, que requieren una importante tarea de sistematización y racionalización de todo el proceso.

En este sentido, se entiende que una parte de la labor del personal de las oficinas técnicas consistirá en la alimentación del sistema con modelos, procedimientos, georreferenciación, normativas, criterios interpretativos, u otros elementos que aseguren un expediente completo, lo que facilitará la comprobación posterior y la reducción de plazos de tramitación.

El desarrollo de estas herramientas de manera centralizada, en un ámbito territorial supramunicipal, puede tener ventajas desde el punto de vista económico, de la calidad del producto final, al beneficiarse de la concentración de los recursos para desarrollar actualizaciones y mejoras, así como guías o manuales de usuario.

Recomendaciones:

- 3.1.** Delimitación del objeto y el alcance del control municipal en la tramitación de las licencias, así como de las responsabilidades de los técnicos proyectistas, considerando las garantías que ofrece el visado colegial.

3.2. Digitalización de procesos y dotación de medios electrónicos y aplicaciones específicas para la llevanza digital de los expedientes, considerando la potencialidad de la georreferenciación, la metodología BIM o la inteligencia artificial.



- 3.3.** Adaptación de los procesos al grado de complejidad de la tramitación, identificando procedimientos de carácter simplificado, para diferenciarlos de aquellos de mayor complejidad en la comprobación o que requieran informes sectoriales.
- 3.4.** Identificación y racionalización de los flujos en la tramitación de los expedientes, reforzando la coordinación entre todas las unidades y servicios implicados, así como en su caso, con las entidades colaboradoras urbanísticas.
- 3.5.** Apoyar a los municipios de menor tamaño, y favorecer las iniciativas de entidades supramunicipales encaminadas a la prestación de servicios de asesoramiento técnico y jurídico, apoyo material y asistencia en la sistematización, digitalización y procesamiento de la información.
- 3.6.** Desarrollo de planes de formación específicos en materia de licencias, estableciendo u optimizando los canales de colaboración entre los colegios y asociaciones profesionales con las distintas administraciones territoriales.
- 3.7.** Avanzar en el establecimiento de procedimientos de tramitación rápida o urgente de expedientes prioritarios o de marcado interés general como, por ejemplo, los relativos a la promoción de vivienda pública.

4. La inspección y el control de la legalidad.

En los régimenes de declaración responsable o comunicación previa, en los que tras la manifestación del interesado se habilita el inicio de las obras o actuaciones, se plantea como especialmente necesario el ejercicio de actuaciones inspectoras y de control de la legalidad por parte de la administración competente.

Aunque la restauración de la legalidad urbanística está sujeta a determinados plazos de prescripción y, en determinados supuestos, la jurisprudencia ha establecido un plazo indefinido en actos que deben considerarse nulos de pleno derecho (por ejemplo, si afecta a bienes de dominio público o zonas de protección especial no susceptibles de ordenación), se entiende que la verificación o control administrativo no debe demorarse indebidamente por los perjuicios o el impacto que una actuación no sujeta a la ordenación urbanística o a la legalidad vigente puede generar en el entorno urbano o territorial, así como por sus efectos económicos, sociales o ambientales.

Pero el ejercicio de inspección y control debe extenderse también a las obras ejecutadas por el trámite de licencia, ya que puede producirse que tales obras hayan excedido el proyecto o la licencia. La detección de tales excesos suele implicar la adopción de medidas cautelares, como la paralización de las obras y la iniciación de un expediente para la restauración de la legalidad, que incluye un trámite de audiencia y se ofrece la posibilidad al interesado de solicitar la legalización de



las obras no ajustadas a licencia o no incluidas en el proyecto aportado, siempre que ello sea posible, por ser compatibles con la ordenación urbanística.

Recomendaciones:

- 4.1.** Establecer mecanismos sistemáticos de control en las actuaciones sujetas a declaraciones responsables o comunicaciones previas, llevando a cabo inspecciones selectivas en ámbitos urbanos de mayor riesgo o sensibilidad social o urbanística.
- 4.2.** Desarrollar planes de inspección periódicos, con plazos para realizar las comprobaciones materiales de las obras finalizadas y el control de usos, de manera coordinada con la tramitación de expedientes.
- 4.3.** Dotación de medios digitales de ayuda en las comprobaciones e inspecciones por parte de los técnicos y facilitar la verificación de los diferentes parámetros urbanísticos y volumetrías de los edificios, sobre la base de planeamientos georreferenciados.

5. Compromisos de calidad e implicación de agentes y profesionales.

La tramitación de licencias y autorizaciones en el ámbito urbanístico constituye uno de los servicios clave de la administración municipal, por lo que, en ocasiones, se plantean unos compromisos de calidad en estos servicios que van más allá del cumplimiento de los plazos marcados en la normativa vigente, que pueden recogerse en las cartas de servicio de la entidad local, marcando así determinados estándares de calidad que se asume el compromiso de cumplir.

Transparencia e información.

Como se ha apuntado anteriormente, en la tramitación de los expedientes es fundamental asegurar el establecimiento de sistemas específicos para el seguimiento del estado de tramitación, de forma transparente para el interesado o el técnico. Ello genera certidumbre en los solicitantes, que pueden conocer el progreso de sus expedientes y reduce en cierta medida las consultas directas, ya sean telefónicas o presenciales, lo que reduce la sobrecarga de trabajo en el personal municipal.

Asimismo, la unificación e integración de los procesos de tramitación, además de favorecer la transparencia y la trazabilidad de los expedientes, permite realizar un diagnóstico que permita identificar los principales cuellos de botella o incidencias más frecuentes, que pueden ser la causa de retrasos en la tramitación de los expedientes.

En este punto, en el plano estatal, debe señalarse la importancia de la estadística derivada del cuestionario que el promotor o técnico responsable de un proyecto debe entregar en el ayuntamiento al solicitar la licencia de obra mayor para la construcción, rehabilitación o demolición de edificios. Su cumplimentación es obligatoria de acuerdo con la disposición adicional cuarta de la Ley 4/1990, de 29 de junio, de Presupuestos Generales del Estado para 1990, y su desarrollo y



digitalización puede favorecer el conocimiento de la actividad del sector así como de los principales aspectos relacionados con la tramitación de licencias.

Sistemas de calidad.

Los sistemas de calidad, como los establecidos en el marco de la norma ISO 9001, pueden facilitar el establecimiento de una metodología y unos procedimientos para racionalizar la tramitación de las licencias.

Una de las ventajas de estos sistemas es que obligan al establecimiento de protocolos o procedimientos claros y documentados para todo el proceso, desde la presentación de las solicitudes hasta la concesión de las licencias, detallando los diferentes actores y sus responsabilidades, favoreciendo así trámites consistentes y sistemáticos, y reduciendo en cierto modo la discrecionalidad al tener de referencia una guía o pautas de actuación para responder a los diferentes supuestos o incidencias que puedan surgir.

Asimismo, tales sistemas de calidad comportan el establecimiento de indicadores que permiten una monitorización de los procesos y favorecen el seguimiento, la evaluación y la mejora continua, identificando debilidades y fortalezas de la organización, y la fijación de objetivos a alcanzar.

Implicación de los agentes y profesionales.

En el establecimiento de los servicios municipales de licencias, resulta de gran importancia contar con la visión de los diferentes agentes y profesionales en el ámbito de la edificación y de las actuaciones urbanísticas, incluyendo a los promotores, profesionales técnicos y diferentes expertos, pudiendo destacarse la labor que pueden desempeñar los comités consultivos o mesas de trabajo en los que, de manera periódica, pueden tener participación estos agentes para canalizar sus aportaciones y sugerencias para la mejora de los procedimientos.

Esta implicación de los diferentes agentes y profesionales facilita el establecimiento de protocolos y sistemáticas fundamentadas en la legalidad y en la ordenación urbanística vigente, pero a la vez que respondan a una visión práctica, al considerar posibles mejoras en la eficiencia y viabilidad de las soluciones, teniendo en cuenta que son los principales interlocutores y responsables de los proyectos que van a someterse al trámite de licencia.

Colegios profesionales.

Los colegios profesionales competentes en esta materia, por ejemplo, los Colegios de Arquitectos, tienen una considerable experiencia al desempeñar las funciones atribuidas de visado colegial en cuanto al control de los proyectos técnicos en aspectos tan especiales como la habilitación legal del autor del proyecto y la corrección e integridad formal de su documentación conforme a las exigencias técnicas exigibles legalmente. En este sentido es importante destacar su naturaleza de corporaciones de derecho público-privadas, que quedan sometidas al derecho administrativo en cuanto al ejercicio de potestades públicas.



En razón a ello pueden plantearse diferentes fórmulas de colaboración para la prestación de asistencia técnica con los colegios profesionales, a través de convenios, encomiendas de gestión o en el marco de los procedimientos para la emisión previa de informes de idoneidad técnica o similares en cuanto al control de la integridad formal y documentación técnica de los proyectos.

Se puede señalar que la aportación del informe de idoneidad técnica adjunto al proyecto visado puede informar sobre el cumplimiento de la normativa urbanística y servir así de referencia a los técnicos municipales en la supervisión de tales aspectos en las licencias de edificación.

En relación con ello, de acuerdo con la información aportada desde la Generalitat de Cataluña, y a título de ejemplo, se puede destacar que desde la Secretaría de Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana y la Dirección General de Ordenación Territorial, Urbanismo y Arquitectura, se está trabajando en la iniciativa normativa que desarrolla el artículo 188.3 bis del texto refundido de la Ley de Urbanismo, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, de la Comunidad Autónoma de Cataluña, con el fin de habilitar colegios profesionales técnicos y entidades como entidades de verificación y control previo en el ámbito urbanístico, para que puedan emitir informes de idoneidad técnica en el marco del procedimiento para otorgar y denegar licencias urbanísticas de competencia municipal, siempre que el ayuntamiento exija y regule, como requisito previo que debe acompañar la correspondiente solicitud de licencia o comunicación previa, la aportación de este informe por parte de las personas físicas o jurídicas interesadas.

Recomendaciones:

- 5.1.** Fortalecer el análisis de la información agregada de la tramitación de licencias municipales a través de la digitalización y el desarrollo de la estadística estatal establecida en la disposición adicional cuarta de la Ley 4/1990.
- 5.2.** Avanzar en iniciativas que busquen la transparencia en los procedimientos de tramitación de licencias, para facilitar el seguimiento del estado de los expedientes a través de medios telemáticos.
- 5.3.** Favorecer el desarrollo de sistemas de calidad en la gestión, buscando la máxima racionalidad en los procedimientos y facilitando la monitorización, la mejora continua y el establecimiento de compromisos u objetivos a alcanzar.
- 5.4.** Establecer canales institucionales o espacios estables de colaboración con los principales agentes y profesionales, para facilitar la consideración de las aportaciones técnicas que favorezcan la eficiencia y viabilidad de los procedimientos.



II. BUENAS PRÁCTICAS.

La selección de los casos ejemplares o de buenas prácticas para este informe se ha realizado tratando de priorizar iniciativas que demuestran un impacto medible, una alta replicabilidad, elementos de innovación y una capacidad directa para abordar los cuellos de botella identificados en la tramitación de licencias.

Se ha puesto un énfasis particular en la identificación de prácticas que están estructuralmente integradas y que pueden ser adaptadas e implementadas por otras administraciones, más allá de depender exclusivamente de esfuerzos individuales.

En este contexto, debe destacarse la colaboración del Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España (CScae) que, desde la perspectiva del ejercicio de la profesión de arquitecto y la experiencia de las organizaciones colegiales, ha profundizado en las claves y aspectos críticos de la tramitación de autorizaciones y licencias urbanísticas para la realización de obras de rehabilitación y mejora de edificios existentes, así como de obras de construcción de nuevas edificaciones, en ambos casos, centradas en aquellas que tengan uso predominante residencial, identificando una serie de buenas prácticas para estimular la simplificación y agilización de los procedimientos de concesión de licencias urbanísticas, con especial incidencia en el ámbito residencial.

Asimismo, se recogen algunas de las aportaciones realizadas por las comunidades autónomas tras la reunión de la Comisión Multilateral de Vivienda y Suelo celebrada el 14 de julio de 2025, acerca de las diferentes medidas que se han impulsado en los últimos años o se encuentran actualmente en desarrollo en sus ámbitos territoriales.

Finalmente, se puede señalar que, con la publicación de esta guía se ha establecido un canal de comunicación para compartir las experiencias o buenas prácticas en esta materia, que podrán ser incorporadas en futuras ediciones de esta Guía. Para ello, en el Anexo II se recoge una ficha de experiencia o buena práctica para que las diferentes entidades u organismos puedan remitir sus aportaciones, con el objetivo de que puedan servir de referencia o modelo en esta materia para otras administraciones territoriales.



Colaboración interinstitucional y digitalización integrada

001

Ámbito **Ayuntamiento de Toledo (Castilla-La Mancha)**

El Ayuntamiento de Toledo y la Demarcación de Toledo del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha (COACMTO) suscribieron un convenio de colaboración el 16 de febrero de 2025. El objetivo explícito de este acuerdo es la agilización del proceso de control técnico de los proyectos y su adecuación a la legalidad urbanística, buscando garantizar la seguridad técnica y urbanística, y reducir los plazos de concesión de licencias.

El COACMTO se encarga de emitir Certificados de Idoneidad Técnica (CIT)⁹, que verifican el cumplimiento de la normativa técnica y urbanística aplicable. Además, el convenio abarca informes técnicos complementarios necesarios en la tramitación de otros procedimientos tangentes o complementarios a la concesión de licencias urbanísticas y, en definitiva, a prestar total asistencia técnica a los servicios técnicos municipales, en función de la demanda de trabajos para el cumplimiento de objetivos.

Entre las medidas implementadas cabe destacar:

- Inclusión de Técnicos Colegiales en la Plataforma Municipal.
- Desarrollo de Plataforma Digital Propia del Colegio.
- Comunicación Fluida Presencial y Telemática.

Este caso ofrece un modelo o buena práctica de cómo la colaboración interadministrativa con un colegio profesional y una adecuada interoperabilidad digital puede generar reducciones sustanciales y medibles en los tiempos de tramitación, al tiempo que mejora la seguridad jurídica y técnicas. La clave del éxito radica en una colaboración institucionalizada y adecuados mecanismos de coordinación- técnicos y humanos.

Más información <https://www.toledo.es/servicios-municipales/urbanismo/>

Fuente Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España (CScae)



Sistema de Información Geográfica (SIG) para la agilización de informes	002
Ámbito	Ayuntamiento de Casas Ibáñez (Castilla-La Mancha)

El Ayuntamiento de Casas Ibáñez (Castilla-La Mancha) ha implementado un proyecto integral de Sistema de Información Geográfica (SIG) con el objetivo de centralizar y agilizar el acceso a toda la información cartográfica y urbanística relevante para los procedimientos municipales. Esta iniciativa permite la consulta simultánea y ágil de diversas fuentes de datos, eliminando la necesidad de recurrir a documentos en papel o diferentes sitios web.

Las medidas de eficacia probada incluyen:

- **Repositorio de Datos Integrado:** El SIG compila una extensa gama de capas de datos, incluyendo límites administrativos, parcelación catastral, infraestructuras detalladas (saneamiento, depuración, abastecimiento de agua, energía eléctrica y gas natural en suelo urbano y rural), carreteras y sus zonas de protección, protecciones culturales y medioambientales, determinaciones del Plan de Ordenación Municipal, propuestas de ampliaciones de suelo urbano, zonas inundables, actividades existentes en suelo rural y sus distancias al suelo urbano, proyectos sometidos a calificación urbanística, cartografía hidrogeológica y orográfica, el mapa topográfico nacional y servicios de ortofotografía actuales e históricos.
- **Consulta Ágil:** El sistema permite a los técnicos municipales visualizar y consultar toda esta información de manera simultánea y rápida, reduciendo significativamente el tiempo dedicado a la recopilación y el cruce de datos. La capacidad de acceder y sintetizar información dispersa de manera eficiente es un cuello de botella primario en los procesos urbanísticos. Al centralizar esta información, se acelera el trabajo analítico del técnico.

El impacto y los resultados de este proyecto residen en que ha logrado reducir aproximadamente en un 50% el tiempo necesario para la emisión de informes. Además, proporciona una valiosa ayuda a promotores y proyectistas en sus consultas, lo que facilita la presentación de proyectos mejor informados. Esto permite al técnico municipal ofrecer asesoramiento preliminar más rápido y preciso, lo que a su vez puede reducir las dudas de los proyectistas y mejorar la calidad de las solicitudes iniciales, contribuyendo indirectamente a la eficiencia general del proceso al minimizar la necesidad de subsanaciones.

El sistema se encuentra actualmente disponible solo para uso interno del técnico municipal, aunque existen planes para convertirlo en un sistema de información público, similar a una Infraestructura de Datos Espaciales (IDE).

Más información	https://casasibanez.es/
Fuente	Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España (CScae)



Colaboración en la verificación de declaraciones responsables	003
Ámbito	Ayuntamiento de Almería (Andalucía)

El Ayuntamiento de Almería y el Colegio de Arquitectos de Almería (COA Almería) firmaron un convenio de colaboración el 29 de enero de 2025. El propósito específico de este acuerdo es que el Colegio realice tareas de verificación de proyectos y documentación técnica para actuaciones sujetas a Declaración Responsable. Esta colaboración está explícitamente permitida dentro del marco de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA).

La medida de eficacia probada central es la verificación técnica inicial de la documentación para las Declaraciones Responsables al colegio profesional (a través de su departamento de Visado). Esta focalización estratégica ex ante por técnicos competentes en la verificación de las Declaraciones Responsables demuestra un enfoque pragmático. Al dirigirse a un tipo de procedimiento específico, de alto volumen, se puede lograr un impacto inmediato y medible, sentando las bases para una colaboración más amplia con este colegio profesional, dada la capacitación técnica de sus miembros.

Desde la firma del convenio, se han abierto casi 200 expedientes. El COA Almería ha cumplido su compromiso de informar la documentación recibida en un plazo inferior a 15 días.

Un factor de éxito y, a la vez, un reto identificado por el COA Almería es que estos convenios de colaboración entre ayuntamientos y colegios profesionales son una herramienta eficaz para agilizar las licencias, debiendo asignarse una dotación económica necesaria y sostenible a tal fin.

El COA Almería mantiene su compromiso de firmar acuerdos similares con otros ayuntamientos, como el de Níjar. Este modelo demuestra la efectividad de delegar tareas específicas, de alto volumen, como la verificación de Declaraciones Responsables, a los colegios profesionales. Esto permite aprovechar la experiencia y capacidad externas para acelerar los procesos y reducir la carga de trabajo municipal. La sostenibilidad financiera de los servicios colegiales es una consideración clave para una replicación exitosa.

Más información	https://almeriaciudad.es/urbanismo
Fuente	Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España (CSCAE)



Colaboración público-privada y plataforma digital para la agilización y unificación de criterios	004
Ámbito	Ayuntamiento de Córdoba (Andalucía)

La Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba (GMU) ha implementado una práctica ejemplar a través de un convenio de colaboración con el Colegio Oficial de Arquitectos de Córdoba (COACO), formalizado en julio de 2024 y prevista en el artículo 9 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del territorio de Andalucía. Su esencia radica en la capacidad del Colegio para emitir informes técnicos urbanísticos previos a la concesión de licencias por parte de la GMU.

Este modelo se distingue por una supervisión previa de proyectos que contribuye a la unificación de criterios. El convenio permite una "supervisión del cumplimiento de normativas básicas y buenas prácticas de redacción de proyectos técnicos previamente a la solicitud de licencia". Esto significa que los proyectos son revisados en cuanto a su conformidad técnica y calidad antes de su presentación formal a la GMU. La iniciativa busca la "unificación de informes para significar que en los procesos de licencia solo hay que comprobar lo que dice la normativa de aplicación, eliminando disparidades de criterio". Esta estandarización en la interpretación y aplicación de la normativa urbanística reduce la subjetividad y las variaciones en la evaluación. Además, el COACO mantiene un "trato directo con Ayuntamientos, Gerencias de Urbanismo, Delegación de Cultura, AESA, Confederación Hidrográfica, Energía, Turismo, etc., para unificar criterios y agilizar informes sectoriales complementarios", lo que facilita la coordinación interadministrativa con otras entidades e impulsa la obtención de informes externos.

Un pilar fundamental de esta buena práctica es la plataforma digital diseñada específicamente. Esta herramienta simplifica el registro de solicitudes de gran volumen y el pago de tasas. Proporciona información en tiempo real del estado de la tramitación de la solicitud del ciudadano y transparencia hasta que se otorga la licencia. Esta funcionalidad mejora la rendición de cuentas y la previsibilidad para los solicitantes. La plataforma también agiliza la solicitud de documentación complementaria a los expedientes y subsanaciones, lo que acelera la resolución de deficiencias que se puedan detectar.

Más información	https://www.gmucordoba.es/
Fuente	Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España (CScae)



Servicios urbanísticos mancomunados para municipios con recursos limitados

005

Ámbito **Mancomunidad de Reserva del Saja (Cantabria)**

La Mancomunidad Reserva del Saja, integrada por los municipios de Mazcuerras, Cabuérniga, Ruente y Los Tojos, ha implementado un servicio mancomunado de asistencia técnica en materia urbanística desde el año 2021. Un elemento central de esta iniciativa es la creación de una plaza de Arquitecto al servicio de la Mancomunidad. Esta posición proporciona cobertura técnica a las necesidades de los servicios municipales de los cuatro ayuntamientos miembros.

Este modelo surge en un contexto donde la mayoría de los 102 municipios de Cantabria son pequeños, con población y recursos propios limitados. Individualmente, estos ayuntamientos enfrentan serias dificultades para asumir con garantías y eficiencia sus competencias urbanísticas y a menudo carecen de la capacidad para dotarse de una plaza de Arquitecto. Esta situación subraya un desafío común para las entidades locales de menor tamaño en el cumplimiento de sus obligaciones legales en áreas complejas como la planificación urbana.

Los beneficios clave de esta mancomunidad son el acceso a personal técnico cualificado, la eficiencia en la gestión de competencias urbanísticas y la estabilidad del servicio.

El servicio mancomunado permite a estos municipios más pequeños contar con servicios técnicos municipales servidos por personal de la Mancomunidad. Esto les proporciona acceso a un arquitecto dedicado y cualificado que los municipios individuales no podrían permitirse o mantener.

La cooperación intermunicipal se presenta como una solución estratégica para la escasez de recursos y sinergia de capacidades y recursos. El problema central identificado son las serias dificultades para asumir con garantías y eficiencia sus competencias urbanísticas debido a la limitada población y recursos. El modelo de Mancomunidad resuelve directamente este problema al transformar una deficiencia colectiva (la falta de personal técnico especializado) en una fortaleza compartida.

Al centralizar la función altamente especializada de un arquitecto, estos municipios obtienen acceso a una experiencia profesional consistente, crucial para navegar por la compleja normativa urbanística y garantizar el cumplimiento legal. Esto conduce directamente a un cumplimiento más eficiente y garantizado de las competencias urbanísticas, que antes se gestionaban de forma ineficiente o mediante contratos temporales precarios. Este modelo es altamente extrapolable y fundamental para el desarrollo sostenible de las zonas rurales o menos pobladas. Demuestra cómo las estructuras de gobernanza colaborativas pueden superar las limitaciones inherentes a la administración local fragmentada. Esto fomenta una mayor equidad en la prestación de servicios públicos entre municipios de diferentes tamaños y niveles de recursos.

Más información <https://mancomunidadreservadelsaja.es/>

Fuente Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España (CSCAE)



Optimización de la gestión documental y el seguimiento electrónico de expedientes	006
Ámbito	Ayuntamiento de Marratxí (Illes Balears)

El Ayuntamiento de Marratxí ha desarrollado una serie de buenas prácticas centradas en la optimización de la gestión documental y el seguimiento electrónico de los expedientes.

El Área Administrativa del Departamento de Urbanismo realiza un control de documentación obligatoria inicial. En caso de que falte la documentación mínima exigida, se emite una notificación oficial y, de manera simultánea, se envía un correo electrónico al solicitante para acelerar el trámite. Este enfoque dual combina el cumplimiento formal con la celeridad práctica.

Cabe destacar que la página web del Ayuntamiento dispone de formularios con la documentación mínima exigible para cada procedimiento, los cuales se mantienen en constante actualización. Las subsanaciones de deficiencias no se incorporan a la lista de espera general de expedientes, sino que se gestionan en una lista separada para resolver de manera más rápida, con el objetivo de emitir un nuevo informe municipal en el plazo de un mes desde su presentación.

Para el seguimiento constante de los expedientes, Marratxí utiliza la plataforma TAO, que permite un seguimiento constante del expediente electrónico. Esta herramienta digital proporciona visibilidad en tiempo real sobre el estado de las solicitudes.

Otro factor clave es la simultaneidad en la tramitación de informes sectoriales: Una vez estructurado el expediente electrónico y verificada la documentación mínima, las Áreas Administrativa, Jurídica y Técnica determinan conjuntamente la necesidad de informes sectoriales. Si son necesarios, el Área Administrativa envía el expediente vía electrónica a la administración sectorial afectada de manera inmediata, para intentar solapar el tiempo de tramitación en la administración sectorial con el municipal. Este enfoque proactivo evita retrasos secuenciales en el procesamiento.¹¹

Los beneficios de estas prácticas incluyen una reducción significativa de los tiempos muertos y una mayor eficiencia en la subsanación de deficiencias. La gestión administrativa proactiva y la coordinación interna en Marratxí son motores fundamentales de la eficiencia. La notificación inmediata por correo electrónico de la documentación faltante, complementada con la notificación oficial, asegura que los solicitantes estén informados y puedan actuar con prontitud, minimizando los retrasos iniciales. Esto es fundamental para la escalabilidad y replicabilidad en otros municipios, ya que apunta al diseño organizacional y la gestión de recursos humanos como factores clave en la eficiencia de la administración en la tramitación de estos expedientes.

Más información	https://www.marratxi.es/urbanismo/
Fuente	Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España (CSCAE)



El informe de idoneidad técnica y consulta previa

007

Ámbito **Ayuntamiento de Barcelona (Cataluña)**

El Informe de Idoneidad Técnica (IIT) se encuentra regulado en el Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto (texto refundido de la Ley de urbanismo de Cataluña). Su aplicación en el Ayuntamiento de Barcelona se desarrolla mediante el decreto municipal de 23 de diciembre de 2013, que establece el sistema de habilitación y funcionamiento de las entidades colaboradoras para el control urbanístico de obras. A nivel práctico, su contenido operativo queda definido por la Ordenanza reguladora dels procediments d'intervenció municipal en les obres (ORPIMO) del Ayuntamiento de Barcelona.

La Ordenanza reguladora de los procedimientos de intervención municipal en les obras (ORPIMO) en su artículo 15 establece la definición de lo que se considera el IIT:

1. El informe de idoneidad técnica tiene por objeto verificar que el proyecto y la documentación técnica cumplen los requisitos de integridad documental, suficiencia e idoneidad.
2. Asimismo, para que sea favorable, debe acreditar el cumplimiento de las determinaciones del Código técnico de la edificación que deben ser comprobadas en los procedimientos municipales de intervención, las condiciones de seguridad, en especial en materia de prevención de incendios, accesibilidad, habitabilidad, las disposiciones adoptadas para alcanzar los parámetros de ecoeficiencia y, si así se prevé en la regulación de la habilitación, las condiciones exigidas por la legislación sectorial en relación con el uso o la actividad, y el cumplimiento de aspectos concretos de la normativa y el planeamiento urbanísticos.
3. El contenido y el modelo de informe de idoneidad técnica se aprueban por decreto de Alcaldía.
4. El informe de idoneidad técnica tiene una vigencia de tres meses a contar desde la fecha de firma definitiva del informe.

Más información <https://ajuntament.barcelona.cat/ecologiaurbana/es/tramites/tramites-de-licencias>

Fuente Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España (CSCAE)



El visado del proyecto básico

008

Ámbito **Principado de Asturias**

La experiencia en el Principado de Asturias —Comunidad Autónoma que ha mantenido la obligatoriedad del visado de los Proyectos Básicos al incluirla en las sucesivas versiones de su Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo (ROTU)— ha sido muy positiva a juicio de los arquitectos municipales de dicho ámbito territorial, que consideran de modo unánime que esta medida facilita su labor al garantizar una mayor calidad formal de los proyectos, lo que simplifica su verificación y reduce el número de los requerimientos precisos.

A pesar de ello, los retrasos medios en la tramitación de los expedientes de edificación en Asturias ponen de manifiesto que, siendo una medida esencial, no basta por sí sola. La posibilidad adicional de simplificar la normativa, racionalizar las tramitaciones sectoriales, regular las consultas entre redactores y técnicos, y digitalizar los procedimientos permiten augurar un amplio margen de mejora.

Ha de tenerse en cuenta que el eventual buen funcionamiento de la tramitación de licencias en un limitado número de Administraciones locales debe atribuirse a determinadas coyunturas favorables; y, por supuesto, al esfuerzo, dedicación y capacidad personal de algunos excelentes gestores, letrados y técnicos. En modo alguno estos casos excepcionales deben poner en duda la perentoria necesidad de proceder a un replanteamiento profundo de los actuales sistemas de regulación y verificación.

Más información <https://www.asturias.es/>

Fuente Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España (CSCAE)



Ámbito	Cantabria	009
--------	------------------	------------

La iniciativa se apoya en un convenio entre el Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria, la Federación de Municipios de Cantabria y el Colegio Oficial de Secretarios, Interventores y Tesoreros de la Administración Local de Cantabria (COSITAL).

Desde un punto de vista práctico, la formalización de este convenio de colaboración implica que para solicitar una licencia en una administración local adherida al mismo, el administrado no tenga más que indicar en su solicitud el número de expediente colegial correspondiente, sin necesidad de aportar documentación alguna con su solicitud. En este sentido, se persigue que la Administración local pueda consultar directamente del archivo del Colegio Oficial de Cantabria los proyectos visados a través de la plataforma de visado colegial.

De este modo, los Ayuntamientos pueden acceder, consultar y, en su caso, descargar los proyectos visados para la tramitación de licencias de obra, con la ventaja de tener acceso a un repositorio único y completo de la documentación visada necesaria para la tramitación de licencias de obras. Esto sirve, además, para superar las no pocas limitaciones que existen en las sedes electrónicas de algunas administraciones, por ejemplo, en cuanto a número de archivos, tamaño de los mismos, velocidad, entre otros.

Como medidas de eficacia probada destacan:

- Agilidad en el proceso de solicitud al no ser necesario cargar en la plataforma municipal una documentación, en general, muy voluminosa en términos de memoria.
- Agilidad para el técnico municipal que puede descargar el documento original e íntegro de la fuente más fiable.
- Garantías de integridad, fiabilidad y validez documental de los documentos visados obtenidos directamente desde el archivo colegial que por ley las archiva y custodia.

Hasta el momento, se han adherido 8 de los 102 ayuntamientos de Cantabria: Arnuero, Cabezón de la Sal, Cieza, Hermandad de Campoo de Suso, Mazcuerras, Santa Cruz de Bezana, Sanillana del Mar y Valdeolea.

Más información	https://www.coacan.es/colegio-3/convenios/ayuntamientos
Fuente	Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España (CScae)



Servicio de apoyo a licencias	010
Ámbito	Cádiz (Andalucía)

El COA de Cádiz ha implementado una rutina de recopilación de datos desde hace un año, aprovechando el visado del certificado final de obra (CFO) para registrar las fechas de solicitud y concesión de licencias municipales en la provincia. Esta información permite identificar qué ayuntamientos son más ágiles y cuáles acumulan mayores retrasos en los trámites. Además, están ampliando su base de datos con variables como población y número de técnicos involucrados, con el fin de obtener análisis más completos.

Como resultado de estos hallazgos, y basándose en la normativa urbanística andaluza (Ley LISTA) que permite a los colegios profesionales colaborar con las administraciones, el COA de Cádiz ha creado el Servicio de Apoyo a Licencias (SAL). Se trata de un servicio voluntario dirigido a municipios con retrasos, que se activa únicamente a petición expresa del promotor. Mediante el SAL, el colegio emite informes técnicos de cumplimiento urbanístico sobre proyectos ya visados, utilizando una plataforma web propia diseñada para simplificar la gestión administrativa.

El objetivo del SAL es doble: agilizar los trámites de licencias y homogeneizar los criterios técnico-administrativos en la provincia,

Actualmente, el SAL opera en El Puerto de Santa María (desde mayo de 2025), municipio que cuenta con ordenanzas específicas que lo habilitan, y donde se están realizando reuniones para establecer criterios y un convenio de colaboración detallado.

Más información	https://www.arquitectosdecadiz.com/servicio-de-apoyo-a-licencias/
Fuente	Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España (CScae)



Digitalización de archivos

011

Ámbito **Ayuntamiento de Palma (Illes Balears)**

- La propuesta de digitalización de archivos es un pilar fundamental en la senda hacia la modernización y optimización de la gestión administrativa. Esta medida, caracterizada por su sencillez en la implementación y su lógica en el proceso evolutivo de las administraciones públicas, representa un punto de partida óptimo, prescindiendo de la necesidad de incurrir en inversiones desmesuradas asociadas a programas de gestión avanzada o soluciones de inteligencia artificial de mayor complejidad y coste, sin menoscabo de la potencialidad de estas en fases posteriores.
- La esencia de esta propuesta reside en la conversión a formato digital de los archivos históricos e intermedios, fundamentales para la consulta de antecedentes de cada emplazamiento, cuya preservación y accesibilidad resultan imperativas para la consulta de antecedentes documentales inherentes a cada emplazamiento. La situación actual, lamentablemente extendida en diversas instituciones, se caracteriza por la recurrente pérdida de expedientes, fenómeno atribuible a diversas causas tales, el extravío en el transcurso de su tramitación interna, o el deterioro físico ineludible provocado por agentes externos como plagas, humedad, incendios o inundaciones. Estos factores inciden negativamente en la seguridad jurídica y en la eficiencia operativa, generando un déficit sustancial en la capacidad de respuesta administrativa.
- En este contexto, la experiencia del Ayuntamiento de Palma, en colaboración con el Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Baleares (COAIB), emerge como una buena práctica a seguir y probatorio de la viabilidad y el innegable retorno de la inversión que esta estrategia conlleva. Mediante la constitución de un equipo de trabajo compuesto por cuatro becarios geógrafos, bajo la dirección experta de un arquitecto colegiado, se logró en un lapso temporal de apenas diez meses la digitalización exhaustiva y la clasificación sistemática de la totalidad del planeamiento urbanístico histórico, abarcando plano por plano y memoria por memoria. Cabe destacar que la consecución de este logro se realizó con recursos tecnológicos estándar, limitándose al uso de ordenadores convencionales, una fotocopiadora y un escáner de planos. Adicionalmente, se diseñó e implementó una interfaz de usuario intuitiva basada en formato PDF, facilitando de este modo el acceso a los contenidos debidamente ordenados y jerarquizados, lo que subraya la eficiencia y la proyección de servicio público de la iniciativa.

Más información	https://urbanisme.palma.es/
-----------------	---

Fuente	Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España (CSCAE)
--------	---



Iniciativas de simplificación y agilización en materia de licencias urbanísticas.

012

Ámbito **Diputación de Barcelona**

La Diputación de Barcelona ha implementado diversas iniciativas para simplificar y agilizar los procedimientos de licencias y autorizaciones, enfocándose en el ámbito residencial y en la asistencia a los municipios.

1. Medidas Normativas y de Estandarización:

- **Modelo de Ordenanza ORPIME:** En febrero de 2022, se publicó un modelo de ordenanza reguladora de la intervención urbanística (ORPIME). Este documento, elaborado con expertos y revisado por servicios jurídicos, busca unificar criterios, estandarizar la clasificación de obras, trámites y documentación, y facilitar la implementación de comunicaciones previas en los municipios. Hasta la fecha, 26 municipios han adoptado esta ordenanza y otros 37 están en proceso de hacerlo.
- **Actualización Anual del Modelo ORPIME:** La Diputación actualiza el modelo anualmente para adaptarlo a los cambios normativos, lo que garantiza que las ordenanzas municipales estén siempre al día.
- **Ánalysis del Certificado de Idoneidad Técnica:** Se ha creado un grupo de trabajo para analizar la posibilidad de exigir un certificado de idoneidad técnica (elaborado por colegios profesionales o entidades colaboradoras) en los procedimientos de licencias.

2. Medidas Organizativas y de Digitalización:

- **Guía de Expedientes Urbanísticos (GEU):** Documento de referencia que incluye modelos de formularios, diagramas de flujo y fichas de trámites para orientar a los ayuntamientos en la gestión.
- **Impulso de la Tramitación Electrónica:** La Diputación colabora con el Consorcio AOC para integrar el modelo ORPIME y la GEU en la plataforma de tramitación electrónica e-TRAM 2.0. Esto permite la presentación telemática de documentación y agiliza la gestión de licencias y comunicaciones previas.
- **Asistencia Técnica Continua GSHUA:** La Diputación ofrece asistencia técnica directa a los municipios para resolver dudas y agilizar la tramitación de expedientes, garantizando su calidad jurídica y técnica.

3. Colaboración Interadministrativa y Proyectos de Innovación:

- **Grupos de Trabajo:** La Diputación participa en diversas redes de colaboración, como la Comunidad de Prácticas COP2, con el objetivo de compartir experiencias, unificar criterios y simplificar trámites como la clasificación de obras o la estandarización de proyectos.
- **Casos de Estudio con IA y BIM:** Se están explorando proyectos de innovación para optimizar los procesos. Se está colaborando en un caso de estudio para aplicar inteligencia artificial en el análisis automatizado de expedientes y en un plan para implementar la metodología BIM.

Más información <https://www.diba.cat/es/web/hua/ini>

Fuente Diputación de Barcelona.



Medidas de simplificación y agilización en materia de licencias.

013

Ámbito **Ayuntamiento de Sevilla**

El Ayuntamiento de Sevilla, a través de la Oficina Aceleradora de Proyectos de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, ha implementado una serie de medidas normativas y organizativas para simplificar y agilizar los procedimientos de licencias urbanísticas, especialmente en el ámbito residencial.

1. Medidas Normativas. El principal cambio ha sido la aprobación de la nueva Ordenanza Reguladora de Obras y Actividades (OROA). Esta ordenanza, en vigor desde abril de 2025, adapta la normativa municipal a la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA). Las principales novedades son:

- Potenciación de la Declaración Responsable: Se amplían los casos en los que se puede utilizar esta figura, lo que agiliza significativamente la tramitación.
- Simplificación de Procedimientos: Se eliminan las distinciones entre procedimientos abreviados y ordinarios, reemplazándolos por categorías más claras.
- Colaboración Público-Privada: La OROA regula la participación de Colegios Profesionales y Entidades Urbanísticas Certificadoras, lo que permite una tramitación más rápida y eficiente de las licencias.
- Digitalización: Se profundiza en la Ventanilla Única y la administración electrónica.

2. Medidas Organizativas:

- Oficina Aceleradora de Proyectos "Sevilla Acelera": Creada en febrero de 2024, esta oficina tiene como objetivo agilizar los proyectos de inversión estratégica para la ciudad. Actúa como un punto de apoyo técnico y de impulso, ofreciendo un seguimiento individualizado a proyectos de vivienda protegida, equipamientos públicos y mejoras en accesibilidad, entre otros.
- Coordinación con EMVISESA: La oficina trabaja de cerca con la empresa municipal de vivienda (EMVISESA) para acelerar la tramitación de licencias y calificaciones de vivienda protegida, garantizando que los proyectos con financiación europea se completen a tiempo.
- Reevaluación de Trámites Internos: Se han revisado los procesos internos para reducir al máximo los informes de otros servicios municipales, lo que ha logrado acortar los plazos de tramitación. También se han creado circulares para unificar criterios.

3. Colaboración Interadministrativa. La nueva OROA establece un marco para la colaboración público-privada, permitiendo a los ciudadanos y promotores elegir entre la tramitación exclusiva en la Gerencia de Urbanismo o un procedimiento con la participación de Colegios Profesionales o Entidades Urbanísticas Certificadoras. La Oficina Aceleradora facilita esta colaboración y coordina proyectos que requieren la intervención de múltiples administraciones, tanto internas como externas.

Más información <https://www.urbanismosevilla.org/>

Fuente Comunidad Autónoma de Andalucía y Ayuntamiento de Sevilla



Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas (OMLU)

014

Ámbito **Ayuntamiento de Málaga**

El Ayuntamiento de Málaga está actualizando su Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas (OMLU) para agilizar los procedimientos y adaptarse a la nueva normativa andaluza, el Decreto-ley 3/2024. El objetivo principal es modernizar la gestión urbanística, que actualmente es lenta y compleja, en beneficio de la economía local y los ciudadanos.

Objetivos Clave de la Nueva OMLU:

- Simplificación y Clarificación: Se busca unificar los procedimientos en un solo tipo de licencia, junto con las declaraciones responsables y comunicaciones previas, eliminando las antiguas categorías. Se definirá con precisión qué actos requieren licencia, cuáles pueden tramitarse con declaración responsable, y cuáles no necesitan ningún control municipal.
- Fomento de la Declaración Responsable: Se ampliarán los supuestos en los que se puede usar la declaración responsable, una figura que agiliza los trámites y potencia la economía. La nueva ordenanza reforzará los controles posteriores (ex post) para garantizar el cumplimiento normativo.
- Colaboración Público-Privada: Se integrará la colaboración de Colegios Profesionales y Entidades Urbanísticas Certificadoras para agilizar la tramitación. Estos colaboradores podrán emitir certificados que verifiquen el cumplimiento documental y normativo, aunque la decisión final recaerá siempre en el ayuntamiento.
- Digitalización e Innovación: La nueva OMLU incorporará herramientas de administración electrónica, como la recepción de modelos 3D (BIM) y la posible aplicación de la inteligencia artificial (IA). Estas tecnologías permitirán automatizar la revisión de proyectos, reducir los plazos de espera y minimizar los errores.
- Regularización de Edificaciones: Se facilitará la regularización de edificaciones antiguas mediante los Certificados de Situación Asimilada a Licencia Urbanística (SALU), que permitirán inscribir propiedades y contratar suministros de forma legal sin necesidad de legalizar obras posteriores.

La modificación de la ordenanza actual, que data de 2019 y está obsoleta, se considera esencial. La medida no tiene alternativas, ya que las soluciones parciales previas, como la normalización de formularios, no han sido suficientes para resolver la lentitud y las contradicciones normativas existentes. Con esta actualización, el ayuntamiento de Málaga busca un marco jurídico claro, moderno y eficiente para impulsar la actividad económica y mejorar el servicio a sus ciudadanos.

Más información	https://urbanismo.malaga.eu/
-----------------	---

Fuente	Comunidad Autónoma de Andalucía y Ayuntamiento de Málaga
--------	--



Ordenanza de Licencias y Declaraciones Responsables Urbanísticas

015

Ámbito **Ayuntamiento de Madrid**

El Ayuntamiento de Madrid aprobó la Ordenanza 6/2022, de 26 de abril, de Licencias y Declaraciones Responsables Urbanísticas del Ayuntamiento de Madrid (OLDRUAM).

Esta Ordenanza simplificó en un único texto normativo, las dos ordenanzas que estaban vigentes y que regulaban el régimen de Licencias y Declaraciones Responsables, dando lugar a una única Ordenanza con una importante reducción de su articulado.

Recogiendo los aspectos novedosos incorporados por Ley 1/2020, de 8 de octubre, por la que se modificó la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, para el impulso y reactivación de la actividad urbanística, se redujeron a dos los procedimientos de control urbanístico, el procedimiento de Licencia y el procedimiento de Declaración Responsable, desapareciendo, por tanto, el procedimiento de Comunicación Previa.

Dentro del procedimiento de Licencia se creó la figura de la Licencia Básica que habilita la ejecución de las obras de nueva edificación previamente a la obtención de la Licencia Urbanística para que el administrado pueda iniciar las obras en lo que se refiere a los parámetros básicos, sin perjuicio de que, durante su ejecución, el procedimiento de licencia continúe para la validación del resto de los parámetros urbanísticos, mediante la obtención de la preceptiva licencia urbanística. El plazo máximo que tiene la Administración para resolver la concesión de la Licencia Básica es un mes.

Más información <https://www.madrid.es/portal/site/munimadrid>

Fuente Comunidad Autónoma de Madrid



III. CONSIDERACIONES FINALES.

La presente Guía de recomendaciones y buenas prácticas en materia de licencias urbanísticas en el ámbito residencial, pretende ser un instrumento de referencia, en el marco de la implementación de la reforma C2.R7, *Programa de medidas para promover la oferta de vivienda*, del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, que parte de la consideración de la diversidad de marcos normativos y urbanísticos en los diferentes municipios y comunidades autónomas, para ofrecer ideas y planteamientos que pueden resultar de utilidad en los diferentes contextos territoriales, visibilizando algunas experiencias que pueden inspirar adaptaciones y mejoras, en una materia que requiere una actualización constante.

Se puede destacar que la Guía se centra de un modo especial en la optimización de procesos y sistematización de trámites. La digitalización de los procedimientos de solicitud y tramitación de licencias constituye un elemento clave para la reducción de los plazos, pero también para la mejora de la transparencia y la calidad de los servicios públicos. También constituyen iniciativas de gran relevancia el desarrollo de plataformas interadministrativas, la estandarización de documentos y la clarificación de conceptos, al tratarse de aspectos que facilitan la preparación de la documentación asociada a la solicitud y la mejora de su calidad.

Es importante señalar que la agilización de la tramitación de licencias no pasa por la eliminación del control administrativo, sino por su racionalización, modernización y establecimiento de una colaboración institucionalizada. En este sentido, se pueden citar como claves la reforma normativa coordinada, la simplificación documental, la optimización procedural mediante la digitalización y la colaboración interinstitucional.

Con la publicación de esta Guía se pretende estimular los procesos de mejora continua, y abrir un espacio para mostrar los múltiples avances que en esta materia se están llevando a cabo desde las distintas administraciones territoriales, organismos e instituciones, al tratarse de un aspecto crítico en la mejora de las capacidades de adaptación de la oferta a las necesidades de vivienda y a las características de la demanda en los distintos entornos.

Sobre futuros proyectos piloto.

La publicación de esta Guía de recomendaciones y buenas prácticas en materia de licencias urbanísticas en el ámbito residencial sirve de base para el desarrollo futuro de proyectos piloto en diferentes contextos territoriales, en los que el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana pueda participar en colaboración con distintas administraciones territoriales, para favorecer el incremento de la oferta de vivienda y su acceso en condiciones asequibles.



ANEXO I. TABLAS Y REFERENCIAS DE LA MUESTRA ANALIZADA

Tabla 1. Municipios y marco normativo

Com. Autónoma	Municipio	Principales referencias del marco normativo
Andalucía	Sevilla	<ul style="list-style-type: none"> — Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (última modificación publicada el 22 de marzo de 2024). — OROA. Ordenanza Reguladora de Obras y Actividades del Ayuntamiento de Sevilla (última modificación publicada el 29 de abril de 2025).
Andalucía	Málaga	<ul style="list-style-type: none"> — Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (última modificación publicada el 22 de marzo de 2024). — Ordenanza Reguladora de la Tramitación de Licencias Urbanísticas (publicada el 10 de junio de 2019). — OMLU. Ordenanza municipal de tramitación de licencias urbanísticas, declaraciones responsables y demás medios de intervención en el uso del suelo y la edificación (en tramitación).
Aragón	Zaragoza	<ul style="list-style-type: none"> — Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (última modificación publicada el 31 de diciembre de 2024). — MIAU. Ordenanza Municipal de Medios de Intervención en la Actividad Urbanística (texto refundido publicado el 25 de mayo de 2011).
Principado de Asturias	Gijón	<ul style="list-style-type: none"> — Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo (última modificación publicada el 27 de diciembre de 2024). — Instrucción 1/2017 por la que se establecen los criterios a los que ha de ajustarse la tramitación de expedientes de obras y actividades (última modificación publicada el 14 de junio de 2019).
Principado de Asturias	Oviedo	<ul style="list-style-type: none"> — Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo (última modificación publicada el 27 de diciembre de 2024). — Título IV de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Oviedo (última modificación publicada el 23 de mayo de 2013).
Illes Balears	Palma	<ul style="list-style-type: none"> — Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (última modificación publicada el 24 de julio de 2025). — Reglamento general de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, para la isla de Mallorca (publicado el 22 de abril de 2023).
Canarias	Las Palmas de Gran Canaria	<ul style="list-style-type: none"> — Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (última modificación publicada el 22 de abril de 2025).



Canarias	Santa Cruz de Tenerife	<ul style="list-style-type: none"> — Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (última modificación publicada el 22 de abril de 2025). — Ordenanza Municipal Reguladora de los Regímenes de Intervención en Materia Urbanística: Licencias y Comunicaciones previas (publicada el 22 de febrero de 2017).
Cantabria	Santander	<ul style="list-style-type: none"> — Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria (última modificación publicada el 4 de abril de 2025). — Ordenanza Complementaria sobre tramitación de licencias de edificación y uso del suelo (prevista en artículo 1.1.12 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Santander según versión consolidada de 30 de abril de 2024).
Castilla y León	Valladolid	<ul style="list-style-type: none"> — Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (última modificación publicada el 14 de mayo de 2024). — Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero (última modificación publicada el 15 de marzo de 2021). — Título III de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid (versión consolidada de 19 de junio de 2020).
Castilla y León	Burgos	<ul style="list-style-type: none"> — Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (última modificación publicada el 14 de mayo de 2024). — Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero (última modificación publicada el 15 de marzo de 2021). — Título 3 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos (versión consolidada de 10 de julio de 2024).
Castilla-La Mancha	Toledo	<ul style="list-style-type: none"> — Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (última modificación publicada el 17 de julio de 2025). — Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto 34/2011, de 26 de abril (última modificación publicada el 11 de abril de 2019). — Título Preliminar de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Toledo (documento refundido de noviembre de 2018).
Castilla-La Mancha	Albacete	<ul style="list-style-type: none"> — Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (última modificación publicada el 17 de julio de 2025). — Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto 34/2011, de 26 de abril (última modificación publicada el 11 de abril de 2019). — Título VIII de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete (versión consolidada de diciembre de 2025).



Cataluña	Barcelona	<ul style="list-style-type: none"> — Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo (última modificación publicada el 28 de julio de 2025). — ORPIMO. Ordenanza reguladora de los procedimientos de intervención municipal en las obras (última modificación publicada el 28 de octubre de 2022).
Cataluña	L'Hospitalet de Llobregat	<ul style="list-style-type: none"> — Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de urbanismo (última modificación publicada el 28 de julio de 2025). — Ordenanza reguladora de las actuaciones de naturaleza urbanística sujetas a control municipal (publicada el 27 de enero de 2014).
Comunidad Valenciana	Valencia	<ul style="list-style-type: none"> — Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (última modificación publicada el 26 de mayo de 2025). — Ordenanza reguladora de obras de edificación y actividades (publicada el 16 de julio de 2012). — Ordenanza de Licencias Urbanísticas y de Actividades y otros títulos habilitantes (en tramitación).
Comunidad Valenciana	Alicante	<ul style="list-style-type: none"> — Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (última modificación publicada el 26 de mayo de 2025). — Ordenanza reguladora del procedimiento para el otorgamiento de licencias urbanísticas y ambientales y figuras afines (según quinta modificación publicada el 7 de agosto de 2020).
Extremadura	Badajoz	<ul style="list-style-type: none"> — Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (última modificación publicada el 26 de junio de 2025). — Capítulo 3 del Título 2 de la Normativa Urbanística General del Plan General Municipal (revisión de noviembre de 2007).
Extremadura	Cáceres	<ul style="list-style-type: none"> — Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (última modificación publicada el 26 de junio de 2025). — Título II de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Cáceres (texto refundido de marzo de 2010).
Galicia	Vigo	<ul style="list-style-type: none"> — Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia (última modificación publicada el 31 de diciembre de 2024). — Ordenanza municipal reguladora de la tramitación de las licencias urbanísticas y otras formas de intervención administrativa (última modificación publicada el 7 de junio de 2024).
Galicia	A Coruña	<ul style="list-style-type: none"> — Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia (última modificación publicada el 31 de diciembre de 2024). — Ordenanza Municipal Reguladora de los Procedimientos para la Intervención y Control en la Ejecución de Obras, Instalación de Instalaciones y Actividades o Servicios (publicada el 11 de agosto de 2014).
Comunidad de Madrid	Madrid	<ul style="list-style-type: none"> — Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid (última modificación publicada el 27 de diciembre de 2024). — Ordenanza 6/2022, de 26 de abril, de Licencias y Declaraciones Responsables Urbanísticas del Ayuntamiento de Madrid (última modificación publicada el 11 de julio de 2023).



Comunidad de Madrid	Móstoles	<ul style="list-style-type: none"> — Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid (última modificación publicada el 27 de diciembre de 2024). — Ordenanza municipal de tramitación de licencias urbanísticas (publicada el 29 de abril de 2010).
Región de Murcia	Murcia	<ul style="list-style-type: none"> — Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia (última modificación publicada el 7 de junio de 2025). — Ordenanza Municipal sobre Edificación y Uso del Suelo (publicada el 3 de marzo de 2012). — Ordenanza Municipal sobre Simplificación Administrativa en Materia de Implantación de Actividades y Ejecución de Obras (publicada el 16 de diciembre de 2018).
Comunidad Foral de Navarra	Pamplona	<ul style="list-style-type: none"> — Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo (última modificación publicada el 11 de julio de 2025). — Ordenanza Municipal Reguladora de las Licencias urbanísticas de obras menores (publicada el 23 de mayo de 2007).
País Vasco	Bilbao	<ul style="list-style-type: none"> — Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo (última modificación publicada el 4 de enero de 2024). — Ordenanza sobre las Licencias y Consultas urbanísticas y su tramitación (publicada el 21 de diciembre de 2010).
País Vasco	Vitoria-Gasteiz	<ul style="list-style-type: none"> — Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo (última modificación publicada el 4 de enero de 2024). — Título III del Tomo II del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz (texto refundido de 25 de noviembre de 2010).
La Rioja	Logroño	<ul style="list-style-type: none"> — Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja (última modificación publicada el 30 de diciembre de 2024). — Título II de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Logroño (versión actualizada de 3 de abril de 2025).
Ceuta	Ceuta	<ul style="list-style-type: none"> — Título 3 del Tomo 3 del Plan General de Ordenación Urbana de la Ciudad Autónoma de Ceuta (texto refundido de diciembre de 2023).
Melilla	Melilla	<ul style="list-style-type: none"> — Reglamento regulador del procedimiento de tramitación de licencias urbanísticas de obra menor por comunicación previa en la Ciudad Autónoma de Melilla, aprobado por Decreto n.º 1243 de fecha 22 de abril de 2014 (publicado el 29 de abril de 2014).



Tabla 2. Régimen de licencia, declaración responsable y comunicación previa.

Com. Autónoma	Andalucía
Municipio	Sevilla
Licencia	<p><u>Delimitación autonómica.</u> Artículo 137 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Obras, construcciones, edificaciones, instalaciones, infraestructuras y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, así como las divisiones, segregaciones y parcelaciones urbanísticas, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal reguladas en la legislación en la materia. <p><u>Delimitación municipal.</u> Artículo 7 de la OROA Ordenanza reguladora de Obras y Actividades del Ayuntamiento de Sevilla.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Actos de construcción, edificación e instalación y de uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, (parcelaciones urbanísticas, movimientos de tierra, obras de nueva planta, modificación de las estructuras o el aspecto exterior de las edificaciones existentes, la primera ocupación o utilización de los edificios, modificación de determinados usos en los mismos y la demolición de las construcciones, así como cualquier otro acto sometido por la legislación urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía y el planeamiento municipal a esta forma de intervención de derechos). — Cualquier tipo de actuación en suelo clasificado como No Urbanizable o Urbanizable no Sectorizado, en tanto no cuente con la aprobación definitiva del instrumento de desarrollo correspondiente.
Declaración responsable	<p><u>Delimitación autonómica.</u> Artículo 138 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.</p> <ul style="list-style-type: none"> — La realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente. — Las obras en edificaciones o instalaciones existentes que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística, siempre que no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o en el número de viviendas. — La ocupación o utilización de las edificaciones o instalaciones amparadas en licencia previa o declaración responsable de obras, siempre que se encuentren terminadas y ajustadas a estas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación. — Los cambios de uso en edificaciones, o parte de ellas que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística, siempre que no incrementen el número de viviendas y el uso a implantar se encuentre dentro de los permitidos por dicha ordenación. — La demolición total o parcial de construcciones o edificaciones, siempre que no estén sujetas a un régimen de protección por la legislación de patrimonio histórico, por los instrumentos de ordenación territorial o por los instrumentos de ordenación urbanística, o que no estén incluidas en el entorno o en el ámbito delimitado de un bien protegido. <p><u>Delimitación municipal.</u> Artículo 69 y 70 de la OROA Ordenanza reguladora de Obras y Actividades del Ayuntamiento de Sevilla.</p>



	<ul style="list-style-type: none"> — Actuaciones que pueden tramitarse sin intervención de técnico competente (Enumeración en el artículo 69 de la Ordenanza reguladora de Obras y Actividades del Ayuntamiento de Sevilla) — - Actuaciones que han de tramitarse con intervención de técnico competente. (Enumeración en el artículo 70 de la Ordenanza reguladora de Obras y Actividades del Ayuntamiento de Sevilla).
Comunicación previa	<p><u>Delimitación autonómica.</u> Artículo 138 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (igual que en la declaración responsable).</p> <p><u>Delimitación municipal.</u> Artículo 73 de la OROA Ordenanza reguladora de Obras y Actividades del Ayuntamiento de Sevilla.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Cambio de titularidad de una licencia en tramitación o ejecución: subrogación. — Desistimiento de licencia antes de iniciar las obras. — Desistimiento de licencia con obras en ejecución. — Prórroga de licencia para inicio de las obras. — Prórroga de licencia para terminación de las obras. — Paralización o interrupción de las actuaciones de construcción, edificación y uso del suelo. — Inicio de obras.



Com. Autónoma	Andalucía
Municipio	Málaga
Licencia	<p>Delimitación autonómica. Artículo 137 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Obras, construcciones, edificaciones, instalaciones, infraestructuras y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, así como las divisiones, segregaciones y parcelaciones urbanísticas, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal reguladas en la legislación en la materia. <p>Delimitación municipal. Artículo 20 de la Ordenanza Reguladora de la Tramitación de Licencias Urbanísticas, Declaraciones Responsables y demás Medios de Intervención en el uso del Suelo y la Edificación (BOP nº 109 de 10 de junio de 2019).</p> <ul style="list-style-type: none"> — Parcelaciones urbanísticas. — Las obras de nueva planta, de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase, cualquiera que sea su uso. — Las obras de ampliación, modificación o reforma y rehabilitación de edificios, no sujetos, en su caso, a DR. — Actos en inmueble declarados en situación de fuera de ordenación, fuera de ordenanzas o en situación de asimilación al régimen de fuera de ordenación, no sujetos, en su caso, a DR. — Tala de arbolado protegido o masas arbóreas. — El cambio o modificación de uso, total o parcial, de las construcciones. — Las instalaciones auxiliares necesarias para la ejecución de las obras no sujetas, en su caso, a DR.
Declaración responsable	<p>Delimitación autonómica. Artículo 138 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.</p> <ul style="list-style-type: none"> — La realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente. — Las obras en edificaciones o instalaciones existentes que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística, siempre que no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o en el número de viviendas. — La ocupación o utilización de las edificaciones o instalaciones amparadas en licencia previa o declaración responsable de obras, siempre que se encuentren terminadas y ajustadas a estas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación. — Los cambios de uso en edificaciones, o parte de ellas que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística, siempre que no incrementen el número de viviendas y el uso a implantar se encuentre dentro de los permitidos por dicha ordenación. — La demolición total o parcial de construcciones o edificaciones, siempre que no estén sujetas a un régimen de protección por la legislación de patrimonio histórico, por los instrumentos de ordenación territorial o por los instrumentos de ordenación urbanística, o que no estén incluidas en el entorno o en el ámbito delimitado de un bien protegido.



	<p><u>Delimitación municipal.</u> Artículo 42 de la Ordenanza Reguladora de la Tramitación de Licencias Urbanísticas, Declaraciones Responsables y demás Medios de Intervención en el uso del Suelo y la Edificación (BOP nº 109 de 10 de junio de 2019).</p> <ul style="list-style-type: none"> — - Instalaciones auxiliares en vía pública necesarias para la ejecución de las obras no sujetas, en su caso, a licencia. — Las demás obras de reparación o reforma que no afecten a la estructura, a la disposición interior y que, además, no modifiquen esencialmente el aspecto exterior del inmueble e instalaciones.
Comunicación previa	<p><u>Delimitación autonómica.</u> Artículo 138 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (igual que en la declaración responsable).</p> <p><u>Delimitación municipal.</u> Artículo 50 de la Ordenanza Reguladora de la Tramitación de Licencias Urbanísticas, Declaraciones Responsables y demás Medios de Intervención en el uso del Suelo y la Edificación (BOP nº 109 de 10 de junio de 2019).</p> <ul style="list-style-type: none"> — Cambio de titularidad de una licencia en tramitación o ejecución. — Prórroga de licencia para inicio de las obras. — Prórroga de licencia para ejecución de las obras. — Prórroga de la vigencia de la declaración responsable. — Inicio de obras en licencia adquirida por silencio administrativo.



Com. Autónoma	Aragón
Municipio	Zaragoza
Licencia	<p>Delimitación autonómica. Artículo 226 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Movimientos de tierra, explanaciones, parcelaciones, segregaciones o actos de división de fincas en cualquier clase de suelo cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación. — Obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta con excepción de las sujetas a declaración responsable. — Obras de ampliación, modificación, reforma, rehabilitación o demolición cuando alteren la configuración arquitectónica del edificio por tener el carácter de intervención total o, aun tratándose de intervenciones parciales, por producir una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente global o el conjunto del sistema estructural, o cuando tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio. — Talas arbóreas con protección. <p>Delimitación municipal. Artículo 34 de la Ordenanza Municipal de Medios de Intervención en la Actividad Urbanística (MIAU).</p> <ul style="list-style-type: none"> — Las mismas actuaciones relacionadas anteriormente en la Delimitación autonómica. — Las obras de supresión de barreras arquitectónicas o la colocación de ascensores cuando afecten a elementos estructurales o reduzcan la anchura de la escalera a 80 centímetros, en los términos de la normativa de protección contra incendios. — Las demoliciones totales de edificios, o siendo parciales, por producir una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente global o el conjunto del sistema estructural.
Declaración responsable	<p>Delimitación autonómica. Artículo 227 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Obras de edificación de nueva planta de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrolle en una sola planta. — Obras de ampliación, modificación, reforma, rehabilitación o demolición sobre los edificios existentes que no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente global o el conjunto del sistema estructural, ni tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio. — Renovación de instalaciones en las construcciones. — Primera ocupación de las edificaciones de nueva planta y de las casas prefabricadas. — Talas de árboles que no afecten a espacios de alto valor paisajístico o a paisajes protegidos. <p>Delimitación municipal. Artículo 58 de la Ordenanza Municipal de Medios de Intervención en la Actividad Urbanística (MIAU).</p> <ul style="list-style-type: none"> — Obras de edificación de nueva planta de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrolle en una sola planta. — -Obras mayores de ampliación, modificación, reforma, rehabilitación o demolición sobre los edificios existentes que no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente global o el conjunto del sistema estructural, ni tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.



	<ul style="list-style-type: none"> — Demolición parcial de edificios que no precisen informe de las comisiones provincial o municipal de patrimonio cultural, ni produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente global o el conjunto del sistema estructural del edificio. — Obra mayor de acondicionamiento interior de edificios y viviendas, siempre que no modifique el número de viviendas ni afecte al conjunto del sistema estructural o a elementos protegidos del patrimonio cultural. — Renovación de instalaciones de las construcciones. — Talas no protegidas. — Sondeos y prospecciones en terrenos de dominio público y privado u otros trabajos previos a las obras de construcción. — Ocupación de aceras públicas mediante la instalación de andamios. — Colocación de grúas, salvo que su colocación esté prevista en el proyecto de edificación o en la declaración responsable de la reforma.
Comunicación previa	<p><u>Delimitación autonómica.</u> Artículo 228 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Está sometido a comunicación previa cualquier acto de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo que no está sujeto ni a declaración responsable ni a licencia en materia de urbanismo. <p><u>Delimitación municipal.</u> Artículo 57 de la Ordenanza Municipal de Medios de Intervención en la Actividad Urbanística (MIAU).</p> <ul style="list-style-type: none"> — Cambios de titularidad de obras y actividades con licencia, comunicación o declaración en vigor. — Obras menores de conservación, reparación, ornato y mantenimiento, entre las que se entenderán comprendidas las obras de sustitución de materiales por otros idénticos en los edificios, patios o medianeras que no den a la vía pública. — Obras menores en viviendas. — Obras exteriores que no afecten a elementos estructurales ni se refieran a la modificación general ni cambio de los materiales de acabado de fachada. — Cualesquiera otras obras de pequeña entidad no especificadas en los apartados anteriores.



Com. Autónoma	Asturias
Municipio	Gijón
Licencia	<p>Delimitación autonómica. Artículo 228 del texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo, aprobado por Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Parcelaciones urbanísticas. — Los movimientos de tierras en cualquier clase de suelo (...), excepto cuando estos actos hayan sido detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto definitivamente aprobado o de edificación que disponga de licencia otorgada. — Las obras de edificación, así como las de construcción e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta (...). — Las obras de construcción o instalación de cerramientos, muros y vallado de fincas, cuando dichos elementos linden con terrenos de dominio público. — Las obras de ampliación de toda clase de construcciones, edificaciones e instalaciones existentes. — Las obras de reforma, modificación o rehabilitación que afecten de forma integral a la estructura, el aspecto exterior o la disposición interior de las construcciones e instalaciones de toda clase ya existentes, cualquiera que sea su finalidad y destino, incluidas aquellas que supongan la división de una vivienda preexistente en dos o más viviendas. — La primera utilización y ocupación de las viviendas situadas en edificaciones destinadas a vivienda colectiva o promoción conjunta de viviendas y casas prefabricadas. — La modificación del uso de construcciones, edificaciones e instalaciones. — La demolición total o parcial de las edificaciones y construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente. — El uso del vuelo sobre las edificaciones, construcciones e instalaciones de toda clase existentes. — En general, todos los demás actos de uso del suelo o del subsuelo en que lo exijan el planeamiento territorial o urbanístico o las ordenanzas municipales, como consecuencia de la mayor intensidad de uso, un uso privado o una utilización anormal o diferente del destino natural de los terrenos. <p>Delimitación municipal. Artículo 6 de la Instrucción 1/2017 aprobada por Resolución de Alcaldía de 21 de mayo de 2019 por la que se establecen los criterios a los que ha de ajustarse la tramitación de expedientes de obras y actividades en el Ayuntamiento de Gijón.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Todos los actos de construcción o edificación e instalación y de uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, tales como las parcelaciones urbanísticas, los movimientos de tierra, las obras de nueva planta, la modificación de las estructuras o el aspecto exterior de las edificaciones existentes, la primera ocupación o utilización de los edificios, la modificación de determinados usos en los mismos y la demolición de las construcciones, así como cualquier otro acto sometido por la legislación urbanística del Principado de Asturias y el planeamiento municipal a esta forma de intervención de derechos.
Declaración responsable	<p>Delimitación autonómica. No prevista.</p> <p>Delimitación municipal. Artículo 7 de la Instrucción 1/2017 aprobada por Resolución de Alcaldía de 21 de mayo de 2019 por la que se establecen los criterios a los que ha de ajustarse la tramitación de expedientes de obras y actividades en el Ayuntamiento de Gijón.</p>



	<ul style="list-style-type: none"> — Aquellos actos o actividades que pueden acogerse a este medio de intervención por disposición legal. — Actuaciones que pueden tramitarse sin intervención de técnico competente (enumeración de supuestos en el artículo 7 de la Instrucción 1/2017 aprobada por Resolución de Alcaldía de 21 de mayo de 2019 por la que se establecen los criterios a los que ha de ajustarse la tramitación de expedientes de obras y actividades en el Ayuntamiento de Gijón). — Actuaciones que han de tramitarse con intervención de técnico competente (enumeración de supuestos en el artículo 7 de la Instrucción 1/2017 aprobada por Resolución de Alcaldía de 21 de mayo de 2019 por la que se establecen los criterios a los que ha de ajustarse la tramitación de expedientes de obras y actividades en el Ayuntamiento de Gijón). — Medios auxiliares de obras, en terreno privado, vinculados a las declaraciones responsables. — Sondeos y prospecciones en terrenos de dominio privado u otros trabajos o ensayos previos. — Todas aquellas que por su alcance o características deban ser tramitadas por este procedimiento.
Comunicación previa	<p>Delimitación autonómica. Artículo 228 bis del texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo, aprobado por Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Las obras de mantenimiento ordinario y de simple reparación, así como las de reforma y rehabilitación y demolición parcial de edificios que no produzcan variación sustancial de la composición general exterior, la distribución interior o el sistema estructural, ni incremento de la superficie edificada o la volumetría, ni conlleve cambio de uso, salvo que afecten a inmuebles catalogados o protegidos por la normativa de patrimonio cultural. — La primera ocupación y utilización de las viviendas y las casas prefabricadas construidas en régimen de autopromoción, así como de los edificios, construcciones e instalaciones de nueva planta en general. — La renovación de instalaciones en las construcciones. — Los movimientos de tierras no significativos en cualquier clase de suelo, , salvo que afecten a inmuebles catalogados o protegidos por la normativa de patrimonio cultural. — Los cierres de fincas, siempre que no se produzcan en colindancia con suelo de dominio público, salvo que afecten a inmuebles catalogados o protegidos por la normativa de patrimonio cultural. — La instalación de placas solares térmicas o fotovoltaicas destinadas a autoconsumo sobre la cubierta de edificios o espacios libres privados y la instalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos, salvo que afecten significativamente a la estructura de los edificios o afecten a inmuebles catalogados o protegidos por la normativa de patrimonio cultural, y todo tipo de instalación de energías renovables destinadas a autoconsumo menor de 10 kw de potencia. — Los trabajos previos a la construcción, tales como sondeos, prospecciones, catas y ensayos. <p>Delimitación municipal. Artículo 8 de la Instrucción 1/2017 aprobada por Resolución de Alcaldía de 21 de mayo de 2019 por la que se establecen los criterios a los que ha de ajustarse la tramitación de expedientes de obras y actividades en el Ayuntamiento de Gijón.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Cambio de titularidad de una licencia. — Desistimiento de licencia antes de iniciar las obras. — Prórroga de licencia/declaración responsable para inicio y/o terminación de las obras.



-
- | | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none">— Paralización o interrupción y reanudación de las actuaciones de construcción, edificación y uso del suelo.— Cambio de dirección facultativa.— Inicio de obras. |
|--|--|
-



Com. Autónoma	Asturias
Municipio	Oviedo
Licencia	<p>Delimitación autonómica. Artículo 228 del texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo, aprobado por Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Parcelaciones urbanísticas. — Los movimientos de tierras en cualquier clase de suelo (...), excepto cuando estos actos hayan sido detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto definitivamente aprobado o de edificación que disponga de licencia otorgada. — Las obras de edificación, así como las de construcción e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta (...). — Las obras de construcción o instalación de cerramientos, muros y vallado de fincas, cuando dichos elementos linden con terrenos de dominio público. — Las obras de ampliación de toda clase de construcciones, edificaciones e instalaciones existentes. — Las obras de reforma, modificación o rehabilitación que afecten de forma integral a la estructura, el aspecto exterior o la disposición interior de las construcciones e instalaciones de toda clase ya existentes, cualquiera que sea su finalidad y destino, incluidas aquellas que supongan la división de una vivienda preexistente en dos o más viviendas. — La primera utilización y ocupación de las viviendas situadas en edificaciones destinadas a vivienda colectiva o promoción conjunta de viviendas y casas prefabricadas. — La modificación del uso de construcciones, edificaciones e instalaciones. — La demolición total o parcial de las edificaciones y construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente. — El uso del vuelo sobre las edificaciones, construcciones e instalaciones de toda clase existentes. — En general, todos los demás actos de uso del suelo o del subsuelo en que lo exijan el planeamiento territorial o urbanístico o las ordenanzas municipales, como consecuencia de la mayor intensidad de uso, un uso privado o una utilización anormal o diferente del destino natural de los terrenos. <p>Delimitación municipal. Artículo 7.3.1 NNUU del Plan General de Ordenación de Oviedo.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Parcelaciones. — Obras de urbanización no incluidas en Proyectos de Urbanización. — Obras de edificación, construcción, rehabilitación, reforma o reparación, de cualquier clase, salvo excepciones. — Primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos. — Apertura de vías, caminos y accesos rodados. — Demoliciones totales o parciales, salvo en actuaciones urgentes por razón de ruina, o incluidas en una actuación más amplia objeto de licencia o en un proyecto de urbanización. — Movimientos de tierra no incluidos en un proyecto más amplio amparado por la correspondiente licencia o en un proyecto de urbanización. — Aquellos actos para los que venga exigida por la legislación urbanística o por cualquier otra norma jurídica que le fuese de aplicación.



Declaración responsable	<p><u>Delimitación autonómica.</u> No prevista.</p> <p><u>Delimitación municipal.</u> Artículo 7.4.2 NNUU del Plan General de Ordenación de Oviedo</p> <ul style="list-style-type: none"> — Obras de conservación, restauración, reforma, rehabilitación y demolición parcial, no consideradas obras menores ni mayores, que no produzcan variación sustancial de la composición general exterior, la distribución interior o el sistema estructural, ni incremento de la superficie edificada o la volumetría, ni conlleven cambio de uso; y que no afecten a inmuebles catalogados o protegidos por la normativa de patrimonio cultural. — Instalación de energías renovables destinadas a autoconsumo menor de 10kw de potencia sobre la cubierta de edificios o espacios libres privados que no afecten significativamente a la estructura de los edificios ni afecten a inmuebles catalogados o protegidos por la normativa de patrimonio cultural, separándose de los linderos al menos la altura que tengan, con mínimo de 3 m.
Comunicación previa	<p><u>Delimitación autonómica.</u> Artículo 228 bis del del texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo, aprobado por Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Las obras de mantenimiento ordinario y de simple reparación, así como las de reforma y rehabilitación y demolición parcial de edificios que no produzcan variación sustancial de la composición general exterior, la distribución interior o el sistema estructural, ni incremento de la superficie edificada o la volumetría, ni conlleve cambio de uso, salvo que afecten a inmuebles catalogados o protegidos por la normativa de patrimonio cultural. — La primera ocupación y utilización de las viviendas y las casas prefabricadas construidas en régimen de autopromoción, así como de los edificios, construcciones e instalaciones de nueva planta en general. — La renovación de instalaciones en las construcciones. — Los movimientos de tierras no significativos en cualquier clase de suelo, , salvo que afecten a inmuebles catalogados o protegidos por la normativa de patrimonio cultural. — Los cierres de fincas, siempre que no se produzcan en colindancia con suelo de dominio público, salvo que afecten a inmuebles catalogados o protegidos por la normativa de patrimonio cultural. — La instalación de placas solares térmicas o fotovoltaicas destinadas a autoconsumo sobre la cubierta de edificios o espacios libres privados y la instalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos, salvo que afecten significativamente a la estructura de los edificios o afecten a inmuebles catalogados o protegidos por la normativa de patrimonio cultural, y todo tipo de instalación de energías renovables destinadas a autoconsumo menor de 10 kw de potencia. — Los trabajos previos a la construcción, tales como sondeos, prospecciones, catas y ensayos. <p><u>Delimitación municipal.</u> Artículo 7.4.2 NNUU del Plan General de Ordenación de Oviedo.</p> <ul style="list-style-type: none"> — El inicio de obras de edificación con licencia concedida sobre la base de un proyecto básico.



Com. Autónoma	Illes Balears
Municipio	Palma
Licencia	<p>Delimitación autonómica. Artículo 146 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Las parcelaciones urbanísticas, las segregaciones u otros actos de división de fincas, a menos que se contengan proyectos de parcelación aprobados. — Los movimientos de tierra y las explanaciones. — Las obras de construcción y de edificación de nueva planta, y cualquier intervención en los edificios existentes, siempre que les sea exigible proyecto técnico. — El cambio de uso en edificaciones e instalaciones. — La demolición total o parcial de construcciones y edificaciones. — - Las talas en masas arbóreas y vegetación arbustiva, así como de árboles aislados, que sean objeto de protección por los instrumentos de planeamiento, excepto las actuaciones agrarias. — La primera ocupación o utilización de los edificios y las instalaciones en general. — Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamiento. <p>Delimitación municipal. Artículo 250 del Reglamento General de desarrollo de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears, para la Isla de Mallorca (Acuerdo del Pleno del Consejo Insular de Mallorca de día 29 de marzo de 2023, de aprobación definitiva del Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears, para la Isla de Mallorca).</p> <ul style="list-style-type: none"> — Las parcelaciones urbanísticas, las segregaciones u otros actos de división de fincas, salvo que estén contenidas en proyectos de repartición aprobados. — Las obras de urbanización que se hayan de realizar al margen de proyectos de urbanización debidamente aprobados. — Las obras de construcción y de edificación de nueva planta, y cualquier intervención en los edificios existentes, siempre que les sea exigible proyecto técnico. — La demolición total o parcial de construcciones y de edificaciones. — El cambio de uso en edificaciones y en instalaciones. — El cerramiento de solares y de terrenos. — La primera ocupación o utilización de los edificios e instalaciones en general. — Las actuaciones que, aunque no impliquen obras de construcción o de edificación, supongan variación del número de viviendas, de establecimientos o de otros elementos susceptibles de aprovechamiento privativo independiente.
Declaración responsable	La normativa urbanística aplicable no prevé la figura de la declaración responsable tanto a nivel autonómico como municipal.
Comunicación previa	<p>Delimitación autonómica. Artículo 148 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Quedarán sujetas al régimen de comunicación previa, en los términos previstos en la presente ley, las obras de técnica sencilla y entidad constructiva escasa u obras de edificación que no necesiten proyecto, de acuerdo con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación.



- Los consejos insulares podrán regular, reglamentariamente, la sujeción al régimen de comunicación previa para obras y actuaciones para todos o algunos municipios de la isla.
 - Las obras que tengan por objeto mejorar las condiciones de accesibilidad de viviendas, de edificaciones y de instalaciones de titularidad privada y de uso privado, si no requieren proyecto.
 - El depósito temporal o retirada de materiales en suelo urbano.
 - La tala de árboles aislados, cuando no estén protegidos por el planeamiento o por la normativa sectorial que resulte aplicable y no pueda afectar al paisaje.
- Delimitación municipal.** Artículo 269 del Reglamento General de desarrollo de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears, para la Isla de Mallorca (Acuerdo del Pleno del Consejo Insular de Mallorca de día 29 de marzo de 2023, de aprobación definitiva del Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears, para la Isla de Mallorca).
- Quedarán sujetas al régimen de comunicación previa, en los términos previstos en la presente ley, las obras de técnica sencilla y entidad constructiva escasa u obras de edificación que no necesiten proyecto, de acuerdo con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación.
 - Los consejos insulares podrán regular, reglamentariamente, la sujeción al régimen de comunicación previa para obras y actuaciones para todos o algunos municipios de la isla.
 - Las obras que tengan por objeto mejorar las condiciones de accesibilidad de viviendas, de edificaciones y de instalaciones de titularidad privada y de uso privado, si no requieren proyecto.
 - El depósito temporal o retirada de materiales en suelo urbano.
 - La tala de árboles aislados, cuando no estén protegidos por el planeamiento o por la normativa sectorial que resulte aplicable y no pueda afectar al paisaje.



Com. Autónoma	Canarias
Municipio	Las Palmas de Gran Canaria
Licencia	<p>Delimitación autonómica. Artículo 330 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios protegidos de Canarias.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta en el suelo, vuelo o subsuelo. — La tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva en terrenos incorporados a procesos de transformación urbanística y, en todo caso, cuando dicha tala se derive de la legislación de protección del dominio público. — Las obras de ampliación de toda clase de construcciones, edificios e instalaciones existentes, así como las de modificación general de la fachada o el acristalamiento de terrazas existentes afectante al conjunto de la fachada. — La constitución y modificación de complejo inmobiliario, salvo en los casos en que legalmente quede exonerada su autorización administrativa. — La demolición de las construcciones, edificaciones e instalaciones, salvo que vengan amparados en una orden de ejecución o de restablecimiento de la legalidad urbanística. — Las talas y abatimiento de árboles que constituyan masa arbórea. — Cerramientos y vallados perimetrales y de protección que requieran cimentación de profundidad superior a cincuenta centímetros. — La legalización de cualquier actuación sujeta a licencia o a comunicación previa. — La instalación de andamiaje, maquinaria, grúas y apeos sobre la calzada o sobre la acera si, en este último caso, no se permite un paso libre de 1,20 metros. — La realización de cualquier otra actuación que en la presente ley se someta al régimen de licencia urbanística. <p>Delimitación municipal. No se identifica normativa municipal que lo regule.</p>
Declaración responsable	La normativa urbanística aplicable no prevé la figura de la declaración responsable tanto a nivel autonómico como municipal.
Comunicación previa	<p>Delimitación autonómica. Artículo 332 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios protegidos de Canarias.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Obras de conservación, restauración, reforma, rehabilitación o reestructuración de edificaciones e instalaciones, siempre que no afecten a edificios catalogados ni supongan incremento de volumen o edificabilidad. — Obras exteriores en edificios no catalogados, salvo que se refieran a la modificación general de fachada o al acristalamiento de terrazas existentes mediante un proyecto conjunto de fachada. — Primera ocupación de las edificaciones y las instalaciones, concluida su construcción. — Cambio de uso de los edificios y las instalaciones. — Vallado de obras, fincas y solares que no requieran cimentación de profundidad superior a cincuenta centímetros y su reparación o mantenimiento. — Instalación de andamiaje, maquinaria, grúas y apeos, salvo que apoyen sobre la calzada o cuando la ocupación sobre la acera no permita un paso libre de 1,20 metros. — Instalación de aislamiento térmico de las edificaciones existentes.



-
- | | |
|--|--|
| | <p>— Realización de obras en zonas comunes de edificaciones que tengan por objeto lograr un uso más eficiente de energía eléctrica y suministro de agua.</p> <p><u>Delimitación municipal.</u> No se identifica normativa municipal que lo regule.</p> |
|--|--|
-



Com. Autónoma	Canarias
Municipio	Santa Cruz de Tenerife
Licencia	<p>Delimitación autonómica. Artículo 330 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios protegidos de Canarias.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta en el suelo, vuelo o subsuelo. — La tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva en terrenos incorporados a procesos de transformación urbanística y, en todo caso, cuando dicha tala se derive de la legislación de protección del dominio público. — Las obras de ampliación de toda clase de construcciones, edificios e instalaciones existentes, así como las de modificación general de la fachada o el acristalamiento de terrazas existentes afectante al conjunto de la fachada. — La constitución y modificación de complejo inmobiliario, salvo en los casos en que legalmente quede exonerada su autorización administrativa. — La demolición de las construcciones, edificaciones e instalaciones, salvo que vengan amparados en una orden de ejecución o de restablecimiento de la legalidad urbanística. — Las talas y abatimiento de árboles que constituyan masa arbórea. — Cerramientos y vallados perimetrales y de protección que requieran cimentación de profundidad superior a cincuenta centímetros. — La legalización de cualquier actuación sujeta a licencia o a comunicación previa. — La instalación de andamiaje, maquinaria, grúas y apeos sobre la calzada o sobre la acera si, en este último caso, no se permite un paso libre de 1,20 metros. — La realización de cualquier otra actuación que en la presente ley se someta al régimen de licencia urbanística. <p>Delimitación municipal. Artículo 4 de la Ordenanza municipal reguladora de los regímenes de intervención en materia urbanística, Licencias y Comunicaciones previas.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta, en el suelo, vuelo o subsuelo. — Las obras de modificación o reforma que afecten al conjunto del sistema estructural de las construcciones, los edificios o las instalaciones de todas clases, cualquiera que sea su uso, así como supongan una variación esencial en su diseño o composición exterior. — Las obras de ampliación de toda clase de construcciones, edificios e instalaciones existentes, así como las de modificación general de la fachada o el acristalamiento de terrazas existentes afectante al conjunto de la fachada. — Los cambios del uso principal o característico de edificios por usos alternativos. — Los movimientos de tierras, desmontes, excavaciones, y abancalamientos que excedan de la práctica ordinaria de laborales agrícolas. — La demolición de las construcciones, edificaciones e instalaciones, salvo órdenes de ejecución o casos declarados de ruina inminente. — Construcciones e instalaciones auxiliares, ya sean provisionales o permanentes, anexas a la edificación, y siempre que computen a efectos de ocupación y edificabilidad. — La legalización de obras de cualquier actuación sujeta a licencia. — Modificaciones de proyectos y de obras en ejecución, cuando las mismas sean sustanciales (alteración de posición, altura, volumen, edificabilidad, que afecte al conjunto del diseño



	<p>exterior, de la cimentación y estructura, de la seguridad del edificio o instalación, y en general de los parámetros urbanísticos del inmueble).</p> <ul style="list-style-type: none"> — Actuaciones destinadas a la adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad. — La tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva en terrenos incorporados a procesos de transformación urbanística y, en todo caso, para elementos susceptibles de protección. — La instalación de andamiaje, maquinaria, grúas y apeos sobre la calzada o sobre la acera si, en este último caso, no se permite un paso libre de 1,20 metros.
Declaración responsable	<p>La normativa urbanística aplicable no prevé la figura de la declaración responsable tanto a nivel autonómico como municipal.</p>
Comunicación previa	<p><u>Delimitación autonómica.</u> Artículo 332 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios protegidos de Canarias.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Obras de conservación, restauración, reforma, rehabilitación o reestructuración de edificaciones e instalaciones, siempre que no afecten a edificios catalogados ni supongan incremento de volumen o edificabilidad. — Obras exteriores en edificios no catalogados, salvo que se refieran a la modificación general de fachada o al acristalamiento de terrazas existentes mediante un proyecto conjunto de fachada. — Primera ocupación de las edificaciones y las instalaciones, concluida su construcción. — Cambio de uso de los edificios y las instalaciones. — Vallado de obras, fincas y solares que no requieran cimentación de profundidad superior a cincuenta centímetros y su reparación o mantenimiento. — Instalación de andamiaje, maquinaria, grúas y apeos, salvo que apoyen sobre la calzada o cuando la ocupación sobre la acera no permita un paso libre de 1,20 metros. — Instalación de aislamiento térmico de las edificaciones existentes. — Realización de obras en zonas comunes de edificaciones que tengan por objeto lograr un uso más eficiente de energía eléctrica y suministro de agua. <p><u>Delimitación municipal.</u> Artículo 5 de la Ordenanza municipal reguladora de los régimen de intervención en materia urbanística, Licencias y Comunicaciones previas (a estos efectos, se equiparan las obras menores a las actuaciones sometidas al régimen de comunicación previa).</p> <ul style="list-style-type: none"> — Obras de conservación y restauración de edificaciones e instalaciones, aunque modifiquen condiciones de habitabilidad siempre que no afecten a edificios catalogados, ni al conjunto del sistema estructural, ni supongan una variación esencial en su diseño exterior, ni incremento de volumen o edificabilidad. — Actuaciones en la envolvente del edificio y espacios libres vinculados, que no se refieran a la modificación general de la fachada, ni supongan aumento de volumen, ni afecten al conjunto del sistema estructural. — Actuaciones que comporten la modificación del número de viviendas o unidades susceptibles de uso independiente. — Los cerramientos de fincas y solares y su reparación o mantenimiento. — Cambio de usos compatibles o secundarios de los edificios y las instalaciones, siempre que no conlleven obras sujetas a licencias urbanísticas. — Primera ocupación de las edificaciones y las instalaciones, concluida su construcción.



-
- | | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none">— Modificaciones de proyectos y de obras en ejecución, cuando las mismas no supongan una modificación sustancial.— Actuaciones en jardines y solares que impliquen tala y reposición de arbolado cuando no estuvieran sujetas a licencia. |
|--|--|
-



Com. Autónoma	Cantabria
Municipio	Santander
Licencia	<p><u>Delimitación autonómica.</u> Artículo 233 de la Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de Julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Las parcelaciones urbanísticas que no provengan de una reparcelación. — Todas las obras de construcción e implantación de edificaciones e instalaciones de nueva planta y las de reconstrucción o sustitución de edificaciones existentes, así como la legalización de cualquier obra realizada sin licencia o declaración responsable o sin ajustarse a las mismas. — Obras de urbanización, salvo excepciones, y los movimientos de tierra y explanaciones. — Las obras y actuaciones sobre edificaciones existentes y su cambio de uso total o parcial cuando no esté sujeto a declaración responsable o comunicación. — La demolición de construcciones y edificaciones existentes, salvo excepciones. <p><u>Delimitación municipal.</u> El Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Santander contempla en su artículo 1.1.12 la elaboración de una Ordenanza complementaria de Tramitación de Licencias, pero de momento no se ha desarrollado. No se observa la existencia de una Ordenanza específica sobre licencias urbanísticas u otros medios de intervención en las actuaciones de construcción y rehabilitación.</p>
Declaración responsable	<p><u>Delimitación autonómica.</u> Artículo 234 de la Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de Julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Las obras en cualquier clase de suelo, sobre edificaciones, construcciones e instalaciones existentes que sean de escasa entidad constructiva y sencillez técnica, siempre que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación en materia de edificación y con el resto de la normativa vigente. — Las obras en cualquier clase de suelo, sobre edificaciones, construcciones e instalaciones existentes que requieran proyecto de acuerdo con la legislación en materia de edificación o con el resto de la normativa vigente, salvo que: <ul style="list-style-type: none"> 1. Se encuentren fuera de ordenación. 2. Se alteren los parámetros de ocupación y altura. 3. Conlleven incrementos en la superficie construida computable o el número de viviendas. 4. Se trate de edificaciones que dispongan de algún tipo de protección conforme a la normativa de patrimonio cultural. 5. Sea exigible la obtención de licencia según la normativa sectorial. — Los cambios de uso en toda o en parte de las edificaciones en cualquier clase de suelo siempre que no se encuentren fuera de ordenación y el planeamiento urbanístico no lo impida. <p><u>Delimitación municipal.</u> El Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Santander contempla en su artículo 1.1.12 la elaboración de una Ordenanza complementaria de Tramitación de Licencias, pero de momento no se ha desarrollado. No se observa la existencia de una Ordenanza específica sobre licencias urbanísticas u otros medios de intervención en las actuaciones de construcción y rehabilitación.</p>
Comunicación previa	<u>Delimitación autonómica.</u> Artículo 234 de la Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de Julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria.



-
- | | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none">— Los cambios de titularidad de las licencias y declaraciones responsables.— El inicio de las obras de urbanización que hayan sido previamente autorizadas como consecuencia de la aprobación de un proyecto de urbanización.— El inicio de las obras de edificación o, en su caso, de edificación y urbanización simultánea.— Aquellas actuaciones auxiliares tales como el acopio de materiales o la instalación de cestas de obra y, en general, aquellas necesarias para la ejecución de una obra autorizada por licencia. |
|--|---|

Delimitación municipal. El Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Santander contempla en su artículo 1.1.12 la elaboración de una Ordenanza complementaria de Tramitación de Licencias, pero de momento no se ha desarrollado. No se observa la existencia de una Ordenanza específica sobre licencias urbanísticas u otros medios de intervención en las actuaciones de construcción y rehabilitación.



Com. Autónoma	Castilla y León
Municipio	Valladolid
Licencia	<p>Delimitación autonómica. Artículo 97 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Construcciones e instalaciones de todas clases de nueva planta. — Ampliación de construcciones e instalaciones de todas clases. — Demolición de construcciones e instalaciones, salvo en caso de ruina inminente. — Modificación, reforma o rehabilitación de construcciones e instalaciones, cuando tengan carácter integral o total. — Segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos. — Movimientos de tierra. — Constitución y modificación de complejos inmobiliarios. — Ejecución de obras e instalaciones en el subsuelo, cuando tengan entidad equiparable a las obras de nueva planta o afecten a elementos estructurales. — Construcciones e instalaciones prefabricadas, móviles o provisionales, salvo en ámbitos autorizados. — Otros usos del suelo que se determinen reglamentariamente. — Talas arbóreas con protección. <p>Delimitación municipal. EL PGOU remite a la normativa autonómica. No se observa la existencia de una Ordenanza específica sobre licencias urbanísticas u otros medios de intervención en las actuaciones de construcción y rehabilitación.</p>
Declaración responsable	<p>Delimitación autonómica. Artículo 105 bis de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Modificación, reforma o rehabilitación de construcciones e instalaciones, cuando tenga carácter no integral o parcial. — Cambio de uso de construcciones e instalaciones. — Cerramientos y vallados. — Uso del vuelo sobre construcciones e instalaciones. — Obras menores tales como sustitución, renovación o reparación de revestimientos, alicatados, pavimentos, falsos techos, carpintería interior, fontanería, instalaciones eléctricas, enlucidos y pinturas. — Primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones. — Instalaciones de aprovechamiento de energía solar para autoconsumo sobre edificaciones o construcciones, salvo que supongan un impacto sobre el patrimonio histórico. <p>Delimitación municipal. EL PGOU remite a la normativa autonómica. No se observa la existencia de una Ordenanza específica sobre licencias urbanísticas u otros medios de intervención en las actuaciones de construcción y rehabilitación.</p>
Comunicación previa	La normativa urbanística aplicable no incluye la figura de la comunicación previa como medio de intervención para actos de construcción y rehabilitación en el uso residencial.



Com. Autónoma	Castilla y León
Municipio	Burgos
Licencia	<p><u>Delimitación autonómica.</u> Artículo 97 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Construcciones e instalaciones de todas clases de nueva planta. — Ampliación de construcciones e instalaciones de todas clases. — Demolición de construcciones e instalaciones, salvo en caso de ruina inminente. — Modificación, reforma o rehabilitación de construcciones e instalaciones, cuando tengan carácter integral o total. — Segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos. — Movimientos de tierra. — Constitución y modificación de complejos inmobiliarios. — Ejecución de obras e instalaciones en el subsuelo, cuando tengan entidad equiparable a las obras de nueva planta o afecten a elementos estructurales. — Construcciones e instalaciones prefabricadas, móviles o provisionales, salvo en ámbitos autorizados. — Otros usos del suelo que se determinen reglamentariamente. — Talas arbóreas con protección. <p><u>Delimitación municipal.</u> No se observa la existencia de una Ordenanza específica sobre licencias urbanísticas u otros medios de intervención en las actuaciones de construcción y rehabilitación.</p>
Declaración responsable	<p><u>Delimitación autonómica.</u> Artículo 105 bis de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Modificación, reforma o rehabilitación de construcciones e instalaciones, cuando tenga carácter no integral o parcial. — Cambio de uso de construcciones e instalaciones. — Cerramientos y vallados. — Uso del vuelo sobre construcciones e instalaciones. — Obras menores tales como sustitución, renovación o reparación de revestimientos, alicatados, pavimentos, falsos techos, carpintería interior, fontanería, instalaciones eléctricas, enlucidos y pinturas. — Primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones. — Instalaciones de aprovechamiento de energía solar para autoconsumo sobre edificaciones o construcciones, salvo que supongan un impacto sobre el patrimonio histórico. <p><u>Delimitación municipal.</u> No se observa la existencia de una Ordenanza específica sobre licencias urbanísticas u otros medios de intervención en las actuaciones de construcción y rehabilitación.</p>
Comunicación previa	La normativa urbanística aplicable no incluye la figura de la comunicación previa como medio de intervención para actos de construcción y rehabilitación en el uso residencial.



Com. Autónoma	Castilla-La Mancha
Municipio	Toledo
Licencia	<p>Delimitación autonómica. Artículo 165 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta, salvo aquellas de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de ordenación de la edificación. — Las obras de ampliación de construcciones, edificios e instalaciones de toda clase existentes que alteren los parámetros de ocupación y altura, conlleven incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas y requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de ordenación de la edificación. — Las obras de modificación, reforma o rehabilitación de construcciones, edificios e instalaciones que tengan carácter de intervención total o las parciales que modifiquen esencialmente, su aspecto exterior, su volumetría, o su estructura. — Las obras de modificación, reforma o rehabilitación de edificaciones, construcciones e instalaciones que afecten en menor medida a sus elementos de fachada, cubierta, o estructura que las descritas en la letra anterior o modifiquen su disposición interior, siempre que no se hallen sujetas al régimen de comunicación previa. — La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente. — La modificación del uso característico de las construcciones, edificaciones e instalaciones. — El cerramientos, muros y vallados de parcelas. — Las instalaciones que afecten al subsuelo. <p>Delimitación municipal. Artículo 13 del Plan General Municipal de Ordenación Urbana - Normas Urbanísticas.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Las obras de urbanización y sus modificaciones. — Las parcelaciones, segregaciones y reparcelaciones. — Alineaciones, rasantes y señalamiento de trazados. — Vaciados, derribos, apeos y demoliciones. — Obras, instalaciones e industrias de nueva planta y ampliación de las existentes. — Modificación o reforma que afecte tanto al aspecto exterior, cubiertas y estructura de los edificios, instalaciones o industrias. — Las obras de instalación de los servicios públicos, modificación de los existentes y conexiones, en su caso, con los mismos. — Los movimientos de tierras, construcción de pozos y aljibes, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un Proyecto de Urbanización aprobado o autorizado. — La primera utilización u ocupación de los edificios, industrias, viviendas, locales o partes de edificios e instalaciones en general. — La modificación del uso de los edificios, industrias, viviendas, locales o partes de edificios e instalaciones en general. — El acristalamiento de balcones, ventanas y terrazas, instalación de acondicionadores de aire y antenas e instalación de grúas.



	<ul style="list-style-type: none"> — El vallado desolares y fincas o terrenos. — En general, toda obra o construcción, ya sea de carácter permanente o provisional.
Declaración responsable	<p><u>Delimitación autonómica.</u> Artículo 157 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Las obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de ordenación de la edificación en suelo urbano consolidado. — Las obras en edificaciones e instalaciones existentes, en suelo urbano consolidado y conformes con la ordenación urbanística, que no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de ordenación de la edificación. — La ocupación o utilización de las obras del apartado anterior, siempre que las edificaciones e instalaciones se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación. — La primera ocupación y utilización de nuevas edificaciones, siempre que se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación y con la licencia de obras concedida, cuando no estén sujetas a licencia previa por una legislación sectorial. <p><u>Delimitación municipal.</u> No se observa.</p>
Comunicación previa	<p><u>Delimitación autonómica.</u> Artículo 157 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Los cambios de titularidad de las licencias y declaraciones responsables. — El inicio efectivo de las obras objeto de licencia o declaración responsable en vigor. — La suspensión de la ejecución de las obras con licencia o declaración responsable en vigor. <p><u>Delimitación municipal.</u> No se observa.</p>



Com. Autónoma	Castilla-La Mancha
Municipio	Albacete
Licencia	<p>Delimitación autonómica. Artículo 165 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta, salvo aquellas de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de ordenación de la edificación. — Las obras de ampliación de construcciones, edificios e instalaciones de toda clase existentes que alteren los parámetros de ocupación y altura, conlleven incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas y requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de ordenación de la edificación. — Las obras de modificación, reforma o rehabilitación de construcciones, edificios e instalaciones que tengan carácter de intervención total o las parciales que modifiquen esencialmente, su aspecto exterior, su volumetría, o su estructura. — Las obras de modificación, reforma o rehabilitación de edificaciones, construcciones e instalaciones que afecten en menor medida a sus elementos de fachada, cubierta, o estructura que las descritas en la letra anterior o modifiquen su disposición interior, siempre que no se hallen sujetas al régimen de comunicación previa. — La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente. — La modificación del uso característico de las construcciones, edificaciones e instalaciones. — El cerramientos, muros y vallados de parcelas. — Las instalaciones que afecten al subsuelo. <p>Delimitación municipal. Artículo 8.36 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Albacete.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Parcelaciones urbanas o rústicas. — Obras de urbanización ordinarias, así como las incluidas en Proyectos específicos de urbanización, cuya Aprobación Definitiva implica la concesión de la licencia. — Movimientos de tierras. — Obras de cerramiento de solares o terrenos. — Obras de edificación, tanto de nueva planta como las de ampliación o reforma y las de conservación, reparación y mejora. — Primera utilización de los edificios y modificaciones del uso de estos. — Apertura de vías, caminos o accesos rodados. — Derribos y demoliciones, totales o parciales, salvo en casos declarados de ruina inminente. — Tala de arbolado, traslado o trasplante, salvo en trabajos realizados en explotaciones forestales o labores propias del sector agrario. — Instalación de grúas torre en las construcciones y colocación de andamios. — La instalación o ubicación de edificios prefabricados e instalaciones similares, provisionales o permanentes salvo que se efectúen en camping o zonas de acampada legalmente autorizadas. — El uso del vuelo sobre las edificaciones e instalaciones de toda clase existentes.



	<ul style="list-style-type: none"> — Las instalaciones subterráneas cualquiera que sea el uso a que se destine el subsuelo. — Sondeos y prospecciones.
Declaración responsable	<p><u>Delimitación autonómica.</u> Artículo 157 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Las obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de ordenación de la edificación en suelo urbano consolidado. — Las obras en edificaciones e instalaciones existentes, en suelo urbano consolidado y conformes con la ordenación urbanística, que no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de ordenación de la edificación. — La ocupación o utilización de las obras del apartado anterior, siempre que las edificaciones e instalaciones se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación. — La primera ocupación y utilización de nuevas edificaciones, siempre que se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación y con la licencia de obras concedida, cuando no estén sujetas a licencia previa por una legislación sectorial. <p><u>Delimitación municipal.</u> No se observa.</p>
Comunicación previa	<p><u>Delimitación autonómica.</u> Artículo 157 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Los cambios de titularidad de las licencias y declaraciones responsables. — El inicio efectivo de las obras objeto de licencia o declaración responsable en vigor. — La suspensión de la ejecución de las obras con licencia o declaración responsable en vigor. <p><u>Delimitación municipal.</u> Artículo 8.47 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Albacete.</p> <p>Obras en los edificios, con excepción de las referidas a los edificios fuera de ordenación:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Obras de conservación que para su realización no precisan de la colocación de andamios, apeos, etc. — Obras de acondicionamiento menor de locales y viviendas que no afecten a su distribución interior ni impliquen la apertura de nuevos huecos. <p>Otras actuaciones urbanísticas:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Actuaciones estables: <ul style="list-style-type: none"> ○ Acondicionamiento de espacios libres de parcela consistentes en ajardinamientos, pavimentación, implantación de bordillos, con excepción de implantación de instalaciones. ○ Limpieza de solares — Actuaciones temporales: <ul style="list-style-type: none"> ○ Sondeos y prospecciones de terrenos propios de la actuación de que se trate.



Com. Autónoma	Cataluña
Municipio	Barcelona
Licencia	<p>Delimitación autonómica. Artículo 187 del texto refundido de la Ley de urbanismo, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Los movimientos de tierra y las explanaciones de los terrenos. — Las parcelaciones urbanísticas. — La construcción de edificios de nueva planta y la intervención en los edificios ya existentes que, de acuerdo con la legislación sobre ordenación de la edificación, requieren la elaboración de un proyecto técnico y la demolición total o parcial. — La primera utilización y ocupación parcial de los edificios. — El cambio de los edificios a un uso residencial. — La constitución o modificación de un régimen de propiedad horizontal, simple o compleja. — Las obras puntuales de urbanización no incluidas en un proyecto de urbanización. — El destino de las viviendas al uso turístico en los municipios con problemas de acceso a la vivienda y en los municipios en riesgo de romper el equilibrio del entorno urbano por una alta concentración de viviendas de uso turístico. — La intervención en los bienes sometidos a un régimen de protección patrimonial cultural o urbanística. <p>Como novedad en el ámbito autonómico, se puede señalar que el artículo 3 del Decreto ley 2/2025, de 25 de febrero, por el que se adoptan medidas urgentes en materia de vivienda y urbanismo, introduce un nuevo aportado 3ter al artículo 188 del texto refundido de la Ley de urbanismo aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, mediante el cual, en el procedimiento de licencia, se puede solicitar una licencia básica previa cuando se trate de obras de nueva planta, de sustitución o de rehabilitación, en cualquier caso, con la finalidad de promover y construir vivienda de protección pública.</p> <p>Delimitación municipal. Artículo 12 (actuaciones del artículo 3.2) de la Ordenanza reguladora de los procedimientos de intervención municipal en las obras.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Construcción y edificación de nueva planta. — Conjunto de obras que supongan una actuación global en todo el edificio y que conlleven incremento de volumen o techo edificable; incremento del número de viviendas, departamentos o unidades funcionales existentes anteriormente; cambio del uso principal del edificio; redistribución general de espacios con modificación de elementos comunes del edificio. — Sustitución del edificio, aunque se mantenga la fachada o algún elemento estructural. — Incremento de volumen o techo edificable sin intervención global en el edificio. — Consolidación, reforma o rehabilitación, que conlleve una intervención global en los cimientos o la estructura del edificio. — Reforma o rehabilitación con cambio del uso principal del edificio. — Obras que conlleven la creación de nuevas viviendas. — Consolidación, reforma, rehabilitación o actuaciones en fachadas de edificios catalogados de interés nacional (A), de interés local (B) o de edificios protegidos urbanísticamente (C), salvo, en todos los casos, las obras ordinarias de conservación o reparación menor. — Obras para la instalación de ascensor en el exterior del edificio.



	<ul style="list-style-type: none"> — Demolición parcial de edificios catalogados de interés nacional (A) o de interés local (B); demolición total o parcial de edificios urbanísticamente protegidos (C), de edificios urbanísticamente considerados de nivel D y de edificios integrados en conjuntos protegidos. — Demolición total. — Construcción de piscinas y sus edificaciones auxiliares. — Movimientos de tierras (vaciado, excavaciones y rebajo, terraplenado). — Obras de urbanización en terrenos privados de uso público.
Declaración responsable	<p><u>Delimitación autonómica.</u> La normativa urbanística aplicable no incluye la figura de la Declaración Responsable a nivel autonómico.</p> <p><u>Delimitación municipal.</u> Se observa la existencia en a nivel municipal de la figura denominada Régimen de enterado que recoge las siguientes actuaciones conforme al artículo 52 (actuaciones del artículo 3.5) de la Ordenanza reguladora de los procedimientos de intervención municipal en las obras.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Obras en el interior de las viviendas, locales, vestíbulos y escaleras comunitarias que no modifiquen la distribución, la estructura o la fachada, en edificios que no estén catalogados (A y B), protegidos urbanísticamente (C) o urbanísticamente considerados de nivel D. — Actuaciones de limpieza y arreglo de jardines y solares que no impliquen tala de arbolado.
Comunicación previa	<p><u>Delimitación autonómica.</u> Artículo 187.bis del texto refundido de la Ley de urbanismo, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Las construcciones e instalaciones de nueva planta, y las obras de ampliación, reforma, modificación, rehabilitación o demolición total o parcial de construcciones e instalaciones existentes que, de acuerdo con la legislación sobre ordenación de la edificación, no requieren la elaboración de un proyecto técnico. — La primera utilización y ocupación de los edificios. — La construcción o la instalación de muros y vallas. — La formalización de operaciones jurídicas que, sin constituir o modificar un régimen de propiedad horizontal, simple o compleja, significan un incremento del número de viviendas, establecimientos u otros elementos susceptibles de aprovechamiento privativo independiente respecto a los autorizados en una licencia urbanística anterior. — Las instalaciones de producción de energía eléctrica mediante paneles solares fotovoltaicos en los términos que establece el artículo 9 bis del texto refundido de la Ley de urbanismo aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto. <p><u>Delimitación municipal.</u> Artículo 46 (actuaciones de los artículos 3.3, 3.4 y 28.3) de la Ordenanza reguladora de los procedimientos de intervención municipal en las obras.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Reforma o rehabilitación del edificio que afecte parcialmente la estructura, sin cambio del uso principal. — Consolidación del edificio con intervención parcial en la estructura. — Obras para la instalación de ascensor en el interior del edificio. — Obras de reforma interior en dos o más viviendas de un edificio. — Instalación de grúas o montacargas de construcción a la vía pública.



- Obras, incluidas las actuaciones en fachadas, en edificios urbanísticamente considerados de nivel D y los integrados en conjuntos protegidos, no sujetas a licencia de obra mayor, quitado las obras de conservación o reparación menor.
- Obras de conservación o reparación menor de los edificios catalogados de interés nacional (A) o de interés local (B).
- Construcción o modificación de muros perimetrales.
- Actuaciones en jardines y solares que impliquen tala de arbolado.
- Obras de reforma que afecten o modifiquen puntualmente la estructura del edificio, no sometidas a licencia o comunicación de obra menor tipo.
- Reforma interior de un local, vivienda o espacio común, que modifique la distribución sin afectar la estructura del edificio. La reforma simultánea o sucesiva de viviendas de un edificio que forme parte de una misma promoción o actuación está sujeta a régimen de licencia de obra o de comunicación de obra menor tipo I, según proceda.
- Intervención en la distribución, la estructura o la fachada de una vivienda unifamiliar sin incremento de volumen o techo ni cambio de uso.
- Obras ordinarias de conservación o reparación menor de los edificios protegidos urbanísticamente (C), siempre que las obras no afecten los elementos identificados como objeto de protección.
- Restauración, modificación o reparación de fachadas, elementos salientes, medianeras, patios y azoteas, cubiertos y muros perimetrales que no afecten edificios catalogados (A y B), edificios protegidos urbanísticamente (C) o edificios urbanísticamente considerados de nivel D.
- Construcción de vallas de solar.
- Instalación de bajantes, chimeneas y otras instalaciones comunes.
- Grúas o montacargas de construcción que no afecten la vía pública.
- Obras necesarias para las instalaciones de infraestructuras comunes de telecomunicaciones en el edificio.
- Obras auxiliares de la construcción (vallas de protección de obra, puentes, andamios y similares) que se ajusten a las condiciones generales de ocupación de la vía pública.
- Realización de trabajos de nivelación que no alteren en algún punto, en más de un metro, las cotas naturales del terreno, ni tengan trascendencia para la medición de la altura reguladora del edificio.



Com. Autónoma	Cataluña
Municipio	L'Hospitalet de Llobregat
Licencia	<p>Delimitación autonómica. Artículo 187 del texto refundido de la Ley de urbanismo, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Los movimientos de tierra y las explanaciones de los terrenos. — Las parcelaciones urbanísticas. — La construcción de edificios de nueva planta y la intervención en los edificios ya existentes que, de acuerdo con la legislación sobre ordenación de la edificación, requieren la elaboración de un proyecto técnico y la demolición total o parcial. — La primera utilización y ocupación parcial de los edificios. — El cambio de los edificios a un uso residencial. — La constitución o modificación de un régimen de propiedad horizontal, simple o compleja. — Las obras puntuales de urbanización no incluidas en un proyecto de urbanización. — El destino de las viviendas al uso turístico en los municipios con problemas de acceso a la vivienda y en los municipios en riesgo de romper el equilibrio del entorno urbano por una alta concentración de viviendas de uso turístico. — La intervención en los bienes sometidos a un régimen de protección patrimonial cultural o urbanística. <p>Como novedad en el ámbito autonómico, se puede señalar que el artículo 3 del Decreto ley 2/2025, de 25 de febrero, por el que se adoptan medidas urgentes en materia de vivienda y urbanismo, introduce un nuevo aportado 3ter al artículo 188 del texto refundido de la Ley de urbanismo aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, mediante el cual, en el procedimiento de licencia, se puede solicitar una licencia básica previa cuando se trate de obras de nueva planta, de sustitución o de rehabilitación, en cualquier caso, con la finalidad de promover y construir vivienda de protección pública.</p> <p>Delimitación municipal. Artículo 8 y 10 (para obras mayores y obras menores respectivamente) de la Ordenanza municipal reguladora de las actuaciones de naturaleza urbanística sujetas a control municipal.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Las parcelaciones urbanísticas. — Las obras de construcción y de edificación de nueva planta, y las de ampliación, reforma, modificación o rehabilitación de edificios, construcciones e instalaciones ya existentes. En estos casos, las licencias tienen que contener necesariamente la previsión del número de viviendas o de establecimientos. — Las obras que comporten un cambio de uso en las edificaciones o en parte de las mismas. — Todas las otras actuaciones en que así se exija por la legislación urbanística o por las ordenanzas municipales. — Obras de rehabilitación de viviendas o locales con afectación estructural. — Intervenciones sobre elementos estructurales. — Obras de instalación de ascensores y elevadores y otros elementos de accesibilidad tanto interiores como exteriores, excepto las rampas interiores. — Construcciones auxiliares con una superficie máxima de 15 m² y en caso de ser provisionales hasta 50 m².



	<ul style="list-style-type: none"> — Instalación de andamios, puentes, grúas y similares (en general medios auxiliares relacionados con intervenciones del edificio que les requieran, fachadas, instalación bajantes, conductas de ventilación, pintado...) con ocupación de vía pública. — Instalación de antenas de telefonía móvil (si comporta refuerzo estructural). — La demolición total o parcial de las construcciones y las edificaciones. — Los movimientos del suelo y las obras de desmontaje o explanación en cualquier clase de suelo. — Todas aquellas obras no previstas expresamente, pero asimilables en cuanto a entidad y naturaleza. — Obras derivadas de órdenes de ejecución y de restauración de la legalidad urbanística asimilables en cuanto a entidad y naturaleza a las recogidas en los párrafos anteriores.
Declaración responsable	<p><u>Delimitación autonómica.</u> La normativa urbanística aplicable no incluye la figura de la Declaración Responsable a nivel autonómico.</p> <p><u>Delimitación municipal.</u> Artículo 20 de la Ordenanza municipal reguladora de las actuaciones de naturaleza urbanística sujetas a control municipal.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Obras en el interior de la vivienda y locales, sin modificación de distribución ni afectación estructural (revestimientos, pavimentos, carpintería, sanitarios, falso techo, limpieza de locales, etc. no incluidos en el Plan Especial de Protección del Patrimonio Arquitectónico de L'Hospitalet de Llobregat -PEPPA). — Obras en el interior del vestíbulo y zonas comunitarias del edificio, sin modificación de distribución ni afectación estructural (revestimientos, pavimentos, carpintería, sanitarios, falso techo, etc. no incluidos en el Plan Especial de Protección del Patrimonio Arquitectónico de L'Hospitalet de Llobregat -PEPPA).
Comunicación previa	<p><u>Delimitación autonómica.</u> Artículo 187.bis del texto refundido de la Ley de urbanismo, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Las construcciones e instalaciones de nueva planta, y las obras de ampliación, reforma, modificación, rehabilitación o demolición total o parcial de construcciones e instalaciones existentes que, de acuerdo con la legislación sobre ordenación de la edificación, no requieren la elaboración de un proyecto técnico. — La primera utilización y ocupación de los edificios. — La construcción o la instalación de muros y vallas. — La formalización de operaciones jurídicas que, sin constituir o modificar un régimen de propiedad horizontal, simple o compleja, significan un incremento del número de viviendas, establecimientos u otros elementos susceptibles de aprovechamiento privativo independiente respecto a los autorizados en una licencia urbanística anterior. — Las instalaciones de producción de energía eléctrica mediante paneles solares fotovoltaicos en los términos que establece el artículo 9 bis del texto refundido de la Ley de urbanismo aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto. <p><u>Delimitación municipal.</u> Artículo 14 de la Ordenanza municipal reguladora de las actuaciones de naturaleza urbanística sujetas a control municipal.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Obras en el interior de viviendas o locales con modificación de distribución, sin afectación estructural. — Colocación de puertas y persianas, rejas y barandas metálicas. — Colocación de toldos visibles desde la vía pública en planta baja de las edificaciones.



-
- | | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none">— Colocación de letreros, banderolas y anuncios luminosos.— Ejecución de cata, pozo y sondeo de exploración.— Realización de trabajos de nivelación de terrenos que no alteren en algún punto, en más de un metro, ni tengan trascendencia para la medición de la altura reguladora del edificio.— Colocación de vallas en solares y terrenos.— Pintura y reparación de fachadas, claraboyas y cubiertas, obras en paredes medianeras y de reparación de patios u otros elementos comunes.— Instalación de andamios, puentes, grúas y similares (en general medios auxiliares relacionados con intervenciones del edificio que les requieran: fachadas, instalación bajantes, conductas de ventilación, pintado...) sin ocupación de la vía pública.— Instalación de antenas y de aparatos de aire acondicionado en las cubiertas y terrados de edificios que puedan afectar elementos comunes. En este caso, será necesaria la autorización de la comunidad de propietarios afectada.— Instalaciones de bajantes, chimeneas o similares que sean o pasen por espacios comunes del edificio.— Construcción de rampas en el interior del edificio.— Las instalaciones de producción de energía eléctrica mediante paneles solares fotovoltaicos, siempre y cuando no afecte a la estructura.— Todas aquellas obras no previstas expresamente en los anteriores párrafos, pero asimilables en cuanto a entidad y naturaleza.— Obras derivadas de órdenes de ejecución y de restauración de la legalidad urbanística asimilables en cuanto a entidad y naturaleza a las recogidas en los párrafos anteriores. |
|--|---|
-



Com. Autónoma	Comunidad Valenciana
Municipio	Valencia
Licencia	<p>Delimitación autonómica. Artículo 232 del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Movimientos de tierras, explanaciones, parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación. — Las obras de edificación, construcción implantación de instalaciones de nueva planta. — La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes. — Las actuaciones de intervención sobre edificios, inmuebles y ámbitos patrimonialmente protegidos o catalogados, que tengan trascendencia patrimonial de conformidad con la normativa de protección del patrimonio cultural. <p>Delimitación municipal. Artículo 9 de la Ordenanza reguladora de Obras de Edificación y Actividades del Ayuntamiento de Valencia.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta. — Las obras de ampliación de toda clase de construcciones, edificios e instalaciones existentes. — Las obras de modificación, rehabilitación o reforma que supongan sustitución o reposición de elementos estructurales, o cambio de uso del edificio o de parte del mismo, igualmente, la instalación de estructuras estabilizadoras de fachadas cuando se lleven a cabo demoliciones parciales que requieran la sustentación temporal de las partes del edificio que deban mantenerse en pie. — La demolición de las construcciones. — La primera ocupación de las edificaciones y las instalaciones, concluida su construcción, cuando sea exigible según la Ley 3/2004, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación, o legislación que la sustituya. — La modificación del uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones, así como el uso del vuelo sobre los mismos. — Los actos de intervención sobre edificios o elementos catalogados o en trámite de catalogación, cualquiera que sea el alcance de la obra. — El levantamiento de muros de fábrica estructurales, bajo las condiciones estéticas que exijan las Ordenanzas de los planes, reguladoras de su armonía con el entorno. — La ejecución de obras e instalaciones que afecten al subsuelo de terrenos de dominio público, sin perjuicio de la previa autorización o concesión demanial que sea pertinente otorgar, y las que afecten al subsuelo de terrenos de dominio privado cuando tengan una entidad equiparable a las obras de nueva planta o de ampliación, impliquen sustitución o reposición de elementos estructurales, o afecten a elementos catalogados o en trámite de catalogación. — La instalación de andamios, salvo estructuras estabilizadoras, así como la realización de cualesquiera obras que requieran la instalación de los mismos. — Las intervenciones en las fachadas y cubiertas de edificios protegidos, incluida la reparación de daños no estructurales; reposición de elementos compositivos; enfoscados, revocos, enlucidos y estucados; limpieza y pintura; cerrajería, carpintería y persianas; canalones, bajantes, vierteaguas, etc.; retejado; impermeabilizaciones; molduras, cornisas, impostas; voladizos; marquesinas. Asimismo, quedan sometidas a licencia las intervenciones en



	<p>fachadas de edificios que se hallen en el entorno de Bienes de Interés Cultural (BIC) o de Monumentos de Relevancia Local (BRL), o se hallen en un Conjunto Histórico declarado como Bien de Interés Cultural, o en un Núcleo Histórico Tradicional declarado como Bien de Relevancia Local.</p>
Declaración responsable	<p><u>Delimitación autonómica.</u> Artículo 233 del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura, sin suponer sustitución o reposición de elementos estructurales principales, o al aspecto exterior e interior de las construcciones, los edificios y las instalaciones, que no estén sujetas a licencia. — Las obras de mera reforma que no suponga alteración estructural del edificio, ni afecten a elementos catalogados o en trámite de catalogación, así como las de mantenimiento de la edificación que no requieran colocación de andamiaje en vía pública. — Las actuaciones de intervención sobre edificios, inmuebles y ámbitos patrimonialmente protegidos o catalogados, carentes de trascendencia patrimonial de conformidad con la normativa de protección del patrimonio cultural. — El levantamiento y reparación de muros de fábrica o mampostería, no estructurales, y el vallado de parcelas, independientemente del sistema constructivo elegido que no estén sujetos a licencia. — La primera ocupación de las edificaciones y las instalaciones, concluida su construcción, de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente en materia de ordenación y calidad de la edificación, así como el segundo y siguientes actos de ocupación de viviendas. — Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases, sin importar su uso. — La demolición de las construcciones. — La modificación del uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones, así como el uso del vuelo sobre estos. — El alzamiento de muros de fábrica y el cierre, en los casos y las condiciones estéticas que exijan las ordenanzas de los planes, reguladoras de la armonía de la construcción con el entorno. — La ejecución de obras e instalaciones que afecten al subsuelo, salvo excepciones. — Todas las actuaciones no sujetas a licencia. — La reforma o rehabilitación de una fachada, o cualquier obra complementaria que exija la instalación de andamios en dominio público se tramitará como declaración responsable, sin perjuicio de la tramitación de la ocupación del dominio público. <p><u>Delimitación municipal.</u> Artículo 10 de la Ordenanza reguladora de Obras de Edificación y Actividades del Ayuntamiento de Valencia.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Reforma de edificios existentes que supongan reestructuración o modificación de elementos arquitectónicos o comunes de un inmueble, incluyendo la modificación del número de viviendas o locales que fueron autorizados por la licencia del edificio. Sin suponer sustitución o reposición de elementos estructurales. No podrán mermar las condiciones de habitabilidad o seguridad en el edificio o instalación. — La ocupación en caso de segundas o posteriores transmisiones de las edificaciones, o parte de las mismas susceptibles de uso individualizado. — El levantamiento de muros de fábrica no estructurales y vallados permitidos en los casos y bajo las condiciones estéticas que exijan las Ordenanzas de los planes reguladoras de su armonía con el entorno. Mediante este procedimiento no se podrán ocupar terrenos de



	<p>dominio público, para lo cual deberá solicitarse licencia, previa obtención de la autorización o concesión de dominio público por parte del ente titular del mismo.</p> <ul style="list-style-type: none"> — La ejecución de obras o instalaciones que afecten al subsuelo de terrenos de dominio privado, siempre que no tengan una entidad equiparable a las obras de nueva planta o de ampliación, no impliquen sustitución o reposición de elementos estructurales, ni afecten a elementos catalogados o en trámite de catalogación. — Las obras de acondicionamiento de espacios privados sin afección a la vía pública y sus infraestructuras, libre de vistas desde la vía pública, y siempre que no supongan sustitución o reposición de elementos estructurales ni afecten a edificios catalogados o en trámite de catalogación. — En fachadas y cubiertas en edificios no catalogados: reparación de daños no estructurales, en tanto no requieran la instalación de andamios. — En el interior de los edificios, actuaciones de poca entidad constructiva. Reparación de daños no estructurales; acondicionamiento y redistribución de elementos privativos y/o comunes, con sujeción al cumplimiento de las exigencias normativas de accesibilidad, habitabilidad, calidad, salubridad, seguridad contra incendios, entre otros; obras que no incidan sobre el ejercicio de la actividad preexistente, o no modifiquen los términos o condiciones en que se autorizó la misma en la correspondiente licencia o comunicación. No se podrá modificar el número de viviendas o locales que fueron autorizados por la licencia del edificio. — Sondeos y prospecciones en terrenos de dominio privado; catas y ensayos no destructivos para determinar las capacidades físicas y mecánicas de las edificaciones existentes, siempre bajo dirección facultativa competente; tareas previas y preparación de solares (limpieza y eliminación de la capa vegetal) objeto de edificación.
Comunicación previa	<p><u>Delimitación autonómica.</u> La normativa urbanística aplicable no incluye la figura de la comunicación previa a nivel autonómico.</p> <p><u>Delimitación municipal.</u> Artículo 11 de la Ordenanza reguladora de Obras de Edificación y Actividades del Ayuntamiento de Valencia.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Actuaciones que No supongan alteración estructural. — Actuaciones que No afecten a la fachada del edificio. — Actuaciones que No se realicen en edificios catalogados ni en trámite de catalogación. — En el interior de viviendas: <ul style="list-style-type: none"> ○ Cocina: <ol style="list-style-type: none"> 1. Sustitución de revestimientos (pavimentos, alicatados, falsos techos). 2. Sustitución de muebles de cocina si requieren obra. 3. Fontanería. 4. Instalación eléctrica. ○ Baños y aseos: <ol style="list-style-type: none"> 1. Sustitución de revestimientos (pavimentos, alicatados, falsos techos). 2. Sustitución de sanitarios si requieren obra. 3. Reparación o mejora de instalaciones eléctricas. 4. Fontanería. ○ Resto de vivienda:



-
- | | |
|--|---|
| | <ol style="list-style-type: none">1. Desconchados.2. Enlucidos y pinturas.3. Sustitución de pavimentos sin superposición de los mismos ni incremento de cargas.4. Carpintería interior.5. Falsos techos.<ul style="list-style-type: none">○ En zaguanes y escaleras comunitarias:<ol style="list-style-type: none">1. Sustitución de pavimentos.2. Alicatados. |
|--|---|
-



Com. Autónoma	Comunidad Valenciana
Municipio	Alicante
Licencia	<p>Delimitación autonómica. Artículo 232 del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Movimientos de tierras, explanaciones, parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación. — Las obras de edificación, construcción implantación de instalaciones de nueva planta. — La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes. — Las actuaciones de intervención sobre edificios, inmuebles y ámbitos patrimonialmente protegidos o catalogados, que tengan trascendencia patrimonial de conformidad con la normativa de protección del patrimonio cultural. <p>Delimitación municipal. Artículo 9 de la 5^a modificación de la ordenanza reguladora del procedimiento para el otorgamiento de licencias urbanísticas y ambientales y figuras afines.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Las obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta. — La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes. — Las actuaciones de intervención sobre edificios, inmuebles y ámbitos patrimoniales protegidos o catalogados, que tengan trascendencia patrimonial de conformidad con la normativa de protección del patrimonio cultural. — La demolición de las construcciones. — Obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que alteren la configuración arquitectónica de los edificios, entendiendo 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. — Licencia de obra de minimización de impacto territorial de edificaciones residenciales aisladas en suelo no urbanizable. Artículo 211.bis.2 Ley 5/2014, de 31 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje. Esta solicitud podrá presentarse una vez entre en vigor la Disposición transitoria segunda de ésta Ordenanza. — La primera ocupación de las edificaciones residenciales aisladas que hayan obtenido licencia de minimización de impacto territorial. — Las obras mayores y los usos que hayan de realizarse con carácter provisional, siempre que no dificulten la ejecución del plan ni lo desincentiven, sujetas a un plazo máximo de cinco años, en suelo urbano, ya sea en edificaciones o en parcelas sin edificar sobre las que no exista solicitud de licencia de edificación o programa de actuación aprobado o en tramitación. <p>En el Ayuntamiento de Alicante también se recogen actuaciones bajo el procedimiento de licencia menor, que recoge los siguientes supuestos:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Obras de acondicionamiento u obras puntuales: Las obras de mera reforma que no suponga alteración estructural del edificio, ni afecten a elementos catalogados o en trámite de catalogación, así como las de mantenimiento de la edificación que si requiera colocación de andamiaje en vía pública. — En el exterior del edificio, en fachadas y cubiertas: Reparación de daños no estructurales en elementos comunes y/o privativos, que afecten a la fachada exclusivamente.



	<ul style="list-style-type: none"> — En el interior del edificio: Reparación de daños en elementos comunes y/o privativos no estructurales (escalera, zaguán, garaje, patio de luces, acometidas, bajantes, instalaciones, etc.). Acondicionamiento y redistribución de elementos privativos y/o comunes que respeten las normas sobre accesibilidad, habitabilidad, calidad, salubridad y seguridad contra incendio, (distribución espacio interior, rampas, etc.) — Obras de restauración o rehabilitación, consolidación o reestructuración: Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura, sin suponer sustitución o reposición de elementos estructurales principales, o al aspecto exterior e interior de las construcciones, los edificios y las instalaciones, que si requieran colocación de andamiaje en la vía pública o, en su caso, la instalación en vía pública de grúas, plataformas elevadoras. — Instalación de ascensores afectando a la estructura del edificio, pero no la alteren. — Huecos en fachada que afecten a muros de carga, forjados o estructura del edificio pero no la alteren. — Cualquier otra obra que represente una actuación en elementos estructurales pero que no la alteren. — Apertura de huecos en forjados de unión de dos alturas, vertical u horizontalmente que no alteren su estructura. — Refuerzo de pilares que no alteren su estructura. — Las obras de restauración o rehabilitación pretenden la restitución del edificio a su estado original, pudiendo incluir sustituciones parciales de elementos estructurales que no produzca una variación esencial en el conjunto del sistema estructural, así como la incorporación de nuevas instalaciones para asegurar la estabilidad y funcionalidad adecuadas del edificio con relación a las necesidades del uso a que fuera a destinarse. — Las obras de consolidación pretenden el refuerzo y/o sustitución de elementos del edificio dañados, para asegurar la estabilidad del mismo o sus condiciones básicas de uso que no produzca una variación esencial en el conjunto del sistema estructural. — Las obras de reestructuración tienen el mismo carácter, pero mayor alcance, que las de restauración, ya que pueden llegar a afectar a elementos estructurales del edificio e, incluso, demoliciones interiores, siempre que no produzca una variación esencial en el conjunto del sistema estructural. — El alzamiento de muros de fábrica y cierre. — La ejecución de obras e instalaciones que afecten al subsuelo en suelo privado, salvo excepciones. — La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación en suelo privado. — Las actuaciones de intervención sobre edificios, inmuebles y ámbitos patrimoniales protegidos o catalogados, carentes de trascendencia patrimonial de conformidad con la normativa de protección del patrimonio cultural, cuando no afecten a la estructura o a las partes o elementos de los inmuebles objeto de protección, ni al aspecto exterior, incluidas las cubiertas, las fachadas y los elementos artísticos y acabados ornamentales, ni a ningún elemento sujeto a protección específica, que requiera colocación de andamiaje en la vía pública o, en su caso, la instalación en vía pública de grúas, plataformas elevadoras. — La modificación del uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones, así como el uso del vuelo sobre éstos.
Declaración responsable	<u>Delimitación autonómica.</u> Artículo 233 del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell.



- Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura, sin suponer sustitución o reposición de elementos estructurales principales, o al aspecto exterior e interior de las construcciones, los edificios y las instalaciones, que no estén sujetas a licencia.
 - Las obras de mera reforma que no suponga alteración estructural del edificio, ni afecten a elementos catalogados o en trámite de catalogación, así como las de mantenimiento de la edificación que no requieran colocación de andamiaje en vía pública.
 - Las actuaciones de intervención sobre edificios, inmuebles y ámbitos patrimonialmente protegidos o catalogados, carentes de trascendencia patrimonial de conformidad con la normativa de protección del patrimonio cultural.
 - El levantamiento y reparación de muros de fábrica o mampostería, no estructurales, y el vallado de parcelas, independientemente del sistema constructivo elegido que no estén sujetos a licencia.
 - La primera ocupación de las edificaciones y las instalaciones, concluida su construcción, de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente en materia de ordenación y calidad de la edificación, así como el segundo y siguientes actos de ocupación de viviendas.
 - Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases, sin importar su uso.
 - La demolición de las construcciones.
 - La modificación del uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones, así como el uso del vuelo sobre estos.
 - El alzamiento de muros de fábrica y el cierre, en los casos y las condiciones estéticas que exijan las ordenanzas de los planes, reguladoras de la armonía de la construcción con el entorno.
 - La ejecución de obras e instalaciones que afecten al subsuelo, salvo excepciones.
 - Todas las actuaciones no sujetas a licencia.
 - La reforma o rehabilitación de una fachada, o cualquier obra complementaria que exija la instalación de andamios en dominio público se tramitará como declaración responsable, sin perjuicio de la tramitación de la ocupación del dominio público.
- Delimitación municipal. Artículo 9 de la 5^a modificación de la ordenanza reguladora del procedimiento para el otorgamiento de licencias urbanísticas y ambientales y figuras afines.
- Las obras de mantenimiento que tengan por finalidad mantener y/o conservar la edificación en correctas condiciones de salubridad y ornato, no produzca una variación esencial en el conjunto del sistema estructural ni su distribución, que no afecten a la fachada del edificio, salvo en la planta baja, ni se realizarán en edificios catalogados o en trámite de catalogación, que no requieran colocación de andamiaje en vía pública o, en su caso, la instalación de grúas, plataformas elevadoras.
 - En el exterior del edificio: Pintura o reparación de fachada de vivienda y/o locales en planta baja exclusivamente, aire acondicionado, etc., que afecten exclusivamente a la planta baja, instalación de borriqueta y/o vehículo articulado hasta la entreplanta (solo planta baja) para la ejecución de las obras comprendidas en este apartado.
 - En el interior de la vivienda o del edificio: Obras que en su ejecución requieran ocupar la vía pública (aceras y/o calzada).
 - Cocina: sustitución de revestimiento (pavimentos, alicatados, falsos techos), sustitución de muebles de cocina si requieren obra, fontanería e instalaciones eléctricas.



- Baños y aseos: sustitución de revestimiento (pavimentos, alicatados, falsos techos), sustitución de sanitarios si requieren obra, reparación o mejora de instalaciones eléctricas y fontanería.
 - Resto de la vivienda: Desconchados, enlucidos y pinturas, sustitución de pavimentos sin superposición de los mismos ni incremento de cargas, carpintería interior y falsos techos.
 - En zaguanes y escaleras comunitarias: Sustitución de pavimentos, alicatados y mantenimiento de instalaciones ya existentes.
 - Las obras de acondicionamiento u obras puntuales: Las obras de mera reforma que no suponga alteración estructural del edificio, ni afecten a elementos catalogados o en trámite de catalogación, así como las de mantenimiento de la edificación que no requieran colocación de andamiaje en vía pública o, en su caso, la instalación de grúas, plataformas elevadoras.
 - En el exterior del edificio, en fachadas y cubiertas: Reparación de daños no estructurales en elementos comunes y/o privativos, la reposición de elementos compositivos que afecten a la fachada exclusivamente.
 - En el interior del edificio: Reparación de daños en elementos comunes y/o privativos no estructurales (escalera, zaguán, garaje, patio de luces, acometidas, bajantes, instalaciones, etc.). Acondicionamiento y redistribución no estructural de elementos privativos en vivienda, locales, naves y/o comunes que respeten las normas sobre accesibilidad, habitabilidad, calidad, salubridad y seguridad contra incendio, (distribución espacio interior de viviendas, locales, naves, rampas, etc.)
 - Restauración o rehabilitación, consolidación o reestructuración: Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura, sin suponer sustitución o reposición de elementos estructurales principales, o al aspecto exterior e interior de las construcciones, los edificios y las instalaciones, que no estén sujetas a licencia, que no requieran colocación de andamiaje en vía pública o, en su caso, la instalación de grúas, plataformas elevadoras.
 - Instalación de ascensores afectando a la estructura del edificio, pero no la alteren.
 - Huecos en fachada que afecten a muros de carga, forjados o estructura del edificio, pero no la alteren.
 - Cualquier otra obra que represente una actuación en elementos estructurales pero que no la alteren.
 - Apertura de huecos en forjados de unión de dos alturas, vertical u horizontalmente que no alteren su estructura.
 - Refuerzo de pilares que no alteren su estructura.
 - Las obras de restauración o rehabilitación que pretendan la restitución del edificio a su estado original, pudiendo incluir sustituciones parciales de elementos estructurales, así como la incorporación de nuevas instalaciones para asegurar la estabilidad y funcionalidad adecuadas del edificio con relación a las necesidades del uso a que fuera a destinarse.
 - as obras de consolidación que pretendan el refuerzo y/o sustitución de elementos del edificio dañados, para asegurar la estabilidad del mismo o sus condiciones básicas de uso.
 - Las obras de reestructuración tienen el mismo carácter, pero mayor alcance, que las de restauración, ya que pueden llegar a afectar a elementos estructurales del edificio e, incluso, demoliciones interiores.
 - Las actuaciones de intervención sobre edificios, inmuebles y ámbitos patrimoniales protegidos o catalogados, carentes de trascendencia patrimonial cuando no afecten a la estructura o a las partes o elementos de los inmuebles objeto de protección, ni al aspecto exterior, incluidas las cubiertas, las fachadas y los elementos artísticos y acabados ornamentales ni a ningún elemento sujeto a protección específica, que no requiera



	<p>colocación de andamiaje en la vía pública o, en su caso, la instalación de grúas, plataformas elevadoras.</p> <ul style="list-style-type: none"> — El levantamiento y reparación de muros de fábrica o mampostería, no estructurales, y el vallado de parcelas, independientemente del sistema constructivo elegido que no estén sujetos a licencia. — Las Declaraciones Responsables de habitabilidad del segundo y siguientes actos de ocupación de viviendas, transcurridos 10 años desde la obtención de la primera ocupación, que deberá renovarse cada vez que se produzca la segunda o posteriores transmisiones de la propiedad o cuando sea necesario formalizar un nuevo contrato de suministro de agua, gas o electricidad. — Licencias de parcelación, segregación u otros actos de división de terrenos en cualquier clase de suelo cuando no formen parte de un proyecto de repartición, salvo excepciones. — La Declaración Responsable primera ocupación de las edificaciones y las instalaciones, concluida su construcción.
Comunicación previa	La normativa urbanística aplicable no incluye la figura de la comunicación previa como medio de intervención para actos de construcción y rehabilitación en el uso residencial.



Com. Autónoma	Extremadura
Municipio	Badajoz
Licencia	<p>Delimitación autonómica. Artículo 146 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial Y Urbanística Sostenible de Extremadura.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Las obras de toda clase de nueva planta. — La demolición de edificaciones y construcciones, salvo en los supuestos de declaración de ruina inminente. — Las obras de ampliación, modificación, reforma, rehabilitación o demolición cuando alteren la configuración arquitectónica del edificio por tener el carácter de intervención total o, aun tratándose de intervenciones parciales, por producir una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente global o el sistema estructural, o cuando tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio. — La modificación del uso característico o mayoritario de los edificios, construcciones e instalaciones. <p>Delimitación municipal. Artículo 2.3.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Badajoz.</p> <ul style="list-style-type: none"> — La totalidad de los actos contemplados en el artículo 180 de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura. — Las instalaciones y elementos mecánicos que se precisen durante la ejecución de las obras de edificación o construcción y las actuaciones de carácter provisional complementarias de aquellas (vallados, grúas, ...) — Las obras de reforma y acondicionamiento interior. — Las obras de consolidación, reparación, conservación o restauración. — Los actos que precisen para su definición de proyecto técnico por su entidad en relación con la seguridad de las edificaciones o por su incidencia en el entorno urbanístico, ambiental o en el patrimonio arquitectónico protegido. — Cuantos otros actos no precisen de proyecto técnico ya que por su naturaleza o entidad tengan una incidencia menor en el entorno urbanístico o ambiental y resulten irrelevantes en el terreno de la seguridad y no se encuentren, a su vez, sometidas a régimen de comunicación previa.
Declaración responsable	La normativa urbanística aplicable no prevé la figura de la declaración responsable tanto a nivel autonómico como municipal.
Comunicación previa	<p>Delimitación autonómica. Artículo 162 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial Y Urbanística Sostenible de Extremadura.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Las obras de ampliación, modificación, reforma, rehabilitación y las que modifiquen la distribución interior de las edificaciones o construcciones existentes, cualquiera que sea su uso, que no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, el sistema estructural, no tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio, ni supongan impacto sobre el patrimonio histórico-artístico o sobre el uso privativo y ocupación de bienes de dominio público. — Obras sobre construcciones y edificaciones existentes que por su alcance puedan considerarse de escasa entidad y se realicen con un reducido presupuesto, tales como sustitución, renovación o reparación de revestimientos, alicatados, pavimentos, falsos techos, tabiquería, carpintería, fontanería, instalaciones eléctricas, enlucidos y pinturas.



- | | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none">— Trabajos previos a la construcción, tales como sondeos, prospecciones, catas, ensayos y limpieza de solares.— La tala de arbolado en suelo urbano.— El cerramiento de fincas, muros y vallados. |
|--|---|

Delimitación municipal. Artículo 2.3.13 de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Badajoz.

- | | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none">— Obras de conservación interior que no afecten ni alteren la distribución de los edificios o locales y sin acumulación de partidas.— Pintura interior sin utilización de andamios.— Sondeos y prospecciones.— Limpieza de solares y parcelas.— Cambio de titular de licencia vigente. |
|--|--|



Com. Autónoma	Extremadura
Municipio	Cáceres
Licencia	<p>Delimitación autonómica. Artículo 146 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial Y Urbanística Sostenible de Extremadura.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Las obras de toda clase de nueva planta. — La demolición de edificaciones y construcciones, salvo en los supuestos de declaración de ruina inminente. — Las obras de ampliación, modificación, reforma, rehabilitación o demolición cuando alteren la configuración arquitectónica del edificio por tener el carácter de intervención total o, aun tratándose de intervenciones parciales, por producir una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente global o el sistema estructural, o cuando tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio. — La modificación del uso característico o mayoritario de los edificios, construcciones e instalaciones. <p>Delimitación municipal. No existe normativa municipal que regule esta materia. El Plan General Municipal de Cáceres remite a la normativa autonómica.</p>
Declaración responsable	La normativa urbanística aplicable no prevé la figura de la declaración responsable tanto a nivel autonómico como municipal.
Comunicación previa	<p>Delimitación autonómica. Artículo 162 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial Y Urbanística Sostenible de Extremadura.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Las obras de ampliación, modificación, reforma, rehabilitación y las que modifiquen la distribución interior de las edificaciones o construcciones existentes, cualquiera que sea su uso, que no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, el sistema estructural, no tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio, ni supongan impacto sobre el patrimonio histórico-artístico o sobre el uso privativo y ocupación de bienes de dominio público. — Obras sobre construcciones y edificaciones existentes que por su alcance puedan considerarse de escasa entidad y se realicen con un reducido presupuesto, tales como sustitución, renovación o reparación de revestimientos, alicatados, pavimentos, falsos techos, tabiquería, carpintería, fontanería, instalaciones eléctricas, enlucidos y pinturas. — Trabajos previos a la construcción, tales como sondeos, prospecciones, catas, ensayos y limpieza de solares. — La tala de arbolado en suelo urbano. — El cerramiento de fincas, muros y vallados. <p>Delimitación municipal. No existe normativa municipal que regule esta materia. El Plan General Municipal de Cáceres remite a la normativa autonómica.</p>



Com. Autónoma	Galicia
Municipio	Vigo
Licencia	<p>Delimitación autonómica. Artículo 142.2 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Los actos de edificación y uso del suelo y del subsuelo que, con arreglo a la normativa general de ordenación de la edificación, precisen de proyecto de obras de edificación. — Las intervenciones en inmuebles declarados bienes de interés cultural o catalogados por sus singulares características o valores culturales, históricos, artísticos, arquitectónicos o paisajísticos. — Las demoliciones, salvo las derivadas de resoluciones de expedientes de restauración de la legalidad urbanística. — Los muros de contención de tierras, según se establezca reglamentariamente. — Los grandes movimientos de tierras y las explanaciones. — Las parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de terrenos en cualquier clase de suelo, cuando no formasen parte de un proyecto de repartición. — La primera ocupación de los edificios. — La implantación de cualquier instalación de uso residencial, ya sea provisional o permanente. — La tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva en terrenos incorporados a procesos de transformación urbanística y, en todo caso, cuando dicha tala se derivase de la legislación de protección del dominio público. <p>Delimitación municipal. Anexo 1 de la Ordenanza municipal reguladora de la tramitación de las licencias urbanísticas y otras formas de intervención administrativa.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Obras de sustitución: son aquellas en las que se derriba un edificio existente y se construye uno nuevo en su lugar. — Obras de nueva planta: son aquellas mediante las que se construye una parcela libre de edificación. — Obras especiales: son aquellas obras con características particulares que solo pueden llevarse a cabo si así lo exige la propia normativa aplicable; se establecen tres grupos: <ul style="list-style-type: none"> 1. Obras de reconstrucción: son aquellas cuyo objetivo es sustituir, mediante nueva construcción, un edificio preexistente en el mismo lugar y ubicación, total o parcialmente desaparecido, reproduciendo fielmente sus características morfológicas. Este tipo de obra solo se considera en edificios sujetos a algún régimen de protección que lo exija; están exentos del cumplimiento de las condiciones de nueva planta que las imposibiliten, aunque no de las de seguridad. 2. Obras de desmantelamiento, traslado y reconstrucción. 3. Obras de recuperación tipológica: son aquellas obras de nueva construcción que deben ejecutarse conforme a un modelo tipológico preestablecido por el planeamiento. Estas obras se establecerán en la normativa correspondiente, según los casos específicos.
Declaración responsable	La normativa urbanística aplicable no prevé la figura de la declaración responsable tanto a nivel autonómico como municipal. Las actuaciones que se observan en el Anexo 6.2 de la Ordenanza municipal reguladora de la tramitación de las licencias urbanísticas y otras formas de intervención administrativa no afectan al uso residencial
Comunicación previa	Delimitación autonómica. Artículo 143. 3 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.



-
- | | |
|--|---|
| | <p>— Quedan sujetos al régimen de intervención municipal de comunicación previa los actos de edificación y uso del suelo y del subsuelo no sujetos a licencia y, en todo caso, los que así se establezcan en las leyes.</p> |
|--|---|

Delimitación municipal. Anexo 2.2 de la Ordenanza municipal reguladora de la tramitación de las licencias urbanísticas y otras formas de intervención administrativa.



Com. Autónoma	Galicia
Municipio	A Coruña
Licencia	<p>Delimitación autonómica. Artículo 142.2 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Los actos de edificación y uso del suelo y del subsuelo que, con arreglo a la normativa general de ordenación de la edificación, precisen de proyecto de obras de edificación. — Las intervenciones en inmuebles declarados bienes de interés cultural o catalogados por sus singulares características o valores culturales, históricos, artísticos, arquitectónicos o paisajísticos. — Las demoliciones, salvo las derivadas de resoluciones de expedientes de restauración de la legalidad urbanística. — Los muros de contención de tierras, según se establezca reglamentariamente. — Los grandes movimientos de tierras y las explanaciones. — Las parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de terrenos en cualquier clase de suelo, cuando no formasen parte de un proyecto de repartición. — La primera ocupación de los edificios. — La implantación de cualquier instalación de uso residencial, ya sea provisional o permanente. — La tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva en terrenos incorporados a procesos de transformación urbanística y, en todo caso, cuando dicha tala se derivase de la legislación de protección del dominio público. <p>Delimitación municipal. Artículo 11 de la Ordenanza Municipal Reguladora de los Procedimientos para la Intervención y Control en la Ejecución de Obras, Implantación de Instalaciones y Actividades o Servicios.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Las parcelaciones, segregaciones, normalización de fincas o cualquier otro acto de división de predios en cualquier clase de suelos no incluidos en proyectos de repartición por cualquiera de los sistemas de gestión del suelo. — La aportación de tierras que determinen cambios en la configuración de la finca y los muros de contención. — La tala de masas arbóreas, de vegetación arbustiva o de árboles aislados que por sus características puedan afectar al paisaje o ejemplares que estén protegidos, en el caso de que su tramitación no se enmarque en un procedimiento administrativo único cuya resolución se atribuya a otra administración. — Las obras de nueva planta, rehabilitaciones integrales de edificios, así como todo tipo de reformas en edificios existentes que alteren sus determinaciones fundamentales. A estos efectos, se entiende como alteración de determinaciones fundamentales del inmueble aquellas modificaciones que supongan cambios de uso, afecten a las condiciones de volumen y forma de los edificios (incluido el cierre o acristalamiento de terrazas existentes), a la posición y ocupación del edificio en la parcela, a los elementos estructurales del edificio, a la edificabilidad, habitabilidad, al número de viviendas, locales o plazas de garaje o a las condiciones de seguridad. — Las obras de nueva planta, rehabilitaciones integrales de edificios así como todo tipo de reformas en edificios existentes que alteren sus determinaciones fundamentales. A estos efectos, se entiende como alteración de determinaciones fundamentales del inmueble aquellas modificaciones que supongan cambios de uso, afecten a las condiciones de volumen y forma de los edificios (incluido el cierre o acristalamiento de terrazas existentes), a la posición y ocupación del edificio en la parcela, a los elementos estructurales del edificio,



	<p>a la edificabilidad, habitabilidad, al número de viviendas, locales o plazas de garaje o a las condiciones de seguridad.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Las actuaciones que se pretendan realizar en bienes declarados de interés cultural o incluidos en el Catálogo del patrimonio cultural de Galicia o en su entorno, así como también en aquellos incluidos en el catálogo del Plan General o en el planeamiento de desarrollo. — Las obras que se pretendan realizar en edificios fuera de ordenación que requieran de proyecto de edificación. — En general, todas aquellas obras o actuaciones asimilables a las anteriores aunque no se citaran en los apartados que anteceden; en las que se aprecien «razones imperiosas de interés general» por la naturaleza de las mismas o por su incidencia en la protección del medio ambiente y del entorno urbano; las que se sujeten a licencia por la legislación urbanística y las que precisen de proyecto de edificación de acuerdo con lo establecido por la Ley de Ordenación de la Edificación.
Declaración responsable	<p><u>Delimitación autonómica.</u> No se prevé la figura de la declaración responsable.</p> <p><u>Delimitación municipal.</u> Artículo 29 de la Ordenanza Municipal Reguladora de los Procedimientos para la Intervención y Control en la Ejecución de Obras, Implantación de Instalaciones y Actividades o Servicios.</p>
Comunicación previa	<p><u>Delimitación autonómica.</u> Artículo 143. 3 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Quedan sujetos al régimen de intervención municipal de comunicación previa los actos de edificación y uso del suelo y del subsuelo no sujetos a licencia y, en todo caso, los que así se establezcan en las leyes. <p><u>Delimitación municipal.</u> Artículo 29 de la Ordenanza Municipal Reguladora de los Procedimientos para la Intervención y Control en la Ejecución de Obras, Implantación de Instalaciones y Actividades o Servicios.</p>



Com. Autónoma	Comunidad de Madrid
Municipio	Madrid
Licencia	<p>Delimitación autonómica. Artículo 152 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Los movimientos de tierra, excavaciones, explanaciones y terraplenado en cualquier clase de suelo cuando no formen parte de un proyecto de urbanización, edificación o construcción autorizado. — Los actos de edificación y uso del suelo, subsuelo y vuelo que, con arreglo a la normativa general de ordenación de la edificación, precisen de proyecto, salvo excepciones. — Cualquier actuación que tenga el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección. — Los actos de parcelación, segregación y división de terrenos, en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado. — La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes, en cualquier clase de suelo. <p>Delimitación municipal. Anexo I de la Ordenanza 6/2022, de 26 de abril, de Licencias y Declaraciones Responsables Urbanísticas del Ayuntamiento de Madrid.</p> <ul style="list-style-type: none"> — La realización de actos de uso del suelo y edificación que requieran proyecto técnico de obras de edificación de acuerdo con el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, salvo lo dispuesto en la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid. — Los actos de parcelación, segregación y división de terrenos, en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado. — Los movimientos de tierra, excavaciones, explanaciones y terraplenado en cualquier clase de suelo cuando no formen parte de un proyecto de urbanización, edificación o construcción autorizado. — La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes, en cualquier clase de suelo. — La instalación de torres de ascensores en el exterior de edificios construidos de uso residencial, carentes de instalación de ascensor o que dispongan de ascensor que no reúna las condiciones de accesibilidad, ocupando ámbitos de zona verde o de vía pública. <p>Especial mención sobre la licencia básica en la Ordenanza Municipal de Madrid: Artículo 44 y Anexo VIII de la Ordenanza 6/2022, de 26 de abril, de Licencias y Declaraciones Responsables Urbanísticas del Ayuntamiento de Madrid.</p> <p>La licencia básica constituye una fase previa a la posterior licencia urbanística para obras de nueva planta, sustitución y/o reestructuración total. Este trámite habilita para la ejecución de las obras iniciales que permitan adecuar la parcela a los parámetros esenciales para la edificación.</p>
Declaración responsable	<p>Delimitación autonómica. Artículo 156 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid. Con carácter general estarán sujetos a declaración responsable urbanística todos aquellos actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo, no recogidos expresamente en el procedimiento de licencia, en particular, los siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Las obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación sobre los edificios existentes que no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente global o el conjunto del sistema estructural, y que no



	<p>requieran la redacción de un proyecto de obras de conformidad con lo dispuesto por la legislación estatal de ordenación de la edificación.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. La primera ocupación y funcionamiento de las edificaciones de nueva planta y de las casas prefabricadas, así como de los edificios e instalaciones en general. 3. Los actos de agrupación de terrenos en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado. 4. Los cerramientos de parcelas, obras y solares. 5. Los cambios del uso de los edificios e instalaciones, en tanto no tengan por objeto cambiar el uso característico del edificio. 6. Los actos de uso del vuelo sobre construcciones o instalaciones. 7. La reparación de instalaciones y conducciones en el subsuelo de terrenos que sean suelo urbano. <p><u>Delimitación municipal.</u> Anexo II de la Ordenanza 6/2022, de 26 de abril, de Licencias y Declaraciones Responsables Urbanísticas del Ayuntamiento de Madrid.</p> <p>— Serán objeto de declaración responsable todas las actuaciones urbanísticas que deban ser objeto de intervención municipal y no estén incluidas en el control por licencia.</p>
Comunicación previa	La normativa urbanística aplicable no incluye la figura de la comunicación previa como medio de intervención para actos de construcción y rehabilitación en el uso residencial.



Com. Autónoma	Comunidad de Madrid
Municipio	Móstoles
Licencia	<p>Delimitación autonómica. Artículo 152 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Los movimientos de tierra, excavaciones, explanaciones y terraplenado en cualquier clase de suelo cuando no formen parte de un proyecto de urbanización, edificación o construcción autorizado. — Los actos de edificación y uso del suelo, subsuelo y vuelo que, con arreglo a la normativa general de ordenación de la edificación, precisen de proyecto, salvo excepciones. — Cualquier actuación que tenga el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección. — Los actos de parcelación, segregación y división de terrenos, en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado. — La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes, en cualquier clase de suelo. <p>Delimitación municipal. Artículo 8 de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Actuaciones realizadas en vía pública. — Acondicionamiento de espacios libres de parcela. — Instalaciones y construcciones subterráneas no comprendidas en los Proyectos de Urbanización y/o Edificación. — Uso del suelo, vuelo o subsuelo. — Obras de urbanización de iniciativa particular no incluidas en un Proyecto de Urbanización. — Ejecución de la Administración de obras no incluidas en Unidades de Ejecución, previstas o no en el planeamiento.
Declaración responsable	<p>Delimitación autonómica. Artículo 156 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid. Con carácter general estarán sujetos a declaración responsable urbanística todos aquellos actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo, no recogidos expresamente en el procedimiento de licencia, en particular, los siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Las obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación sobre los edificios existentes que no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente global o el conjunto del sistema estructural, y que no requieran la redacción de un proyecto de obras de conformidad con lo dispuesto por la legislación estatal de ordenación de la edificación. 2. La primera ocupación y funcionamiento de las edificaciones de nueva planta y de las casas prefabricadas, así como de los edificios e instalaciones en general. 3. Los actos de agrupación de terrenos en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado. 4. Los cerramientos de parcelas, obras y solares. 5. Los cambios del uso de los edificios e instalaciones, en tanto no tengan por objeto cambiar el uso característico del edificio. 6. Los actos de uso del vuelo sobre construcciones o instalaciones.



	<p>7. La reparación de instalaciones y conducciones en el subsuelo de terrenos que sean suelo urbano.</p> <p><u>Delimitación municipal.</u> Artículo 41 de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Obras menores, no comprendidas en el capítulo anterior, que, salvo los casos enumerados en el párrafo 2.2 de este artículo, no precisen de proyecto firmado o profesionales responsables de su redacción y ejecución. — Las que además de reunir las condiciones anteriores, afecten puntualmente a elementos estructurales, prestaciones del local o edificio, requeridas en el CTE, y que para su tramitación deberán aportar Proyecto Técnico suscrito por Técnico competente y Dirección Facultativa conforme a la Normativa urbanística y técnica en vigor. — Obras menores que afecten la estructura o que alteren la configuración geométrica y formal del edificio sin modificar los parámetros urbanísticos consolidados; de apertura de huecos en fachadas y muros de carga, la sustitución de carpinterías exteriores afectando la geometría del hueco, la intervención en chimeneas de extracción de humos, la instalación de aparatos de acondicionamiento de aire colgados en fachadas, la ejecución de muros de contención en jardines y parcelas de más de 1,50 metros de altura, las reformas integrales de establecimientos y viviendas que puedan alterar los recorridos de evacuación y las superficies mínimas que para cada dependencia se precise deberán presentar proyecto técnico y su ejecución deberá estar supervisada por técnico competente, incluso con carácter provisional. — Obras que reuniendo las circunstancias anteriores, tengan por objeto la supresión de barreras arquitectónicas que permita convertir las viviendas en accesibles o practicables. — Instalación de Sistemas centralizados de calefacción, climatización, y agua caliente sanitaria (ACS), equipos de climatización o ventilación que de forma unitaria o en su conjunto tengan una potencia térmica ó motor inferior a 70 Kw. incluidos en R.D. 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios. — Instalación de Sistemas centralizados de calefacción, climatización, y agua caliente sanitaria (ACS), Equipos de climatización o ventilación que de forma unitaria o en su conjunto tengan una potencia térmica ó motor superior a 5 Kw. incluidos en R.D. 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.
Comunicación previa	<p><u>Delimitación autonómica.</u> No se prevé la figura de la comunicación previa.</p> <p><u>Delimitación municipal.</u> Artículo 38 de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Obras puntuales de conservación y acondicionamiento y decoración en los edificios, sustitución de solados, alicatados, yesos, pinturas interiores; cambio de aparatos sanitarios; reparaciones de fontanería, red de evacuación, red de abastecimiento y de telecomunicaciones, y demás instalaciones que no supongan cambio de su esquema general de funcionamiento, ni de los parámetros de cálculo; sustitución de carpinterías sin afectar el hueco; obras de albañilería que nos supongan un cambio sustancial en la distribución de la vivienda, establecimiento físico o edificio: todo ello aplicable tanto a las zonas privativas como comunes, viviendas y establecimientos físicos ubicados en su interior. — Obras de acondicionamiento de espacios libres de parcela consistentes en ajardinamientos, pavimentación o implantación de bordillos que no creen desniveles mayores de 0,60 metros.



Com. Autónoma	Región de Murcia
Municipio	Murcia
Licencia	<p>Delimitación autonómica. Artículo 263 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Los establecidos en la legislación básica estatal en materia de suelo y ordenación de la edificación. — Las obras de infraestructura, vialidad, servicios y otros que se realicen al margen de proyectos de urbanización debidamente aprobados. — Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos u otro uso a que se destine el subsuelo. — Obras de todo tipo en edificaciones objeto de protección específica como intervenciones en edificios declarados BIC o catalogados por el planeamiento. <p>Delimitación municipal. Artículo 3 de la Ordenanza municipal sobre edificación y uso del suelo.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Las obras de nueva planta. — Las obras de ampliación. — Las obras de reforma que supongan la modificación de la estructura, distribución interior, el aspecto exterior o el uso de las edificaciones. — Las obras menores, considerándose como tales las obras interiores o exteriores de pequeña importancia que no modifiquen la estructura ni el aspecto exterior de un edificio o construcción. — Las demoliciones, apuntalamientos, apeos, vallados y cerramientos. — Cualquier otra utilización del edificio o inmueble que implique modificación objetiva del uso de este.
Declaración responsable	<p>Delimitación autonómica. Artículo 264 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Obras de ampliación, modificación, reforma, rehabilitación o demolición sobre edificios existentes cuando no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente total o el conjunto del sistema estructural, o cuando no tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio. — Renovación de instalaciones en las construcciones. — El cerramiento de fincas. — Primera ocupación de edificaciones de nueva planta y sucesivas ocupaciones en edificios existentes. — Los descritos en el artículo 263 cuando por su escasa relevancia no se encuentren sometidos a licencia urbanística, pero requieran dirección facultativa. <p>Delimitación municipal. Artículo 18 de la Ordenanza municipal sobre edificación y uso del suelo.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Obras menores que se encuentren dentro de los límites establecidos en el baremo previsto en la ordenanza reguladora del impuesto de construcciones, instalaciones y obras, las cuales, por su mínima complejidad técnica y escaso riesgo para la seguridad, no precisan de la presentación de proyecto técnico ni de una dirección técnica de las mismas.
Comunicación previa	Delimitación autonómica. Artículo 265 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.



-
- | | |
|--|--|
| | <p>— Como regla general la comunicación previa es el requisito para la realización de obras menores. A efectos de esta ley se conceptuarán como obras menores aquellas que por su escasa entidad constructiva y económica y sencillez en su técnica no precisan ni de proyecto técnico ni de memoria constructiva.</p> |
|--|--|

Delimitación municipal. Artículo 18 de la Ordenanza municipal sobre edificación y uso del suelo.

- | | |
|--|--|
| | <p>— Obras menores que se encuentren dentro de los límites establecidos en el baremo previsto en la ordenanza reguladora del impuesto de construcciones, instalaciones y obras, las cuales, por su mínima complejidad técnica y escaso riesgo para la seguridad, no precisan de la presentación de proyecto técnico ni de una dirección técnica de las mismas.</p> |
|--|--|
-



Com. Autónoma	Comunidad Foral de Navarra
Municipio	Pamplona
Licencia	<p>Delimitación autonómica. Artículo 190 del Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, aprobado por Decreto foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta. — Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes. — Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura o al aspecto exterior de los edificios e instalaciones de otras clases. — Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso. — La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones, en general, y la modificación del uso de estos. — La corta de arbolado y de vegetación arbustiva que constituyan masa arbórea, espacio boscoso, arbolado o parque, exista o no planeamiento aprobado, con excepción de las labores autorizadas por la legislación agraria — Las instalaciones que afecten al subsuelo. — La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente. — Y, en general, los actos que reglamentariamente se señalen, por implicar obras o por suponer una mayor intensidad del uso del suelo o del subsuelo, un uso privativo de estos o una utilización anormal o diferente del destino agrícola o forestal de los terrenos. <p>Delimitación municipal. Artículo 6 de la Ordenanza Municipal Reguladora de las Licencias urbanísticas de obras menores.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Obras interiores en viviendas: <ul style="list-style-type: none"> ○ Obras de albañilería y tabiquería que superen los supuestos de actuaciones comunicadas y no supongan modificación de uso ni cambios sustanciales en la distribución de la vivienda, ni afecten al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad. ○ Nueva implantación de instalaciones o infraestructuras en viviendas. — Obras en fachadas y cubiertas: <ul style="list-style-type: none"> ○ Cerramientos de balcones y colocación de toldos en plantas elevadas, previa aprobación municipal de modelo común para la comunidad de propietarios a solicitud de ésta. ○ Obras en fachadas y cubiertas que no puedan ser actuaciones comunicadas bien por modificar los materiales, colores y diseño o bien por tratarse de edificios del Casco Antiguo, así como rehabilitaciones integrales de fachadas. — Obras en instalaciones o infraestructuras comunes de edificios: <ul style="list-style-type: none"> ○ Reparaciones, sustituciones parciales o renovaciones completas. ○ - Implantación de nuevas instalaciones o infraestructuras.
Declaración responsable	<p>Delimitación autonómica. Artículo 192 del Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, aprobado por Decreto foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Aquellas obras de escasa entidad o dimensión que se determinen en las ordenanzas municipales correspondientes. — Obras menores.



	<ul style="list-style-type: none"> — Cerramientos y vallados. — Trabajos previos a la construcción, tales como sondeos, prospecciones, catas y ensayos. <p><u>Delimitación municipal.</u> No se prevé la modalidad de declaración responsable.</p>
Comunicación previa	<p><u>Delimitación autonómica.</u> Artículo 192 del Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, aprobado por Decreto foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Aquellas obras de escasa entidad o dimensión que se determinen en las ordenanzas municipales correspondientes. — Obras menores. — Cerramientos y vallados. — Trabajos previos a la construcción, tales como sondeos, prospecciones, catas y ensayos. <p><u>Delimitación municipal.</u> Actuaciones comunicadas. Artículo 3 de la Ordenanza Municipal Reguladora de las Licencias urbanísticas de obras menores.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Obras interiores en viviendas, siempre que no afecten al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad, que no supongan cambio de uso o del número de viviendas y que no afecten a elementos comunes del edificio, tales como: <ul style="list-style-type: none"> ○ Reforma, reparación, renovación o modificación de revestimientos. ○ Cambio o sustitución de carpintería interior. ○ Cambio o sustitución de aparatos sanitarios. ○ Reparación, renovación o modificación de las instalaciones o infraestructuras. — Obras en fachadas y cubiertas, salvo edificios situados en Casco Antiguo y siempre que se mantengan los materiales, colores y diseño existentes: <ul style="list-style-type: none"> ○ Reparación de cubiertas y retejado ○ Limpieza y sustitución de bajantes ○ Pintura de fachadas, reparación de paramentos, reparación y sustitución de elementos de fachada (barandillas, molduras y similares) ○ Sustitución de carpintería exterior.



Com. Autónoma	País Vasco
Municipio	Bilbao
Licencia	<p>Delimitación autonómica. Artículo 207 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta. — Las obras de ampliación de construcciones, edificios e instalaciones de toda clase existente. — Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura o a la configuración arquitectónica del edificio o al aspecto exterior de las construcciones, los edificios y las instalaciones de toda clase. — Las obras que modifiquen la disposición interior o vayan dirigidas a la rehabilitación de las edificaciones, cualquiera que sea su uso, incluidas aquellas que supongan la división de la vivienda preexistente en dos o más viviendas. — Las obras de urbanización complementarias a la edificación. — Los movimientos de tierra y las obras de desmonte y explanación en cualquier clase de suelo. — Las instalaciones que se ubiquen o afecten al subsuelo. — La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente. — La tala de árboles y vegetación arbustiva que se encuentren sometidos a protección por el planeamiento territorial o urbanístico — El cerramiento de fincas, muros y vallados. <p>Delimitación municipal. Artículo 36 de la Ordenanza sobre las Licencias y Consultas Urbanísticas y su tramitación y artículo 52 para las obras menores también sometidas al procedimiento de licencia.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Licencias de obras de edificación: todas las obras mayores o de edificación, entendiendo como tales las de nueva planta y de rehabilitación quedan sometidas a este tipo de licencias. — Licencias de obras menores.
Declaración responsable	La normativa urbanística aplicable no prevé la figura de la declaración responsable tanto a nivel autonómico como municipal. En este último caso, aplica únicamente a actividades.
Comunicación previa	<p>Delimitación autonómica. No está prevista la modalidad de comunicación previa.</p> <p>Delimitación municipal. Disposición Adicional 2^a de la Ordenanza sobre las Licencias y Consultas Urbanísticas y su tramitación.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Actuaciones ordinarias y escasa trascendencia urbanística que no vengan causando problemas disciplinarios y se prevea no lo vayan a hacer en el futuro.



Com. Autónoma	País Vasco
Municipio	Vitoria-Gasteiz
Licencia	<p>Delimitación autonómica. Artículo 207 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta. — Las obras de ampliación de construcciones, edificios e instalaciones de toda clase existente. — Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura o a la configuración arquitectónica del edificio o al aspecto exterior de las construcciones, los edificios y las instalaciones de toda clase. — Las obras que modifiquen la disposición interior o vayan dirigidas a la rehabilitación de las edificaciones, cualquiera que sea su uso, incluidas aquellas que supongan la división de la vivienda preexistente en dos o más viviendas. — Las obras de urbanización complementarias a la edificación. — Los movimientos de tierra y las obras de desmonte y explanación en cualquier clase de suelo. — Las instalaciones que se ubiquen o afecten al subsuelo. — La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente. — La tala de árboles y vegetación arbustiva que se encuentren sometidos a protección por el planeamiento territorial o urbanístico — El cerramiento de fincas, muros y vallados. <p>Delimitación municipal. Artículo 3.02.02 del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria – Tomo II.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Las parcelaciones y segregaciones o cualquier otro acto de división de fincas o predios en cualquier clase de suelo, no incluidos en proyecto de parcelación. — Las obras de construcción edificación e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta. — Las obras de ampliación de construcciones, edificios e instalaciones de toda clase existentes. — Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura o a la configuración arquitectónica del edificio o del aspecto exterior de las construcciones, los edificios y las instalaciones de toda clase. — Las obras que modifiquen la disposición interior o vayan dirigidas a la rehabilitación de las edificaciones, cualquiera que sea su uso, incluidas aquellas que supongan la división de la vivienda preexistente en dos o más viviendas. — Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional. — Las obras de urbanización complementarias a la edificación. — La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente. — Los movimientos de tierra y las obras de desmonte y explanación en cualquier clase de suelo. — El cerramiento de fincas, muros y vallados. — La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.



	<ul style="list-style-type: none"> — La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones de carácter similar, provisionales o permanentes. — La primera utilización de obras o partes de ellas, así como su modificación y el cambio, total o parcial, de usos de la edificación. — La tala de árboles y vegetación arbustiva que se encuentren sometidos a protección por el planeamiento territorial o urbanístico. — Cualquier otro acto que señalen los instrumentos de planeamiento de ordenación territorial y urbanísticas, y en general, aquellas actuaciones que supongan la ejecución de obras, o el uso del suelo, subsuelo o vuelo. Las actuaciones provisionales y las no reflejadas en el artículo anterior precisarán autorización municipal expresa o comunicación previa para su implantación.
Declaración responsable	La normativa urbanística aplicable no prevé la figura de la declaración responsable tanto a nivel autonómico como municipal.
Comunicación previa	La normativa urbanística aplicable no prevé la figura de la comunicación previa tanto a nivel autonómico como municipal.



Com. Autónoma	La Rioja
Municipio	Logroño
Licencia	<p>Delimitación autonómica. Artículo 192 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Las parcelaciones urbanísticas. — Los movimientos de tierras. — Las obras de nueva planta. — La modificación de la estructura o el aspecto exterior de las edificaciones existentes. — La primera utilización de los edificios y la modificación de uso de estos. — La demolición de construcciones. <p>Delimitación municipal. Artículo 2.1.1 de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal.</p> <ul style="list-style-type: none"> — De nueva planta, reforma, ampliación o menores. — Conservación, reparación y mejora de edificios. — Subdivisión o agrupación de viviendas o locales. — Demolición total o parcial. — Cerramiento o cercado de terrenos y solares — Instalación y funcionamiento de grúas, barracones y otros medios auxiliares en las construcciones. — Primera utilización de los edificios.
Declaración responsable	<p>Delimitación autonómica. Artículo 192.4 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Instalaciones de aprovechamiento de energía solar para autoconsumo, sobre edificios y construcciones, siempre y cuando las actuaciones necesarias no requieran de alguna autorización o informe administrativo previo para el ejercicio del derecho conforme a la normativa sectorial de aplicación. <p>Delimitación municipal. Se recogen actuaciones comunicadas en el artículo 2.1.27 de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal. Véase apartado “Comunicación previa”.</p>
Comunicación previa	<p>Delimitación autonómica. Artículo 192.4 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Instalaciones de aprovechamiento de energía solar para autoconsumo, sobre edificios y construcciones, siempre y cuando las actuaciones necesarias no requieran de alguna autorización o informe administrativo previo para el ejercicio del derecho conforme a la normativa sectorial de aplicación. <p>Delimitación municipal. Actuaciones comunicadas. Artículo 2.1.27 de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Obras de conservación en las que concurran las circunstancias siguientes: <ul style="list-style-type: none"> ○ No precisen colocación de andamios. ○ No afecten a edificios de Ordenanza de protección I, II, III o IV. — Obras de acondicionamiento menor en las que concurran las circunstancias siguientes:



- | | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none">○ No impliquen la modificación sustancial de uso de vivienda ni se modifique el número de viviendas. Se acepta, no obstante, la agrupación de dos viviendas contiguas.○ No afecten, modifiquen o incidan en elementos comunes, especialmente estructura y conductos generales, ni en el aspecto exterior de las edificaciones; ni se sobrepongan las sobrecargas con las que fueron calculadas. |
|--|--|

No se trate de edificaciones fuera de ordenación o de edificios afectados por Ordenanzas de protección de orden I, II, III o IV.



Ciudad Autónoma	Ceuta
Licencia	<p>Artículo 3.2.1 del Texto Refundido del Plan General 2023 de la Ciudad Autónoma de Ceuta.</p> <p>Los actos de construcción, edificación e instalación y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Que impliquen o requieran alteración de las rasantes de los terrenos o de los elementos naturales de los mismos, o la modificación de sus linderos. — Los que tengan la consideración de obra mayor y demás actos señalados en el artículo 178 del texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, y en el artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio.
Declaración responsable	<p>Artículo 3.2.1 del Texto Refundido del Plan General 2023 de la Ciudad Autónoma de Ceuta.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Será de aplicación el régimen de comunicación previa o declaración responsable a las actividades y obras previstas en la Ley 12/2012 de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de Liberalización del Comercio y determinados servicios o, en su caso, a la normativa vigente que regule esta materia.
Comunicación previa	<p>Artículo 3.2.1 del Texto Refundido del Plan General 2023 de la Ciudad Autónoma de Ceuta.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Será de aplicación el régimen de comunicación previa o declaración responsable a las actividades y obras previstas en la Ley 12/2012 de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de Liberalización del Comercio y determinados servicios o, en su caso, a la normativa vigente que regule esta materia.



Ciudad Autónoma	Melilla
Licencia	<p>Artículo 3.3 del Decreto n.º 1243 de fecha 22 de abril de 2014, relativo a aprobación definitiva del reglamento regulador del procedimiento de tramitación de licencias urbanísticas de obra menor por comunicación previa en la Ciudad Autónoma de Melilla.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Las obras que supongan la implantación de nuevas actividades o modificaciones de las ya existentes (haya o no cambio de uso, según se defina por la legislación sobre ordenación territorial, urbanística y de edificación). — Las obras que supongan una alteración de la licencia de actividad, o aquella que según materia medioambiental sea necesaria. — Las obras que afecten edificios declarados monumentos históricos o que estén catalogados por el planeamiento, los incluidos en conjuntos históricos, en el entorno de monumentos o en otros ámbitos protegidos por la legislación de patrimonio histórico y cultural, o las que requieran informe o autorización previos de otras Administraciones Públicas.
Declaración responsable	No está prevista en la normativa aplicable.
Comunicación previa	<p>Artículo 4 del Decreto n.º 1243 de fecha 22 de abril de 2014, relativo a aprobación definitiva del reglamento regulador del procedimiento de tramitación de licencias urbanísticas de obra menor por comunicación previa en la Ciudad Autónoma de Melilla.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Obras menores, consistiendo normalmente en pequeñas obras de simple reparación, decoración u ornato, que no precisen proyecto o documentación técnica para su ejecución, y supongan una escasa repercusión urbanística, sin alterar aspectos medioambientales, histórico-artísticos o de seguridad. — Obras en el interior de una vivienda sin modificar su uso, afectar a elementos estructurales, a las instalaciones de uso común de la edificación, a la distribución interior, a la tabiquería ni a las instalaciones de electricidad o gas. — Obras en el interior de las zonas comunes de un edificio de viviendas, sin modificar su uso, afectar a elementos estructurales, a las instalaciones de uso común de la edificación, a la distribución interior, a la tabiquería, ni variar el número de dependencias. — Obras en las fachadas de edificios existentes, incluyendo las interiores y los patios, sin alterar los materiales de revestimiento, afectar a elementos estructurales, composición de huecos, elementos salientes, cerrar terrazas o voladizos abiertos y sin afectar a las instalaciones de servicio común de la edificación. — Obras de mantenimiento y reparación de cubiertas existentes, sin modificar el revestimiento de pretilles, afectar a la configuración ni al diseño exterior de la cubierta, a elementos estructurales ni a las instalaciones de servicio común de la edificación



Tabla 3. Aproximación y referencias para la presentación de licencias.

Comunidad Autónoma	Andalucía
Municipio	Sevilla
Canales de acceso	<p><u>Web Ayuntamiento > Sede Electrónica > Urbanismo</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — Existe una Plataforma exclusiva en materia de Urbanismo y Medio Ambiente, desde donde se puede acceder a todos los procedimientos y documentos necesarios para presentar la correspondiente solicitud.
Manuales y guías informativas	<p><u>Web Ayuntamiento > Sede Electrónica > Urbanismo</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — A través de la Sede electrónica se puede obtener información sobre todos los procedimientos urbanísticos, indicando su descripción, objeto, características del procedimiento, normativa aplicable, así como indicaciones para su tramitación, tanto por vía telemática como presencial.
Cartas de servicios y compromisos de plazos	<p><u>Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente > Trámites y Servicios > Carta de Servicios</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — La Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente pone a disposición una Carta de servicios incluyendo una descripción de los trámites con indicación de los plazos establecidos en la normativa aplicable.
Entidades colaboradoras	<p>Se prevé en el artículo 9 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, si bien, no se identifica su aplicación práctica.</p>
Sistematización, normalización y digitalización	<p>Se establece una plataforma digital para presentar la documentación (Urb-M.Ambt). Entre los trámites establecidos, se encuentran los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Licencias de edificación, procedimiento ordinario. — Licencias de edificación, procedimiento abreviado. — Declaración responsable, obras con intervención técnico. — Comunicaciones previas. <p>Todos ellos se pueden realizar íntegramente de forma telemática a través de formularios normalizados.</p>
Cuestiones adicionales	<p>La nueva OROA, Ordenanza Reguladora de Obras y Actividades del Ayuntamiento de Sevilla, recoge entre sus novedades: la ampliación de los supuestos sujetos a declaración responsable, la regulación del control posterior de obras y actividades, la incorporación de colegios profesionales y entidades urbanísticas certificadoras en la tramitación, y la simplificación procedural mediante ventanilla única y administración electrónica.</p>



Comunidad Autónoma	Andalucía
Municipio	Málaga
Canales de acceso	<p><u>Web Ayuntamiento > Sede Electrónica > Trámites y Gestiones > Urbanismo</u> <u>Gerencia de Urbanismo > Trámites > Sede Electrónica</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — El acceso se puede realizar desde la web municipal a través de la sede electrónica, o bien a través de la web de la Gerencia Municipal de Urbanismo, en la que se destacan los principales trámites a realizar a través de la sede electrónica.
Manuales y guías informativas	<p><u>Web Ayuntamiento > Sede Electrónica > Trámites y Gestiones > Urbanismo</u> <u>Gerencia de Urbanismo > Trámites > Sede Electrónica</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — A través de la Sede electrónica se puede consultar en qué consiste cada uno de los procedimientos, así como información sobre como realizar el trámite y acceso a la documentación necesaria para realizar la solicitud del trámite.
Cartas de servicios y compromisos de plazos	No se identifican referencias a cartas de servicios o compromisos de plazos.
Entidades colaboradoras	Se prevé en el artículo 9 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, si bien, no se identifica su aplicación práctica.
Sistematización, normalización y digitalización	<p>A través de la sede electrónica se pueden acceder, entre otros, a los siguientes trámites:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Declaración responsable de obras. — Licencia de edificación, obras en Instalaciones. <p>Todos ellos se pueden realizar íntegramente de forma telemática a través de formularios normalizados.</p>
Cuestiones adicionales	La OMLU, Ordenanza municipal de tramitación de licencias urbanísticas, declaraciones responsables y demás medios de intervención en el uso del suelo y la edificación, actualmente en tramitación, tiene entre sus objetivos agilizar la tramitación de las licencias urbanísticas, acortando los plazos de tramitación y fomentando la colaboración público-privada a través de los colegios profesionales y entidades urbanísticas colaboradoras. Asimismo, se prevé configurar un ámbito procedural donde únicamente exista un tipo de licencia, junto con las declaraciones responsables y comunicaciones.



Comunidad Autónoma	Aragón
Municipio	Zaragoza
Canales de acceso	<p><u>Web Ayuntamiento > Realizar trámite > Urbanismo > Acceso a trámites urbanísticos</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — El acceso se realiza en la web municipal a través de la sede electrónica en la opción “Realizar trámite”. En el apartado Urbanismo se despliegan una serie de subtemas entre los que figuran la solicitud de licencias.
Manuales y guías informativas	<p><u>Web Ayuntamiento > Realizar trámite > Urbanismo > Acceso a trámites urbanísticos</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — Se ofrece a través de la web municipal información detallada y completa de cada uno de los trámites urbanísticos, describiendo en qué consiste cada uno de ellos, su procedimiento, normativa aplicable e impresos relacionados.
Cartas de servicios y compromisos de plazos	<p><u>Web Ayuntamiento > Cartas de servicio de calidad > Urbanismo</u></p> <p>El Ayuntamiento de Zaragoza cuenta con una carta de servicios en materia de urbanismo, en la que se incluyen diferentes compromisos de plazos en determinados procedimientos de concesión de licencias e informes.</p>
Entidades colaboradoras	<p>En la Ordenanza Municipal de Medios de Intervención en la Actividad Urbanística (MIAU) se establece en su artículo 22 la posibilidad de colaboración con agentes externos (colegios profesionales y entidades colaboradoras) para la prestación de servicios de comprobación documental, técnica o sobre el cumplimiento de la normativa aplicable. En su desarrollo se aprobaron las Directrices generales para la utilización de convenios de colaboración en servicios de comprobación documental técnica o sobre el cumplimiento de la normativa aplicable en determinadas actuaciones urbanísticas en el Ayuntamiento de Zaragoza.</p>
Sistematización, normalización y digitalización	<p>A través de la sede electrónica, se ofrecen entre otros los siguientes trámites:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Obras mayores: Licencia urbanística de Obra mayor, nueva edificación; Licencia o Declaración responsable de Obra mayor de reforma; Licencia urbanística de Obra mayor, Rehabilitación integral de edificios de viviendas. — Obras menores: Obras menores sujetas a Comunicación previa; Obras menores sujetas a Declaración responsable; Obras menores sujetas a Licencia. <p>De todos ellos, se pueden realizar de forma telemática los trámites de Obras menores (Licencia, Declaración responsable y Comunicación previa) y la Licencia o Declaración responsable de Obra mayor de reforma. Para el resto solo es posible su tramitación de forma presencial.</p>



Comunidad Autónoma	Principado de Asturias
Municipio	Gijón
Canales de acceso	<p><u>Web Ayuntamiento > Sede Electrónica > Urbanismo > Solicitud de Licencias</u></p> <p>— En la sede electrónica de la web municipal se puede acceder a través de la sección Urbanismo a la tramitación de licencias urbanísticas, declaraciones responsables y comunicaciones previas.</p>
Manuales y guías informativas	<p><u>Web Ayuntamiento > Sede Electrónica > Urbanismo > Solicitud de Licencias</u></p> <p>— En cada uno de los trámites a realizar a través de la sede electrónica de la web municipal se incluye una descripción de los supuestos de hecho aplicables a cada caso concreto y enumera la documentación que resulta necesaria para ellos.</p>
Cartas de servicios y compromisos de plazos	No se identifican referencias a cartas de servicios o compromisos de plazos.
Entidades colaboradoras	No se identifican referencias expresas en la norma autonómica a las entidades y tampoco en la normativa municipal.
Sistematización, normalización y digitalización	<p>Se observa un elevado grado de sistematización, normalización y digitalización de los distintos trámites urbanísticos. Todos los trámites se pueden realizar de forma telemática. Asimismo, en determinados supuestos y trámites se establece la obligatoriedad de la vía telemática.</p> <p>A través de la sede electrónica, se ofrecen entre otros los siguientes trámites:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Licencia de Obra Mayor. — Licencia de Obra Menor. — Licencia de Obra y Ambiental.
Cuestiones adicionales	El 30 de enero de 2017 se aprobó por Resolución de la Alcaldía la Instrucción 1/2017, la que se establecen los criterios a los que ha de ajustarse la tramitación de expedientes de obras y actividades, lo que supuso un cambio significativo respecto a la tramitación de las licencias y autorizaciones de las obras realizadas en el municipio.



Comunidad Autónoma	Principado de Asturias
Municipio	Oviedo
Canales de acceso	<p><u>Web Ayuntamiento > Sede Electrónica > Licencias Urbanísticas y Planeamiento</u></p> <p>— En la sede electrónica de la web municipal se puede acceder a través de la sección Licencias Urbanísticas y Planeamiento a la tramitación de licencias urbanísticas, declaraciones responsables y comunicaciones previas.</p>
Manuales y guías informativas	<p><u>Web Ayuntamiento > Sede Electrónica > Licencias Urbanísticas y Planeamiento</u></p> <p>— En cada uno de los trámites a realizar a través de la sede electrónica de la web municipal se incluye en el modelo correspondiente una descripción de los supuestos de hecho aplicables a cada caso concreto y se indica la documentación necesaria.</p>
Cartas de servicios y compromisos de plazos	No se identifican referencias a cartas de servicios o compromisos de plazos.
Entidades colaboradoras	No se identifican referencias expresas en la norma autonómica a las entidades y tampoco en la normativa municipal.
Sistematización, normalización y digitalización	<p>Se observa un elevado grado de sistematización, normalización y digitalización de los distintos trámites urbanísticos. Todos los trámites se pueden realizar de forma telemática. Asimismo, en determinados supuestos y trámites se establece la obligatoriedad de la vía telemática.</p> <p>A través de la sede electrónica, se ofrecen entre otros los siguientes trámites:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Obras mayores (nueva construcción, sustitución, ampliación o intervención en edificio existente que produzca una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría o el conjunto del sistema estructural o que cambie el uso característico del edificio) — Obras medias tales como reformas, modificaciones, mejora de la accesibilidad; obras (no mayores) en edificios catalogados; obras de pavimentación de dominio privado; y otras obras de conservación, restauración, reforma o rehabilitación, no consideradas obras mayores.
Cuestiones adicionales	A través de diferentes resoluciones municipales se han aprobado los modelos de comunicación previa y de solicitud de licencia. Se puede citar la Resolución de 2021 del concejal de Gobierno de Urbanismo, Medio Ambiente, Infraestructuras y Distritos por la que se aprueban los modelos de comunicación previa para intervenciones sin repercusión urbanística ni medioambiental y de solicitud de licencia para obras menores.



Comunidad Autónoma	Illes Balears
Municipio	Palma
Canales de acceso	<p><u>Web Ayuntamiento > Sede Electrónica > Trámites por Área > Urbanismo</u></p> <p>— En la sede electrónica de la web municipal se puede acceder a través de la sección Licencias Urbanísticas y Planeamiento a la tramitación de licencias urbanísticas y comunicaciones previas.</p>
Manuales y guías informativas	<p><u>Web Ayuntamiento > Urbanismo</u></p> <p>Se ofrecen dos manuales con información completa relativa a las licencias y comunicaciones previas:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Tramitación de Licencias y Comunicaciones previas. — Composición estándar de una solicitud de Licencia urbanística o Comunicación previa. <p>Adicionalmente, el Área de Urbanismo, Vivienda y Proyectos estratégicos tiene disponible, en el apartado Obras una guía de tramitación en la que se explica de forma detallada en qué consiste cada trámite y cómo llevarlo a cabo.</p>
Cartas de servicios y compromisos de plazos	No se identifican referencias a cartas de servicios o compromisos de plazos.
Entidades colaboradoras	<p>En el capítulo III del título VII de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears se regula la colaboración público-privada en el ámbito urbanístico, definiéndose las entidades privadas de certificación urbanística, considerándose como tales los colegios profesionales y cualquier otra corporación de derecho público.</p> <p>En el Reglamento general de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, para la isla de Mallorca no se identifican referencias a este tipo de entidades.</p> <p>Se observa que se ha desarrollado a nivel municipal la participación de las entidades colaboradoras en materia de actividades, ECAC.</p>
Sistematización, normalización y digitalización	<p>A través de la sede electrónica, se ofrecen entre otros los siguientes trámites:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Comunicación previa. — Licencia de obra. <p>Todos ellos se pueden realizar íntegramente de forma telemática a través de formularios normalizados.</p>



Comunidad Autónoma	Canarias
Municipio	Las Palmas de Gran Canaria
Canales de acceso	<p><u>Web Ayuntamiento > Sede Electrónica > Catálogo de Trámites</u></p> <p>— En la sede electrónica de la web municipal se puede acceder a través del catálogo de trámites a la tramitación de licencias urbanísticas, declaraciones responsables y comunicaciones previas.</p>
Manuales y guías informativas	<p><u>Web Ayuntamiento > Sede Electrónica > Catálogo de Trámites</u></p> <p>— Al acceder a través de la sede electrónica al trámite que se desea realizar, se ofrece una Ficha completa del trámite, en la que se recoge toda la información necesaria para llevar a cabo la solicitud.</p>
Cartas de servicios y compromisos de plazos	No se identifican referencias a cartas de servicios o compromisos de plazos.
Entidades colaboradoras	<p>Como novedad, a nivel autonómico, se puede destacar el Decreto-ley 3/2025, de 21 de abril, para la agilización de la tramitación de licencias urbanísticas y el impulso de la construcción de viviendas, en el que se recoge un régimen de colaboración jurídico-privada que permite la homologación de Entidades Urbanísticas de Colaboración, entre otras medidas.</p> <p>No se identifica la aplicación del régimen de entidades colaboradoras a nivel municipal.</p>
Sistematización, normalización y digitalización	<p>A través de la sede electrónica, se ofrecen entre otros los siguientes trámites:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Comunicación previa de obras e instalaciones. — Licencia urbanística. <p>Todos ellos se pueden realizar íntegramente de forma telemática a través de formularios normalizados.</p>
Cuestiones adicionales	Se puede destacar el despliegue de Oficinas Electrónicas (“quioscos”) para realizar trámites de forma autónoma en varias sedes municipales. En la materia que nos ocupa, se permite por esta vía la Solicitud de Licencia de Obra menor.



Comunidad Autónoma	Canarias
Municipio	Santa Cruz de Tenerife
Canales de acceso	<p><u>Web Ayuntamiento > Urbanismo > Gerencia Municipal de Urbanismo > Procedimientos</u></p> <p>— A través de la web de la Gerencia Municipal de Urbanismo se puede acceder a la tramitación de licencias urbanísticas, declaraciones responsables y comunicaciones previas.</p>
Manuales y guías informativas	<p><u>Web Ayuntamiento > Urbanismo > Gerencia Municipal de Urbanismo > Procedimientos</u></p> <p>— A través de la web de la Gerencia Municipal de Urbanismo se puede acceder a información sobre los diferentes trámites, diferenciando según sea el solicitante ciudadano o empresa, con indicación de la documentación necesaria para llevar a cabo las solicitudes.</p>
Cartas de servicios y compromisos de plazos	No se identifican referencias a cartas de servicios o compromisos de plazos.
Entidades colaboradoras	<p>Como novedad, a nivel autonómico, se puede destacar el Decreto-ley 3/2025, de 21 de abril, para la agilización de la tramitación de licencias urbanísticas y el impulso de la construcción de viviendas, en el que se recoge un régimen de colaboración jurídico-privada que permite la homologación de Entidades Urbanísticas de Colaboración, entre otras medidas.</p> <p>En el artículo 11 de la Ordenanza Municipal Reguladora de los Regímenes de Intervención en Materia Urbanística: Licencias y Comunicaciones previas se recoge la participación de entidades colaboradoras, si bien, no se observa su aplicación práctica a nivel municipal.</p>
Sistematización, normalización y digitalización	<p>A través de la web de la Gerencia Municipal de Urbanismo, se ofrecen entre otros los siguientes trámites:</p> <p>— Licencia urbanística.</p> <p>— Comunicación previa de obras.</p> <p>Todos ellos se pueden realizar íntegramente de forma telemática a través de formularios normalizados.</p>



Comunidad Autónoma	Cantabria
Municipio	Santander
Canales de acceso	<p><u>Web Ayuntamiento > Sede Electrónica > Trámites</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — En la sede electrónica de la web municipal se puede acceder a través de la sección de Trámites a la tramitación de comunicaciones previas y licencias de obras e instalaciones.
Manuales y guías informativas	<p><u>Web Ayuntamiento > Sede Electrónica > Trámites</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — Al acceder a través de la sede electrónica al trámite que se desea realizar, se ofrece diferente información acerca del mismo.
Cartas de servicios y compromisos de plazos	No se identifican referencias a cartas de servicios o compromisos de plazos.
Entidades colaboradoras	No se identifican referencias expresas en la norma autonómica a las entidades y tampoco en la normativa municipal.
Sistematización, normalización y digitalización	<p>A través de la sede electrónica, se ofrecen entre otros los siguientes trámites:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Declaración responsable de Obra menor con ocupación de vía pública. — Declaración responsable de Obra menor sin ocupación de vía pública. — Licencia de Obra menor. — Licencia de Obra mayor de nueva planta. — Licencia de Obra mayor para reformas y ampliaciones de edificios. <p>Se observa que únicamente se puede tramitar de forma telemática los correspondientes a obra menor.</p>
Cuestiones adicionales	El artículo 1.1.12 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Santander prevé una Ordenanza Complementaria sobre tramitación de licencias de edificación y uso del suelo.



Comunidad Autónoma	Castilla y León
Municipio	Valladolid
Canales de acceso	<p><u>Web Ayuntamiento > Sede Electrónica > Urbanismo, Licencia de Obras y Actividades</u></p> <p>— En la sede electrónica de la web municipal se puede acceder a través de la sección Urbanismo, Licencia de Obras y Actividades a la tramitación de licencias urbanísticas, declaraciones responsables y comunicaciones.</p>
Manuales y guías informativas	<p><u>Web Ayuntamiento > Sede Electrónica > Urbanismo, Licencia de Obras y Actividades</u></p> <p>— Se observa que en la sede electrónica se ofrece para de cada uno de los trámites en concreto una descripción del supuesto de hecho al que corresponde su tramitación, referencias normativas y documentación necesaria.</p>
Cartas de servicios y compromisos de plazos	<p><u>Web Ayuntamiento > El Ayuntamiento > Cartas de servicio > Control de Licencias</u></p> <p>— El Ayuntamiento de Valladolid cuenta con una carta de servicios en materia de control de licencias urbanísticas y ambientales, en la que se incluyen diferentes compromisos de seguimiento y plazos en determinados procedimientos de concesión de licencias, entre los que se puede citar la resolución de los expedientes de licencias de obras de edificación de nueva planta en el plazo máximo de setenta y cinco días.</p>
Entidades colaboradoras	<p>En el ámbito autonómico, la disposición adicional duodécima de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León hace mención a las entidades certificadoras, que pueden colaborar con las administraciones públicas mediante la realización de tareas de carácter instrumental, material, técnico, auxiliar o de apoyo a las actuaciones de verificación, inspección y control del cumplimiento de la normativa en materia de urbanismo, ordenación del territorio, vivienda y arquitectura.</p> <p>No se identifica la aplicación del régimen de entidades certificadoras a nivel municipal.</p>
Sistematización, normalización y digitalización	<p>A través de la sede electrónica, se ofrecen entre otros los siguientes trámites:</p> <p>— Actos constructivos, consistentes en la realización de obras de construcción de edificios o instalaciones de nueva planta, ampliaciones de construcciones e instalaciones existentes, así como las obras de rehabilitación integral de las construcciones o instalaciones existentes.</p> <p>El desarrollo de la sistematización, normalización y digitalización de trámites urbanísticos permite la tramitación telemática, entre otros, de los procedimientos de licencias relativas a obras de construcción y rehabilitación en uso residencial.</p>



Comunidad Autónoma	Castilla y León
Municipio	Burgos
Canales de acceso	<p><u>Web Ayuntamiento > Sede Electrónica > Catálogo de Trámites</u></p> <p>— En la sede electrónica de la web municipal se puede acceder a través de la opción Catálogo de Trámites a la tramitación de declaraciones responsables y licencias de obras e instalaciones.</p>
Manuales y guías informativas	<p><u>Web Ayuntamiento > Sede Electrónica > Catálogo de Trámites</u></p> <p>— Se observa que en la sede electrónica se ofrece para de cada uno de los trámites una descripción del supuesto de hecho al que corresponde su tramitación, referencias normativas y documentación necesaria.</p>
Cartas de servicios y compromisos de plazos	No se identifican referencias a cartas de servicios o compromisos de plazos.
Entidades colaboradoras	<p>En el ámbito autonómico, la disposición adicional duodécima de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León hace mención a las entidades certificadoras, que pueden colaborar con las administraciones públicas mediante la realización de tareas de carácter instrumental, material, técnico, auxiliar o de apoyo a las actuaciones de verificación, inspección y control del cumplimiento de la normativa en materia de urbanismo, ordenación del territorio, vivienda y arquitectura.</p> <p>No se identifica la aplicación del régimen de entidades certificadoras a nivel municipal.</p>
Sistematización, normalización y digitalización	<p>A través de la sede electrónica, se ofrecen entre otros los siguientes trámites:</p> <p>— Licencia de obra nueva.</p> <p>— Declaraciones responsables de obra menor.</p> <p>El desarrollo de la sistematización, normalización y digitalización de trámites urbanísticos permite la tramitación telemática de los referidos procedimientos, entre otros.</p>



Comunidad Autónoma	Castilla-La Mancha
Municipio	Toledo
Canales de acceso	<p><u>Web Ayuntamiento > Sede Electrónica > Catálogo de Procedimientos</u></p> <p>— En la sede electrónica de la web municipal se puede acceder a través de la sección de Catálogo de procedimientos a la tramitación de comunicaciones previas, declaraciones responsables y licencias de obras.</p>
Manuales y guías informativas	<p><u>Web Ayuntamiento > Sede Electrónica > Catálogo de Procedimientos</u></p> <p>— A través de la sede electrónica se ofrece, para cada trámite, una información general sobre los aspectos más importantes que deben tenerse en cuenta.</p>
Cartas de servicios y compromisos de plazos	No se identifican referencias a cartas de servicios o compromisos de plazos.
Entidades colaboradoras	<p>En el ámbito autonómico, la posibilidad de participación de las entidades colaboradoras se recoge específicamente en el artículo 206 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística aprobado por Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, estableciéndose que las Entidades Colaboradoras de la Administración en Urbanismo (ECAU) autorizadas por la administración regional podrán intervenir en los procedimientos urbanísticos que sean competencia de los municipios de Castilla-La Mancha cuando así lo acuerde el Pleno de la Corporación correspondiente.</p> <p>No se identifica la aplicación del régimen de entidades colaboradoras a nivel municipal.</p>
Sistematización, normalización y digitalización	<p>A través de la sede electrónica, se ofrecen entre otros los siguientes trámites:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Licencia de Obra mayor. — Licencia de Obra menor. — Obra menor – Declaración responsable. <p>Todos ellos se pueden realizar íntegramente de forma telemática a través de formularios normalizados.</p>
Cuestiones adicionales	A nivel autonómico, se encuentra en tramitación un desarrollo reglamentario para dotar a las ECAU de un régimen jurídico completo y detallado que abarque todas las cuestiones necesarias para su adecuado funcionamiento y que permita que estas entidades puedan comenzar a prestar sus funciones en el ámbito urbanístico.



Comunidad Autónoma	Castilla-La Mancha
Municipio	Albacete
Canales de acceso	<p><u>Web Ayuntamiento > Gerencia Municipal de Urbanismo y Vivienda > Urbanismo</u></p> <p>— A través de la web de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Vivienda, en la sección Urbanismo se puede acceder a la tramitación de licencias urbanísticas, declaraciones responsables y comunicaciones previas.</p>
Manuales y guías informativas	<p><u>Web Ayuntamiento > Gerencia Municipal de Urbanismo y Vivienda > Urbanismo</u></p> <p>— A través de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Vivienda se ofrece una guía de trámites donde se recoge información sobre requisitos, documentación y normativa aplicable a cada uno de ellos.</p>
Cartas de servicios y compromisos de plazos	No se identifican referencias a cartas de servicios o compromisos de plazos.
Entidades colaboradoras	<p>En el ámbito autonómico, la posibilidad de participación de las entidades colaboradoras se recoge específicamente en el artículo 206 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística aprobado por Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, estableciéndose que las Entidades Colaboradoras de la Administración en Urbanismo (ECAU) autorizadas por la administración regional podrán intervenir en los procedimientos urbanísticos que sean competencia de los municipios de Castilla-La Mancha cuando así lo acuerde el Pleno de la Corporación correspondiente.</p> <p>No se identifica la aplicación del régimen de entidades colaboradoras a nivel municipal.</p>
Sistematización, normalización y digitalización	<p>A través de la sede electrónica, se ofrecen entre otros los siguientes trámites:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Declaración responsable de obras. — Solicitud de Licencia de obra nueva. — Solicitud de Licencia de obra menor. <p>Se observa que actualmente no es posible realizar los referidos trámites de forma telemática, debiendo realizarse de forma presencial.</p>
Cuestiones adicionales	A nivel autonómico, se encuentra en tramitación un desarrollo reglamentario para dotar a las ECAU de un régimen jurídico completo y detallado que abarque todas las cuestiones necesarias para su adecuado funcionamiento y que permita que estas entidades puedan comenzar a prestar sus funciones en el ámbito urbanístico.



Comunidad Autónoma	Cataluña
Municipio	Barcelona
Canales de acceso	<p><u>Web Ayuntamiento > Sede Electrónica > Trámites Telemáticos > Licencias y Permisos</u></p> <p>— En la sede electrónica de la web municipal se puede acceder a través de la sección de Trámites telemáticos, en el bloque Licencias y permisos a la tramitación de licencias de obras y comunicaciones, entre otros.</p>
Manuales y guías informativas	<p><u>Web Ayuntamiento > Sede Electrónica > Trámites Telemáticos > Licencias y Permisos</u></p> <p>— Se observa que en la sede electrónica se ofrece para de cada uno de los trámites una descripción del supuesto de hecho al que corresponde su tramitación, referencias normativas y documentación necesaria.</p>
Cartas de servicios y compromisos de plazos	No se identifican referencias a cartas de servicios o compromisos de plazos.
Entidades colaboradoras	<p>En el ámbito autonómico, el artículo 188.3.bis del texto refundido de la Ley de Urbanismo aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, se establece la posibilidad de incorporar la participación de entidades colaboradoras en el marco del otorgamiento de licencias urbanísticas y los trámites asociados a las comunicaciones previas.</p> <p>A nivel municipal, los artículos 9 y 10 de la Ordenanza reguladora de los procedimientos de intervención municipal en las obras (ORPIMO) regulan la intervención de las entidades colaboradoras. En particular, el artículo 9.2 establece su participación en la emisión de informes de verificación de requisitos de integridad documental, entre otras funciones.</p>
Sistematización, normalización y digitalización	<p>A través de la sede electrónica, se ofrecen entre otros los siguientes trámites:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Licencia de construcción o modificación en régimen de propiedad horizontal. — Modificación de la consulta previa para la tramitación de expedientes de obras. — Presentación de alegaciones, recursos y documentación de un expediente de obras. — Certificado de legalidad de una construcción o vivienda. — Licencia de parcelación urbanística. <p>Todos ellos se pueden realizar íntegramente de forma telemática a través de formularios normalizados.</p>
Cuestiones adicionales	Se puede destacar la utilización del informe de idoneidad técnica, regulado en el artículo 188.3.bis del texto refundido de la Ley de Urbanismo aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto. Su aplicación en el Ayuntamiento de Barcelona se desarrolla mediante el decreto municipal de 23 de diciembre de 2013, que establece el sistema de habilitación y funcionamiento de las entidades colaboradoras para el control urbanístico de obras. A nivel práctico, su contenido operativo queda definido por la Ordenanza reguladora de los procedimientos de intervención municipal en las obras (ORPIMO).



Comunidad Autónoma	Cataluña
Municipio	L'Hospitalet de Llobregat
Canales de acceso	<p><u>Web Ayuntamiento > Sede Electrónica > Trámites > Urbanismo y permisos de obras</u></p> <p>En la sede electrónica de la web municipal se puede acceder a través de la sección de Trámites, en el tema Urbanismo y permisos de obras la tramitación de licencias de obras, declaraciones responsables y comunicaciones previas, entre otros.</p>
Manuales y guías informativas	<p><u>Web Ayuntamiento > Sede Electrónica > Trámites > Urbanismo y permisos de obras</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — Se observa que en la sede electrónica se ofrece para de cada uno de los trámites una descripción del supuesto de hecho al que corresponde su tramitación, referencias normativas y documentación necesaria.
Cartas de servicios y compromisos de plazos	No se identifican referencias a cartas de servicios o compromisos de plazos en materia urbanística.
Entidades colaboradoras	<p>En el ámbito autonómico, el artículo 188.3.bis del texto refundido de la Ley de Urbanismo aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, se establece la posibilidad de incorporar la participación de entidades colaboradoras en el marco del otorgamiento de licencias urbanísticas y los trámites asociados a las comunicaciones previas.</p> <p>No se identifica la aplicación del régimen de entidades colaboradoras a nivel municipal.</p>
Sistematización, normalización y digitalización	<p>A través de la sede electrónica, se ofrecen entre otros los siguientes trámites:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Licencia de obra mayor. — Licencia de obra menor. — Comunicaciones previas de obras. — Declaraciones responsables de obras. — Licencia de parcelación urbanística. <p>Todos ellos se pueden realizar íntegramente de forma telemática a través de formularios normalizados, observándose un esfuerzo significativo en materia de sistematización, normalización y digitalización.</p>



Comunidad Autónoma	Comunidad Valenciana
Municipio	Valencia
Canales de acceso	<p><u>Web Ayuntamiento > Sede Electrónica > Trámites > Urbanismo</u></p> <p>— En la sede electrónica de la web municipal se puede acceder a través de la sección de Trámites, en la materia Urbanismo a la tramitación de licencias de obras, declaraciones responsables y comunicaciones previas, entre otros.</p>
Manuales y guías informativas	<p><u>Web Ayuntamiento > Sede Electrónica > Trámites > Urbanismo</u></p> <p>— Se observa que en la sede electrónica se ofrece para de cada uno de los trámites una descripción del supuesto de hecho al que corresponde su tramitación y diferentes ejemplos e información práctica sobre el procedimiento.</p>
Cartas de servicios y compromisos de plazos	No se identifican referencias a cartas de servicios o compromisos de plazos en materia urbanística.
Entidades colaboradoras	<p>En el ámbito autonómico, el artículo 238 del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, incluye la figura de las Entidades Colaboradoras de Verificación y Control de actuaciones Urbanísticas (ECUV), que se encuentra desarrollado a través del Decreto 62/2020, de 15 de mayo, regulador de las Entidades Colaboradoras de la Administración Municipal en la verificación de las actuaciones urbanísticas.</p> <p>Asimismo, se puede destacar que la disposición adicional cuarta del mismo texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje establece que los ayuntamientos podrán ejercer las funciones en materia urbanística a que se refiere este precepto a través de Entidades Colaboradoras de la Administración (ECUV), figurando entre sus funciones la verificación de requisitos de integridad documental en las solicitudes.</p> <p>Se observa que se han acreditado diferentes ECUV para prestar apoyo en los procedimientos de tramitación de licencias a través de diferentes funciones.</p>
Sistematización, normalización y digitalización	<p>A través de la sede electrónica, se ofrecen entre otros los siguientes trámites:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Procedimiento para licencias de nueva planta. — Declaraciones responsables. — Comunicaciones previas. <p>Todos ellos se pueden realizar íntegramente de forma telemática a través de formularios normalizados.</p>
Cuestiones adicionales	Actualmente, se encuentra en tramitación una nueva Ordenanza de Licencias Urbanísticas y de Actividades y otros títulos habilitantes que tiene entre sus objetivos unificar, clarificar y simplificar los procedimientos administrativos para la obtención de licencias urbanísticas.



Comunidad Autónoma	Comunidad Valenciana
Municipio	Alicante
Canales de acceso	<p><u>Web Ayuntamiento > Trámites > Urbanismo y Vivienda</u></p> <p>— En la web municipal se puede acceder a través de la sección de Trámites, en la materia Urbanismo y Vivienda a la tramitación de licencias de obras, declaraciones responsables y comunicaciones, entre otros.</p>
Manuales y guías informativas	<p><u>Web Ayuntamiento > Trámites > Urbanismo y Vivienda</u></p> <p>— Se observa que a través de la sección de trámites de la web municipal se ofrece para de cada uno de los trámites una descripción del supuesto de hecho al que corresponde su tramitación y un acceso a todos los modelos de solicitud de los distintos trámites urbanísticos que permite una unificación y concentración de dichas actuaciones en una misma búsqueda, así como una explicación detallada de cada tipo de solicitud y unos fluogramas que exponen de manera clara cada procedimiento.</p>
Cartas de servicios y compromisos de plazos	No se identifican referencias a cartas de servicios o compromisos de plazos.
Entidades colaboradoras	<p>En el ámbito autonómico, el artículo 238 del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, incluye la figura de las Entidades Colaboradoras de Verificación y Control de actuaciones Urbanísticas (ECUV), que se encuentra desarrollado a través del Decreto 62/2020, de 15 de mayo, regulador de las Entidades Colaboradoras de la Administración Municipal en la verificación de las actuaciones urbanísticas.</p> <p>Asimismo, se puede destacar que la disposición adicional cuarta del mismo texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje establece que los ayuntamientos podrán ejercer las funciones en materia urbanística a que se refiere este precepto a través de Entidades Colaboradoras de la Administración (ECUV), figurando entre sus funciones la verificación de requisitos de integridad documental en las solicitudes.</p> <p>A nivel municipal, el Ayuntamiento de Alicante ha aprobado una Ordenanza reguladora del régimen de funcionamiento de las entidades colaboradoras de la administración municipal en la verificación de las actuaciones urbanísticas.</p>
Sistematización, normalización y digitalización	<p>A través de la sede electrónica, se ofrecen entre otros los siguientes trámites:</p> <p>— Licencia de obra mayor.</p> <p>— Licencia de obra menor.</p> <p>— Declaración Responsable de obra menor.</p> <p>Todos ellos se pueden realizar íntegramente de forma telemática a través de formularios normalizados.</p>



Comunidad Autónoma	Extremadura
Municipio	Badajoz
Canales de acceso	<p><u>Web Ayuntamiento > Sede Electrónica > Todos los trámites > Licencias y autorizaciones</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — En la sede electrónica de la web municipal se puede acceder a través de la sección Todos los trámites, en la materia Licencias y autorizaciones urbanísticas a la tramitación de licencias de obras y comunicaciones previas de diferentes actuaciones.
Manuales y guías informativas	<p><u>Web Ayuntamiento > Sede Electrónica > Todos los trámites > Licencias y autorizaciones</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — Se observa que en la sede electrónica se ofrece para de cada uno de los trámites una ficha informativa en la que se señalan los plazos de resolución, los efectos del silencio, así como referencias al marco normativo.
Cartas de servicios y compromisos de plazos	No se identifican referencias a cartas de servicios o compromisos de plazos en materia urbanística.
Entidades colaboradoras	No se identifican referencias expresas en la norma autonómica a las entidades y tampoco en la normativa municipal.
Sistematización, normalización y digitalización	<p>A través de la sede electrónica, se ofrecen entre otros los siguientes trámites:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Comunicación Previa de Reforma o adaptación con proyecto técnico. — Comunicación previa de Obra menor. — Licencia de Obras mayores. <p>Todos ellos se pueden realizar íntegramente de forma telemática a través de formularios normalizados.</p>



Comunidad Autónoma	Extremadura
Municipio	Cáceres
Canales de acceso	<p><u>Web Ayuntamiento > Sede Electrónica > Trámites > Urbanismo y Vivienda</u></p> <p>— En la sede electrónica de la web municipal se puede acceder a través de la sección de Trámites, en la materia Urbanismo y Vivienda a la tramitación de licencias de obras y comunicaciones previas, entre otros.</p>
Manuales y guías informativas	<p><u>Web Ayuntamiento > Sede Electrónica > Trámites > Urbanismo y Vivienda</u></p> <p>— Se observa que en la sede electrónica se ofrece para de cada uno de los trámites una descripción del supuesto de hecho al que corresponde su tramitación así como información completa relativa al marco normativo o la documentación necesaria.</p>
Cartas de servicios y compromisos de plazos	No se identifican referencias a cartas de servicios o compromisos de plazos en materia urbanística.
Entidades colaboradoras	No se identifican referencias expresas en la norma autonómica a las entidades y tampoco en la normativa municipal.
Sistematización, normalización y digitalización	<p>A través de la sede electrónica, se ofrecen entre otros los siguientes trámites:</p> <p>— Comunicación previa de obra menor.</p> <p>— Licencia de obra mayor.</p> <p>Todos ellos se pueden realizar íntegramente de forma telemática a través de formularios normalizados.</p>



Comunidad Autónoma	Galicia
Municipio	Vigo
Canales de acceso	<p><u>Web Ayuntamiento > Sede Electrónica > Trámites > Territorio, Urbanismo y Vivienda</u></p> <p>— En la sede electrónica de la web municipal se puede acceder a través de la sección de Trámites, en la materia Territorio, Urbanismo y Vivienda a la tramitación de licencias de obras, declaraciones responsables y comunicaciones previas, entre otros.</p>
Manuales y guías informativas	<p><u>Web Ayuntamiento > Sede Electrónica > Trámites > Territorio, Urbanismo y Vivienda</u></p> <p>— Se observa que en la sede electrónica se ofrece para de cada uno de los trámites una descripción del supuesto de hecho al que corresponde su tramitación e indica, entre otros aspectos, la documentación que resulta necesaria en cada caso.</p>
Cartas de servicios y compromisos de plazos	No se identifican referencias a cartas de servicios o compromisos de plazos en materia urbanística.
Entidades colaboradoras	En el ámbito autonómico, se regulan las entidades de certificación de conformidad municipal en el artículo 146 bis de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, si bien, se observa que dichas entidades desarrollan su labor en el ámbito de las actividades económicas, por lo que no parecen intervenir en el uso residencial.
Sistematización, normalización y digitalización	<p>A través de la sede electrónica, se ofrecen entre otros los siguientes trámites:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Licencias urbanísticas. — Declaraciones responsables. — Comunicaciones previas. <p>Todos ellos se pueden realizar íntegramente de forma telemática a través de formularios normalizados.</p>



Comunidad Autónoma	Galicia
Municipio	A Coruña
Canales de acceso	<p><u>Web Ayuntamiento > Sede Electrónica > Urbanismo, Infraestructuras y Vía Pública</u></p> <p>— En la sede electrónica de la web municipal se puede acceder a través de la sección de Urbanismo, Infraestructuras y Vía Pública a determinados trámites como la ejecución de obras mediante comunicación previa, entre otros.</p>
Manuales y guías informativas	<p><u>Web Ayuntamiento > Sede Electrónica > Urbanismo, Infraestructuras y Vía Pública</u></p> <p>— Se observa que en la sede electrónica se ofrece para de cada uno de los trámites una descripción del supuesto de hecho al que corresponde su tramitación así como la documentación necesaria en función del tipo de intervención, entre otros aspectos de la tramitación.</p>
Cartas de servicios y compromisos de plazos	No se identifican referencias a cartas de servicios o compromisos de plazos en materia urbanística.
Entidades colaboradoras	En el ámbito autonómico, se regulan las entidades de certificación de conformidad municipal en el artículo 146 bis de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, si bien, se observa que dichas entidades desarrollan su labor en el ámbito de las actividades económicas, por lo que no parecen intervenir en el uso residencial.
Sistematización, normalización y digitalización	<p>A través de la sede electrónica, se ofrecen entre otros los siguientes trámites:</p> <p>— Ejecución de obras mediante comunicación previa, que permitirá la habilitación necesaria para poder iniciar la ejecución de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto arquitectónico, en inmuebles no catalogados.</p> <p>— Instalación de vallas, andamios y casetas de obra en dominio público sometidas a previa autorización municipal a través de licencia.</p> <p>Se trata de trámites que se pueden realizar íntegramente de forma telemática a través de formularios normalizados. Si bien, otros trámites relevantes como, por ejemplo, la licencia para obra mayor se entiende que debe realizarse en modalidad presencial.</p>
Cuestiones adicionales	Se puede destacar el reciente Servicio de atención presencial de la Concejalía de Urbanismo, Rehabilitación y Vivienda que permite atender las diversas consultas relativas a los informes técnicos emitidos en los servicios de urbanismo del Ayuntamiento de A Coruña, entre otras cuestiones.



Comunidad Autónoma	Comunidad de Madrid
Municipio	Madrid
Canales de acceso	<p><u>Web Ayuntamiento > Sede Electrónica > Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras</u></p> <p>— En la sede electrónica de la web municipal se puede acceder a través de la sección de Urbanismo, vivienda e infraestructuras, a la tramitación de licencias urbanísticas, licencias básicas, declaraciones responsables y comunicaciones, entre otros.</p>
Manuales y guías informativas	<p><u>Web Ayuntamiento > Sede Electrónica > Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras</u></p> <p>— Se observa que en la sede electrónica se ofrece para cada trámite urbanístico una descripción y diferentes indicaciones para su realización, recogiendo, entre otros aspectos, el marco normativo, o la documentación necesaria para la tramitación.</p>
Cartas de servicios y compromisos de plazos	No se identifican referencias a cartas de servicios o compromisos de plazos en materia urbanística.
Entidades colaboradoras	El Ayuntamiento de Madrid dispone de Entidades Colaboradoras Urbanísticas (ECU) para intervenir en un amplio conjunto de actuaciones urbanísticas enunciadas en los Anexos I y II de la Ordenanza 6/2022, de 26 de abril, de Licencias y Declaraciones Responsables Urbanísticas del Ayuntamiento de Madrid (artículo 4), salvo en determinadas actuaciones recogidas en el artículo 5 de la mencionada Ordenanza. Si bien, en cualquier momento de la tramitación, los servicios técnicos municipales pueden emitir un informe técnico y/o jurídico motivado, que prevalecerá sobre el emitido por las entidades colaboradoras.
Sistematización, normalización y digitalización	<p>Se encuentra implantado el Sistema de Licencias Municipales (SLIM) como mecanismo de digitalización, sistematización y normalización de las solicitudes en materia urbanística.</p> <p>A través de la sede electrónica, se ofrecen entre otros los siguientes trámites:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Declaraciones responsables. — Licencia urbanística. — Licencia básica. <p>Todos ellos se pueden realizar íntegramente de forma telemática a través de formularios normalizados.</p>
Cuestiones adicionales	El Ayuntamiento de Madrid ha establecido la modalidad de licencia básica, que puede solicitarse para la ejecución de obras de nueva planta, sustitución y/o reestructuración total. A través de este trámite se habilita para la ejecución de las obras indicadas en lo que se refiere a los parámetros esenciales previstos en el anexo VIII de la Ordenanza 6/2022, de 26 de abril, de Licencias y Declaraciones Responsables Urbanísticas del Ayuntamiento de Madrid, sin perjuicio de que, durante su ejecución, el procedimiento de licencia continúa para la validación del resto de los parámetros urbanísticos, mediante la obtención de la licencia urbanística y demás autorizaciones.



Comunidad Autónoma	Comunidad de Madrid
Municipio	Móstoles
Canales de acceso	<p><u>Web Ayuntamiento > Sede Electrónica > Catálogo Modelos Normalizados > Grupo U</u></p> <p>— En la sede electrónica de la web municipal se puede acceder a través del Catálogo de Modelos Normalizados en la sección Grupo U Urbanismo, Obras y Medio Ambiente, para la tramitación de licencias urbanísticas y declaraciones responsables, entre otros.</p>
Manuales y guías informativas	<p><u>Web Ayuntamiento > Sede Electrónica > Procedimientos Administrativos > Grupo U</u></p> <p>— Se observa que en la sede electrónica se puede acceder a través de la sección Procedimientos Administrativos y en el bloque Grupo U Urbanismo, Obras y Medio Ambiente a una serie de manuales descriptivos de determinados procedimientos en materia urbanística, como por ejemplo, los relativos a las declaraciones responsables para obras menores, si bien, no se identifica ninguno en materia de licencias de obra.</p>
Cartas de servicios y compromisos de plazos	<p><u>Web Ayuntamiento > Transparencia > Información sobre Servicios</u></p> <p>— A través de la web municipal se puede acceder a una carta de servicios de la Gerencia Municipal de Urbanismo en la que se recogen ciertos compromisos y referencias temporales en determinados trámites urbanísticos.</p>
Entidades colaboradoras	En el Ayuntamiento de Móstoles se prevé la posibilidad de actuación de entidades colaboradoras en el artículo 90 de su Ordenanza municipal de tramitación de licencias urbanísticas, señalando la posibilidad de celebrar convenios con entidades colaboradoras debiendo determinarse el grado de colaboración en orden a la comprobación formal y de contenidos de la documentación que acompañe la solicitud de licencia urbanística, si bien, no se observa que ello tenga actualmente aplicación efectiva.
Sistematización, normalización y digitalización	A pesar de que el municipio dispone de un canal de tramitación telemática de diversos trámites y procedimientos, no se observa su aplicación en la materia urbanística, por lo que la tramitación urbanística de licencias es de carácter presencial.



Comunidad Autónoma	Región de Murcia
Municipio	Murcia
Canales de acceso	<p><u>Web Ayuntamiento > Sede Electrónica > Urbanismo, Vivienda, Medio Ambiente y Huerta</u></p> <p>— En la sede electrónica de la web municipal se puede acceder a través de la sección de Urbanismo, vivienda, medio ambiente y huerta, a la tramitación de licencias declaraciones responsables y comunicaciones previas, entre otros.</p>
Manuales y guías informativas	<p><u>Web Ayuntamiento > Sede Electrónica > Urbanismo, Vivienda, Medio Ambiente y Huerta</u></p> <p>— Se observa que en la sede electrónica se ofrece para cada trámite urbanístico las indicaciones básicas para su tramitación, incluyendo el fundamento legal, los plazos de referencia o los detalles de la documentación a aportar, entre otros aspectos.</p>
Cartas de servicios y compromisos de plazos	No se identifican referencias a cartas de servicios o compromisos de plazos en materia urbanística.
Entidades colaboradoras	<p>En el ámbito autonómico, el Decreto-ley 1/2025, de 5 de junio, de Simplificación Administrativa de la Región de Murcia ha introducido la regulación de las Entidades Colaboradoras Urbanísticas (ECUS), configurándose como entidades privadas que pueden colaborar con los Ayuntamientos en el control de las licencias de obras y por tanto no sustituyen ni relegan la potestad pública de control que corresponde a los servicios técnicos municipales.</p> <p>Hasta la fecha, no se identifica la aplicación del régimen de entidades colaboradoras a nivel municipal.</p>
Sistematización, normalización y digitalización	<p>A través de la sede electrónica, se ofrecen entre otros los siguientes trámites:</p> <p>— Comunicación previa de Obra menor.</p> <p>— Declaración responsable previa para la ejecución de obras.</p> <p>— Licencia de Obra mayor</p> <p>Todos ellos se pueden realizar íntegramente de forma telemática a través de formularios normalizados.</p>



Comunidad Autónoma	Comunidad Foral de Navarra
Municipio	Pamplona
Canales de acceso	<p><u>Web Ayuntamiento > Sede Electrónica > Tu Vivienda > Licencias y Autorizaciones</u></p> <p>— En la sede electrónica de la web municipal se puede acceder a través de la sección de Tu Vivienda, a la tramitación de licencias urbanísticas y comunicaciones, entre otros.</p>
Manuales y guías informativas	<p><u>Web Ayuntamiento > Sede Electrónica > Tu Vivienda > Licencias y Autorizaciones</u></p> <p>— Se observa que en la sede electrónica se ofrece para cada trámite urbanístico una descripción y diferentes indicaciones para su realización, recogiendo, entre otros aspectos, el marco normativo, o la documentación necesaria para la tramitación.</p>
Cartas de servicios y compromisos de plazos	<p><u>Web Ayuntamiento > Cartas de Servicios y Procedimientos Administrativos</u></p> <p>— A través de la web municipal se puede acceder a una carta de servicios en materia de Disciplina Urbanística en la que se recogen ciertos compromisos y referencias temporales en determinados trámites urbanísticos y para su seguimiento. Entre ellos se puede citar la reducción de al menos un 5% el plazo de tramitación de expedientes de licencias urbanísticas mediante la incorporación de la tramitación electrónica.</p>
Entidades colaboradoras	No se identifican referencias expresas en la norma autonómica a las entidades colaboradoras en materia de licencias y tampoco en la normativa municipal.
Sistematización, normalización y digitalización	<p>A través de la sede electrónica, se ofrecen entre otros los siguientes trámites:</p> <p>— Comunicación de obras menores simples.</p> <p>— Ejecución de obras (Declaración responsable o Licencia)</p> <p>Si bien, se trata de opciones de asistencia para la cumplimentación de los formularios normalizados y para la preparación de la documentación, debiendo presentarse las solicitudes de forma presencial.</p>
Cuestiones adicionales	Se puede destacar la reciente puesta en marcha de un Plan de Eficiencia Administrativa para reducir los tiempos de tramitación de licencias urbanísticas, a través del cual se incorpora nuevo personal técnico, se prevé la digitalización y automatización de procedimientos y se establece colaboraciones de refuerzo con el Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro, entre otras entidades.



Comunidad Autónoma	País Vasco
Municipio	Bilbao
Canales de acceso	<p><u>Web Ayuntamiento > Sede Electrónica > Catálogo de Trámites > Urbanismo</u></p> <p>— En la sede electrónica de la web municipal se puede acceder a través del Catálogo de trámites y en la sección Urbanismo a la tramitación de licencias y comunicaciones previas, entre otros.</p>
Manuales y guías informativas	<p><u>Web Ayuntamiento > Sede Electrónica > Catálogo de Trámites > Urbanismo</u></p> <p>— Se observa que en la sede electrónica se ofrece para algunos de los trámites urbanísticos una descripción y diferentes indicaciones para su realización, recogiendo, entre otros aspectos, el marco normativo, o la documentación necesaria para la tramitación.</p>
Cartas de servicios y compromisos de plazos	<p>— No se identifican referencias a cartas de servicios o compromisos de plazos en materia urbanística, más allá de la relativa a licencias para actividades y negocios.</p>
Entidades colaboradoras	<p>No se identifican referencias expresas en la norma autonómica a las entidades colaboradoras en materia de licencias y tampoco en la normativa municipal.</p>
Sistematización, normalización y digitalización	<p>A través de la sede electrónica, se ofrecen entre otros los siguientes trámites:</p> <p>— Licencias de obras menores (procedimiento abreviado).</p> <p>— Licencias de obras menores (procedimiento abreviado).</p> <p>— Comunicación previa de obras menores en viviendas, locales y elementos comunes de edificios.</p> <p>Si bien, se trata de opciones de asistencia para la cumplimentación de los formularios normalizados y para la preparación de la documentación, debiendo presentarse las solicitudes de forma presencial.</p>



Comunidad Autónoma	País Vasco
Municipio	Vitoria-Gasteiz
Canales de acceso	<p><u>Web Ayuntamiento > Sede Electrónica > Trámites > Licencias y Autorizaciones</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — En la sede electrónica de la web municipal se puede acceder a través de la sección de Trámites, en el bloque de Vivienda y urbanismo, a la tramitación de licencias de obra y autorizaciones, entre otros.
Manuales y guías informativas	<p><u>Web Ayuntamiento > Sede Electrónica > Trámites > Licencias y Autorizaciones</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — Se observa que en la sede electrónica se ofrece para cada trámite urbanístico una descripción y diferentes indicaciones para su realización, recogiendo, entre otros aspectos, el marco normativo, o la documentación necesaria para la tramitación.
Cartas de servicios y compromisos de plazos	No se identifican referencias a cartas de servicios o compromisos de plazos en materia urbanística.
Entidades colaboradoras	No se identifican referencias expresas en la norma autonómica a las entidades colaboradoras en materia de licencias y tampoco en la normativa municipal.
Sistematización, normalización y digitalización	<p>A través de la sede electrónica, se ofrecen entre otros los siguientes trámites:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Licencia de Obra menor. — Licencia de Obra mayor para reformas. — Licencia de Obra mayor para nuevas edificaciones o rehabilitación integral. — Autorización para realizar obras simples (en interior de vivienda o en edificio/exterior de vivienda). <p>Todos ellos se pueden realizar íntegramente de forma telemática a través de formularios normalizados.</p>



Comunidad Autónoma	La Rioja
Municipio	Logroño
Canales de acceso	<p><u>Web Ayuntamiento > Sede Electrónica > Catálogo de Procedimientos</u></p> <p>— En la sede electrónica de la web municipal se puede acceder a través del Catálogo de procedimientos, a la tramitación de licencias de obra y actuaciones comunicadas, entre otros.</p>
Manuales y guías informativas	<p><u>Web Ayuntamiento > Guía Práctica de Tramitación de Procedimientos</u></p> <p>— A través de la web municipal se puede acceder a una Guía Práctica de Tramitación, descargable, con información muy completa y detallada para la solicitud de autorizaciones y licencias urbanísticas.</p> <p>— La Guía Práctica de Tramitación es un documento para facilitar la tramitación de las autorizaciones urbanísticas y contiene indicaciones sobre los distintos procedimientos que existen para su obtención, antes o después de la realización de obras y la instalación de actividades, según proceda.</p> <p>— La Guía, que no constituye una norma jurídica, ha sido redactada por la Dirección General de Urbanismo del Ayuntamiento de Logroño con el objetivo de clarificar, adaptar y estructurar de una forma accesible las actividades y usos más habituales sujetos a las distintas técnicas autorizatorias. Se incluye también la normativa urbanística y sectorial de aplicación general, los criterios para su interpretación y la documentación administrativa y técnica para su tramitación, sin que en ningún caso sustituya el alcance de la legislación aplicable.</p>
Cartas de servicios y compromisos de plazos	No se identifican referencias a cartas de servicios o compromisos de plazos en materia urbanística.
Entidades colaboradoras	No se identifican referencias expresas en la norma autonómica a las entidades colaboradoras en materia de licencias y tampoco en la normativa municipal.
Sistematización, normalización y digitalización	<p>A través de la sede electrónica, se ofrecen entre otros los siguientes trámites:</p> <p>— Actuaciones comunicadas.</p> <p>— Obra mayor de edificación o de nueva planta.</p> <p>Todos ellos se pueden realizar íntegramente de forma telemática a través de formularios normalizados.</p>



Ciudad Autónoma	Ceuta
Canales de acceso	<p><u>Web Ciudad Autónoma > Sede Electrónica > Urbanismo</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — En la sede electrónica de la web de la ciudad autónoma se puede acceder a través de la sección de Urbanismo a la tramitación de licencias de obra y autorizaciones, entre otros.
Manuales y guías informativas	<p><u>Web Ciudad Autónoma > Sede Electrónica > Urbanismo</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — Se observa que en la sede electrónica se ofrece para cada trámite urbanístico una descripción y diferentes indicaciones para su realización, recogiendo, entre otros aspectos, el marco normativo, o la documentación necesaria para la tramitación.
Cartas de servicios y compromisos de plazos	No se identifican referencias a cartas de servicios o compromisos de plazos en materia urbanística.
Entidades colaboradoras	No se identifican referencias a las entidades colaboradoras en materia de licencias en el marco normativo aplicable en la ciudad autónoma.
Sistematización, normalización y digitalización	<p>A través de la sede electrónica, se ofrecen entre otros los siguientes trámites:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Licencia de obra mayor. — Licencia de obra menor en viviendas. — Solicitud genérica de urbanismo. <p>Todos ellos se pueden realizar íntegramente de forma telemática a través de formularios normalizados.</p>



Ciudad Autónoma	Melilla
Canales de acceso	<p><u>Web Ciudad Autónoma > Sede Electrónica > Trámites > Urbanismo y Vivienda</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — En la sede electrónica de la web de la ciudad autónoma se puede acceder a través de la sección de Urbanismo a la tramitación de licencias de obra y comunicaciones previas, entre otros.
Manuales y guías informativas	<p><u>Web Ciudad Autónoma > Sede Electrónica > Trámites > Urbanismo y Vivienda</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — Se observa que en la sede electrónica se ofrece para cada trámite urbanístico una descripción y diferentes indicaciones para su realización, recogiendo, entre otros aspectos, el marco normativo, o la documentación necesaria para la tramitación.
Cartas de servicios y compromisos de plazos	No se identifican referencias a cartas de servicios o compromisos de plazos en materia urbanística.
Entidades colaboradoras	No se identifican referencias a las entidades colaboradoras en materia de licencias en el marco normativo aplicable en la ciudad autónoma.
Sistematización, normalización y digitalización	<p>A través de la sede electrónica, se ofrecen entre otros los siguientes trámites:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Licencia de obra mayor. — Obras menores. — Obras menores por comunicación previa. <p>Todos ellos se pueden realizar íntegramente de forma telemática a través de formularios normalizados.</p>



ANEXO II. FICHA DE EXPERIENCIA O BUENA PRÁCTICA

[Título de la experiencia o buena práctica en materia de licencias en el ámbito residencial]

Ámbito territorial	[municipio, provincia o comunidad autónoma]
--------------------	--

[Breve descripción de la experiencia o buena práctica, indicando si se enmarca en alguna de las siguientes tipologías:

TIPO 1. Medidas desarrolladas en el ámbito normativo que contribuyen a simplificar y agilizar los procedimientos de concesión de autorizaciones y licencias urbanísticas, que pueden afectar al ámbito residencial.

TIPO 2. Medidas llevadas a cabo en el plano organizativo o de sistematización de procesos que pueden contribuir a una reducción de los plazos de tramitación, en favor del impulso de la oferta a corto plazo.

TIPO 3. Líneas de trabajo y colaboración interadministrativa con entidades locales, u otras organizaciones o entidades públicas y privadas, orientadas a la optimización de trámites en materia de licencias en el ámbito residencial.]

Más información	[referencias y enlaces web para obtener más información]
Fuente	[Organismo o entidad proponente]
Datos de contacto	[datos de contacto del proponente a efectos de requerir por parte del MIVAU mayor información sobre la buena práctica o experiencia]

Una vez cumplimentada, se ruega dirigir a suelo@mivau.gob.es, al objeto de poder ser reseñada en futuras ediciones de esta publicación. Más información en tf (+34) 91 328 6691.



**GUÍA DE RECOMENDACIONES Y BUENAS PRÁCTICAS EN MATERIA
DE LICENCIAS URBANÍSTICAS EN EL ÁMBITO RESIDENCIAL | 2025**



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE VIVIENDA
Y AGENDA URBANA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA

SECRETARÍA GENERAL
DE AGENDA URBANA, VIVIENDA
Y ARQUITECTURA

DIRECCIÓN GENERAL
DE VIVIENDA Y SUELO

<https://www.mivau.gob.es/>