



El Campello  
Ajuntament

# GUÍA INFORMATIVA ¿Qué necesito saber para tramitar una Obra Mayor por ECUV?





## Índice

Introducción.

1.1. Necesito solicitar cédula de garantía urbanística (*Sólo hasta el 01/07/2024*).

1.2. Necesito presentar una instancia modelo comunicando que voy a tramitar la licencia por ECUV.

1.3. ¿Existe un registro autonómico de ECUV?

1.4 Necesito solicitar el certificado de innecesiedad de segregación.

1.5. Documentación necesaria para la licencia.



## I. Introducción.

La presente guía informativa se halla relacionada con las funciones propias de las entidades locales de intervención administrativa en materia de urbanismo, así como con el ejercicio de los derechos y obligaciones de la ciudadanía, constituyendo, éstas funciones, una potestad pública cuya titularidad es irrenunciable, adecuándolo todo ello a las singularidades de la normativa urbanística dentro del término municipal de El Campello.

Asimismo, el ejercicio de dicha potestad pública tiene como finalidad relacionar los principios de eficacia, eficiencia, calidad y celeridad de la actuación administrativa con el principio de legalidad, en los actos administrativos que tienen como objetivo facilitar a la ciudadanía el ejercicio de sus derechos así como el cumplimiento de sus obligaciones, todo ello de manera ajustada al interés público. El equilibrio entre los principios citados se manifiesta en la emisión de autorizaciones que siendo conformes al Derecho, se emitan dentro de los plazos legalmente establecidos para ello tal como dispone el artículo 103.1 de la Constitución Española.

Partiendo de dichas premisas, desde la Concejalía de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de El Campello se ha venido procediendo al análisis de las causas jurídicas y técnicas que en relación con el régimen de aplicación a los procedimientos de tramitación de las autorizaciones, declaraciones responsables y comunicaciones de obras, vienen impidiendo alcanzar los niveles medios de resolución dentro de los plazos expresamente relacionados en el TRLOTUP. En el análisis se han tenido en cuenta las condiciones de los recursos materiales y de recursos humanos disponibles en la Concejalía de Urbanismo así como las limitaciones de tipo normativo, tanto estatal como autonómico, llegando a la conclusión de la urgente necesidad de recurrir al apoyo de las entidades colaboradoras urbanísticas para el otorgamiento de las licencias de obras y declaraciones responsables en el término municipal de El Campello, habida cuenta la concurrencia de varias circunstancias:

En primer lugar, el permanente incremento anual del volumen de solicitudes de autorizaciones, declaraciones responsables y licencias de obras que con independencia de la situación económica han mantenido una constante en cuanto a su crecimiento durante los últimos años.

En segundo lugar, el escaso personal, de carácter fijo (funcionarios de carrera), adscrito al Departamento para la tramitación de estos expedientes durante los últimos años, y el largo periodo de formación de las nuevas incorporaciones (de carácter y previsión temporal), lo que ha impedido dar una respuesta satisfactoria desde el punto de vista del interés público, tanto en el corto, como en el medio y largo plazo.

En tercer lugar, tanto las empresas como la ciudadanía en general requieren que sus peticiones sean resueltas en el plazo más breve posible, pero teniendo en cuenta que ello no puede suponer, en ningún caso, una merma de la seguridad jurídica o certeza de lo que se verifica, controla, inspecciona o resuelve, lo que nos lleva a la urgente necesidad de adecuar la tutela efectiva del interés público a la exigencia de celeridad en la gestión.

No puede desconocerse la constante transformación que ha supuesto en la normativa estatal por la transposición del Derecho comunitario europeo que ha incidido de forma singular en el ámbito de las autorizaciones, declaraciones responsables y comunicaciones, resultando destacable la Directiva 2006/123 relativa a los servicios en el mercado interior tendente a la simplificación administrativa.

La citada Directiva hace especial énfasis en adaptar la intensidad de la intervención administrativa reservando la autorización a situaciones de imperiosa necesidad y de interés general sin que resulten admisibles medidas de intervención excesivas o demasiado intensas en el resto de situaciones resultando aplicable las declaraciones responsables o comunicaciones.

La presente guía se fundamenta en la aplicación de dichos principios sin renunciar, como no



podría ser de otro modo, al ejercicio de la potestad pública, dando entrada a la colaboración privada en el ámbito de la verificación y certificaciones de conformidad de las solicitudes de licencias de obras así como el control, antes y durante su ejecución, de las condiciones que motivaron su otorgamiento y, finalmente, la certificación de la finalización de las obras, de forma previa a la presentación de la declaración responsable de primera ocupación, que en todo caso se ajustarán a la licencia concedida. Las Entidades Colaboradoras de la Administración Municipal de verificación, así como las entidades inscritas en el Registro de entidades colaboradoras de verificación y control de actuaciones urbanísticas, se erigen, de esta forma, en un instrumento novedoso e importante durante todas las fases de instrucción de los expedientes de licencias de obras y declaraciones responsables que es el modelo que diseña esta Ordenanza.

El apartado 3º de la Disposición Adicional Cuarta del TRLOTUP, estableció que se desarrollara, mediante Decreto, la creación del Registro de habilitación y funcionamiento de Entidades Colaboradoras de la Administración municipal. El citado desarrollo se ha materializado con la aprobación del Decreto 62/2020. La Disposición Adicional Cuarta del Decreto 62/2020, reconoce la discrecionalidad a cada Ayuntamiento respecto de acordar la exclusión de la aplicación de las previsiones contenidas en el citado Decreto o, en su caso, regular su aplicación en su término municipal mediante la aprobación de Ordenanza Municipal.

Es por ésta segunda por la que ha optado el Ayuntamiento de El Campello. Dicho reconocimiento conlleva el que los Ayuntamientos, además de ejercer con sus propios medios las funciones propias en materia de urbanismo, las pueda realizar, asimismo, mediante las Entidades Colaboradoras de la Administración municipal y Colegios Profesionales inscritos en el citado Registro, decisión que, en todo caso, reside en la libre voluntad de las personas físicas y/o jurídicas interesadas que podrán optar por uno u otro medio, tal como se halla reconocido en la parte dispositiva del Decreto 62/2020.

Las Entidades Colaboradoras de la Administración con los Municipios son personas jurídico privadas constituidas para la realización de los cometidos expresamente establecidos en la normativa antes expuesta, que deben cumplir con los requisitos establecidos en ellas así como en la Ordenanza en proceso de elaboración que lo regule, en el exacto cumplimiento de sus funciones de objetividad, imparcialidad, eficacia, celeridad, transparencia y rigor técnico, como en la responsabilidad en la que puedan incurrir en los supuestos expresamente recogidos en dichas normas.



### 1.1. Necesito solicitar cédula de garantía urbanística.

A partir de lo dispuesto en el artículo 2.2.c), en relación con el artículo 6.1 y 2 del propio Decreto 62/2020; para los procedimientos de otorgamiento de licencia de obras, el artículo 6.1 equipara el certificado de las ECUV con el informe que puedan emitir, en dicho procedimiento, los servicios técnicos municipales:

*“1. El certificado de conformidad emitido por la ECUV, respecto de las actuaciones sujetas a licencia de obras, cuando sea favorable, **tendrá la misma validez<sup>1</sup>** que los informes técnicos emitidos por los servicios municipales establecidos en la legislación urbanística, respecto del cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.b) y, en su caso, 2.2.c)”*

Validez que, en aplicación del principio de racionalización y agilidad de los procedimientos administrativos impuesto por el artículo 3.1.d) de la Ley 40/2015, LRJSP, hace innecesaria la emisión del informe técnico municipal por aplicación, a contrario sensu, de lo dispuesto en el artículo 6.2, **siempre que la certificación ECUV incorpore Cédula de Garantía Urbanística (CGU).**

Es por ello que, actualmente, resulta necesario, como paso previo, obtener la cédula de garantía urbanística para proseguir posteriormente con la tramitación de la licencia correspondiente vía entidad colaboradora urbanística.

No obstante lo anterior, la reciente modificación del art. 239.3 del TRLOTUP establece que el certificado de conformidad emitido por las ECUV tendrá la misma validez que los efectos del informe técnico municipal sin necesidad de obtener con carácter previo la cédula de garantía urbanística:

*“3. El interesado podrá optar por presentar junto al proyecto técnico un certificado de conformidad de una ECUV, **sin que resulte exigible ningún pronunciamiento previo municipal, incluida la cédula de garantía urbanística**”.*

Sin embargo, esta modificación entrará en vigor a partir del 1 de julio de 2024 (**Disposición final tercera**), por lo que hasta dicha fecha será exigible la cédula de garantía urbanística como requisito previo a la tramitación por ECUV de las obras mayores.

---

<sup>1</sup> En este sentido, traemos a colación la nota aclaratoria de la Dirección General de Urbanismo sobre determinadas cuestiones relacionadas con la aplicación práctica del Decreto 62/2020 de fecha 30 de mayo de 2022.



## Procedimiento para solicitar la CGU:

1. Entrar en la página web: <https://elcampello.sedelectronica.es/info.0>
2. En Catálogo de trámites, seleccionar categoría “urbanismo” y “solicitud de certificado o informe urbanístico”, pinchar en *tramitación electrónica (e)*.

SEDE ELECTRÓNICA

11/12/2023 12:55:48

El Campello  
Ajuntament

INFORMACIÓN GENERAL CATÁLOGO DE TRÁMITES CARPETA ELECTRÓNICA CITA PREVIA

Inicio Catálogo de trámites

CATÁLOGO DE TRÁMITES

Procedimientos Disponibles

Seleccione Categoría

URBANISMO

Buscar trámites

Solicitud de Certificado o Informe Urbanístico

Información Tramitación Electrónica

3. Una vez ha accedido con su certificado digital, rellene los datos de identificación y complete el apartado Antecedentes y Objeto con los siguientes datos:

### Antecedentes

Indique en este apartado el número de expediente si desea hacer referencia a un trámite tramitado con anterioridad en esta Administración

Expediente

Tipo

Obras, edificaciones, Instalaciones

Objeto

Presupuesto

€

Observaciones

DATOS DE LOCALIZACIÓN DE LA PARCELA EN CUESTIÓN

- certificado referencia catastral
- plano del Geoportal Urbanístico (opcional)
- justificante de abono de las tasas (autoliquidación)

### Objeto del certificado/informe urbanístico

Tipo

Cédula de Garantía Urbanística

Observaciones

Que con el objeto de tramitar licencia urbanística de obra mayor vía entidades colaboradoras urbanísticas (ECUV) se solicita cédula de garantía urbanística de conformidad con el art. 2.2. apartado c) del Decreto 62/2020

4. Pulse a “siguiente” y en “Documentación adicional” adjunte la siguiente **documentación obligatoria**, cuya obtención se detalla a continuación:



El Campello  
Ajuntament

- **Doc. 1. Modelo Cédula de Garantía Urbanística (CGUR)**, que podrá encontrar en el siguiente enlace:

[https://www.elcampello.es/upload/areas\\_ficheros/territorio\\_y\\_vivienda/modelo\\_cedula\\_garantia\\_urbanistica.pdf](https://www.elcampello.es/upload/areas_ficheros/territorio_y_vivienda/modelo_cedula_garantia_urbanistica.pdf)

- **Doc. 2. Nota simple del Registro de la Propiedad** con fecha actualizada a la solicitud, o documento que acredite de forma indubitada su titularidad, verificándose su identidad mediante la comprobación de los datos que consten en el Documento Nacional de Identidad o documento identificativo equivalente

- **Doc. 3. Certificado catastral:**

- Para obtener el expresado certificado catastral, acceder al siguiente enlace:

<https://www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx?buscar=S>

GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7066101YH2566N0001M0

#### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
PZ CANALEJAS 3 Es:1 Pl:00 Pt:01  
03560 EL CAMPELLO (ALICANTE)

**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Sanidad,Benefic  
**Superficie construida:** 676 m2  
**Año construcción:** 2002

**Construcción**

| Destino   | Escalera / Planta / Puerta | Superficie m <sup>2</sup> |
|-----------|----------------------------|---------------------------|
| ENSEÑANZA | 1/00/01                    | 169                       |
| ENSEÑANZA | 1/01/01                    | 169                       |
| ENSEÑANZA | 1/02/01                    | 169                       |
| ENSEÑANZA | 1/03/01                    | 169                       |

#### PARCELA

**Superficie gráfica:** 207 m2  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:** Parcela construida sin división horizontal

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC".

Lunes, 11 de Diciembre de 2023

### Ejemplo de certificado catastral

- **Doc 4. Plano de situación referido al planeamiento urbanístico**, que podrá obtener mediante el siguiente enlace:

[www.google.com/maps/d/viewer?mid=1o-124CsM-Cr9G1tq0-eY6RACdcg&ll=38.451995161822325%2C0.3482440000000264&z=12](http://www.google.com/maps/d/viewer?mid=1o-124CsM-Cr9G1tq0-eY6RACdcg&ll=38.451995161822325%2C0.3482440000000264&z=12)

- **Justificante de la autoliquidación de las tasas (32,91 Euros)**, que se realizarán a través del siguiente enlace:

- Deberá seleccionar como Organismo: "El Campello" y Concepto: "Exp documentos":

### AutoLiquidaciones de SUMA



## Autoliquidaciones de Gestión Municipal

Esta página permite calcular el importe de la tasa municipal cuya gestión esté delegada en Suma. Para ello:

1. Seleccione el Organismo, el Concepto y pulse Continuar. Sólo le aparecerán aquellos conceptos que pueden autoliquidarse en el ayuntamiento elegido.
2. Introduzca los datos necesarios.
3. Calcule el importe a pagar.
4. Puede pagar en línea por tarjeta bancaria o Bizum.

|  |                            |
|--|----------------------------|
| Organismo*                               | EL CAMPELLO (AJUNTAMENT) ▾ |
| Concepto*                                | EXP DOCUMENTOS ▾           |
| <input type="button" value="Continuar"/> |                            |

- Deberá seleccionar en cálculo de cuota el **apartado 3** “*Tramitación de otros instrumentos urbanísticos y documentación*” y posteriormente, el apartado **3.9**. “*certificado clasificación y calificación de parcela validez 12 meses sin cambio por parcela catastral*”:

- **Acreditación de la representación, si procede.**  
[https://www.elcampello.es/upload/areas\\_ficheros/territorio\\_y\\_vivienda/acreditacion\\_de\\_la\\_representacion\\_conforme\\_regulacion\\_legal.pdf](https://www.elcampello.es/upload/areas_ficheros/territorio_y_vivienda/acreditacion_de_la_representacion_conforme_regulacion_legal.pdf)

### Cálculo de la cuota

|                 |  |   |
|-----------------|--|---|
|                 | 3 TRAMITACIÓN DE OTROS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS Y DOCUMENTACIÓN. <input type="button" value="✕"/>   |   |
| Descripción     | 3.9 CERTIFICADO CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DE PARCELA.VALIDEZ 12 MESES SIN CAMBIO. POR PARCELA CATASTRAL. <input type="button" value="✕"/> |   |
| Tarifa*         | 32,91 €  | número* <input type="text" value="0"/>  |
|                 | <input type="button" value="Añadir"/>  |   |
| Importe a pagar | €  | <a href="#">Consultar la ordenanza municipal para ver el detalle del cálculo del importe.</a> |
| Observaciones   | <input type="text"/>   |   |

- Por último, hacer clic en “Crear Autoliquidación”.

**5.** Finalmente, deberá hacer clic en “Firmar”.





## 1.2. Necesito presentar una instancia modelo comunicando que voy a tramitar la licencia por ECUV.

Una vez obtenida la cédula de garantía urbanística, se procederá a la presentación de una instancia genérica informando de la intención de tramitar la licencia de obra mayor en cuestión vía entidad colaboradora urbanística con el objeto de tener un control interno en el propio Departamento:

### **Procedimiento:**

I. Entrar en la página web: <https://elcampello.sedelectronica.es/info.0>

II. En Catálogo de trámites, seleccionar categoría “urbanismo” y “Solicitud de Licencia o autorización urbanística”, pinchar en *tramitación electrónica (e)*.

elcampello.sedelectronica.es/dossier.6

Actuar como representante

INFORMACIÓN GENERAL CATÁLOGO DE TRÁMITES CARPETA ELECTRÓNICA CITA PREVIA

Inicio Catálogo de trámites

**CATÁLOGO DE TRÁMITES**

Procedimientos Disponibles

Seleccione Categoría

URBANISMO

Buscar trámites

|   |             |                         |
|---|-------------|-------------------------|
| Solicitud de Certificado o Informe Urbanístico          | Información | Tramitación Electrónica |
| Solicitud de Recepción de Obras de Urbanización         | Información | Tramitación Electrónica |
| <b>Solicitud de Licencia o Autorización Urbanística</b> | Información | Tramitación Electrónica |

III. Una vez ha accedido con su certificado digital, rellene los datos de identificación y complete el apartado Antecedentes y Objeto con los siguientes datos, así como los datos correspondientes al proyecto técnico y emplazamiento con la obra en cuestión:

**Datos de actuación urbanística**

|                                     |  |             |
|-------------------------------------|--|-------------|
| Tipo                                | Objeto   | Presupuesto |
| Obras, edificaciones, Instalaciones | TRAMITACIÓN DE LICENCIA DE OBRA MAYOR POR ECUV | €           |

Observaciones

Se adjunta cédula de garantía urbanística emitida al efecto

**Datos de la ocupación de dominio público**

¿Existe ocupación de dominio público?

**Emplazamiento**

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| Referencia Catastral | Localización |
| 515465153151315EWW   | C/           |

Más información

**Proyecto técnico**

|                    |                 |        |       |     |
|--------------------|-----------------|--------|-------|-----|
| Autor del Proyecto | Colegio Oficial | Número | Fecha | CSV |
|                    |                 |        |       |     |

Más información

**SIGUIENTE**

IV.  
En



**El Campello**  
Ajuntament

**Documentación adicional, el interesado/representante deberá aportar la documentación presentada ante la ECUV seleccionada, de carácter obligatorio en este Ayuntamiento, con carácter previo a la emisión del acta de conformidad.**

La documentación a presentar será la documentación obligatoria para la tramitación de una licencia de obra mayor en el Ayuntamiento del El Campello según normativa municipal, que puede encontrarse identificada en el siguiente enlace:

[https://www.elcampello.es/index.php?s=area\\_documentos&id=18](https://www.elcampello.es/index.php?s=area_documentos&id=18)



### 1.3. ¿Existe un registro autonómico de ECUV?

Sí. El RECUV, (Registro de entidades colaboradoras de verificación y control de actuaciones urbanísticas) cuyas entidades colaboradoras pueden encontrarse en el siguiente enlace:

[OVIUS \(gva.es\)](https://ovius.gva.es)

La inscripción en el mismo, habilita a las ECUV para ejercer como tales.

[https://ovius.gva.es/oficina\\_tactica/?idioma=es\\_ES#/inicio](https://ovius.gva.es/oficina_tactica/?idioma=es_ES#/inicio)

The screenshot shows the website interface for 'GENERALITAT VALENCIANA'. The navigation menu includes 'Inicio', 'Zona personal', 'Solicitudes', 'Consultas', 'Asistencia al usuario', and 'Manuales e información'. The breadcrumb trail is 'Inicio > Consulta de RECUV'. Below this, there is a search bar labeled 'Busca:'. The main content area is titled 'ENTIDADES HABILITADAS' and lists various entities under the heading 'Habilitación de acreditación de las exigencias básicas de calidad'. A red arrow points to the search bar.

UNIÓN EUROPEA  
Fondo Europeo de Desarrollo Regional  
Una manera de hacer Europa

Busca:

**ENTIDADES HABILITADAS**

Habilitación de acreditación de las exigencias básicas de calidad

- ▶ Entidad Ab-Aucatel Inspeccion Y Control SI
- ▶ Entidad AB-EIC CONTROL REGLAMENTARIO, SL
- ▶ Entidad Addient Empresa Certificadora SI
- ▶ Entidad Aeclu Edificacion Y Sostenibilidad SI
- ▶ Entidad APPLUS ORGANISMO DE CONTROL, S.L.
- ▶ Entidad BUREAU VERITAS INSPECCION Y TESTING SI (INIPERSONAL)



#### 1.4 ¿Necesito solicitar certificado de innecesiedad de segregación?

Cuando la parcela objeto de solicitud, tenga en parte calificación de uso viario, zona verde, equipamiento, se deberá solicitar acta de alineaciones y rasantes para que determine los metros cuadrados a ceder gratuitamente al Ayuntamiento y la declaración de innecesiedad de segregación de conformidad con el artículo 247.1 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.

Además, cuando sea precisa la cesión de suelo destinado a viario público, se presentará documento suscrito por la propiedad, comprometiéndose expresamente a la cesión libre y gratuita al Ayuntamiento, con la posterior formalización una vez ejecutadas las obras.

#### **DOCUMENTACIÓN A APORTAR POR EL SOLICITANTE DE LICENCIA DE PARCELACIÓN O CERTIFICADO DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA:**

- ↳ Instancia/Solicitud dirigida al Alcalde-Presidente de la corporación, con indicación de los datos del solicitante, dirección de las parcelas de la que se solicita licencia de parcelación, referencias catastrales, fincas registrales, número de fincas iniciales y número de fincas resultantes de la parcelación propuesta.

- ↳ Justificante de abono de la tasa municipal.

- ↳ El interesado deberá aportar proyecto de parcelación en formato papel (suscrito por técnico competente y con el visto bueno de la propiedad, visado por el colegio profesional correspondiente o declaración responsable de técnico competente en la materia) y en formato digital pdf y dwg o dxf georreferenciado (SRC con código EPSG: 25830) de los planos de la parcelación, en el que se recoja:

a) Memoria justificativa y descriptiva de la parcelación propuesta, con indicación, en su caso, del supuesto previsto por la legislación vigente por el que justifique la innecesiedad de licencia de parcelación. La memoria incluirá la descripción de las fincas iniciales y resultantes de la parcelación propuesta, las superficies registrales, catastrales y resultantes de una reciente medición, diferencias de superficie encontradas, descripción de los linderos actuales y propuestos, descripción de las edificaciones existentes, usos atribuidos, justificación del cumplimiento de la normativa urbanística y sectorial de aplicación.

b) Anejo de topografía/cartografía en el que se describa el procedimiento de medición utilizado, fecha de toma de datos, justificación de la precisión alcanzada, sistema de referencia geodésico y sistema cartográfico de representación del levantamiento topográfico o cartografía topográfica base del proyecto y en su caso, reseñas de los vértices topográficos implantados.

c) Copia del Acta Oficial de Alineaciones y Rasantes de las fincas iniciales, según el planeamiento vigente.

d) Notas simples informativas del Registro de la Propiedad actualizadas de las fincas iniciales.

e) Certificación catastral descriptiva y gráfica actualizada de las parcelas catastrales afectadas por la parcelación.

f) Plano de emplazamiento de las fincas iniciales, a escala 1:2000 (1:10000 para suelo no urbanizable) y referido al planeamiento vigente.

g) Plano georreferenciado de fincas iniciales a escala mínima 1:500 (1:1000 para suelo no urbanizable), sobre la base del levantamiento/cartografía topográfica empleada, con acotaciones del perímetro de las mismas, superficies, distancias al lindes de las edificaciones existentes e identificación de linderos reconocidos sobre el terreno.



**El Campello**  
Ajuntament

- h) Plano georreferenciado de superposición de las fincas iniciales y la cartografía catastral a escala adecuada, con identificación de las discrepancias de la cartografía catastral con la realidad.
- i) Plano georreferenciado de fincas resultantes a escala mínima 1:500 (1:1000 para suelo no urbanizable), sobre la base del levantamiento/cartografía empleada, con acotaciones del perímetro de mismas, superficies, referencias de alineaciones establecidas previamente en el Acta Oficial de Alineaciones y Rasantes, distancias a lindes propuestos de las edificaciones existentes.
- j) Plano georreferenciado de superposición de fincas iniciales y resultantes a escala mínima 1:500 (1:1000 para suelo no urbanizable).
- k) Planos de planta, alzado, etc. a escala adecuada, que definan las edificaciones existentes.



## 1.5. Documentación necesaria para la licencia de obra mayor.

Trámite específico por sede electrónica: <https://elcampello.sedelectronica.es/dossier.1>

SEDE ELECTRÓNICA Identifícate

Inicio **Trámites** Mi carpeta Servicios en línea Cita previa Publicidad ES

Inicio > Trámites 5 de junio 2024, 13:00:14

### Trámites

Procedimientos Disponibles

Mostrando: URBANISMO

|  |                          |
|--|--------------------------|
| <a href="#">Certificado de Compatibilidad Urbanística</a>                        | Presentación electrónica |
| <a href="#">Certificado de no infracción urbanística</a>                         | Presentación electrónica |
| <a href="#">Declaración Responsable o Comunicación en Materia Urbanística</a>    | Presentación electrónica |
| <a href="#">Solicitud de Actuación Urbanística</a>                               | Presentación electrónica |
| <a href="#">Solicitud de Certificado o Informe Urbanístico</a>                   | Presentación electrónica |
| <a href="#">Solicitud de Declaración de Ruina</a>                                | Presentación electrónica |
| <b><a href="#">Solicitud de Licencia Obra Mayor</a></b>                          | Presentación electrónica |
| <a href="#">Solicitud de Licencia o Autorización Urbanística</a>                 | Presentación electrónica |
| <a href="#">Solicitud de Modificación o Renuncia de una Licencia Urbanística</a> | Presentación electrónica |

### Actos sujetos a licencia de obra mayor:

Los actos sujetos a licencia de obra mayor conforme a lo dispuesto en el en el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (TRLOTUP), la Ordenanza Municipal de Licencias (BOPA 24 de agosto de 2011, vigente en lo no derogado por normativa posterior) y demás normativa concordante, son los siguientes:

- a) Obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta (obras de edificación de nueva construcción)
- b) Ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes.
- c) Reformas de edificios y locales que modifiquen la estructura portante del mismo (intervenciones sobre los edificios existentes, siempre y cuando alteren su configuración arquitectónica, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, impliquen aumento de edificabilidad o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio).
- d) 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.
- e) La construcción de presas, balsas, obras de defensa y corrección de lechos públicos, vías públicas o privadas y, en general, cualquier tipo de obras o usos que afecten a la configuración del territorio.
- f) Resto de obras que por su entidad no puedan solicitarse a través de licencia de obra menor o declaración responsable



## Quién puede solicitarlo

La persona interesada, sea titular o no del inmueble donde se pretenden las obras, directamente o a través de representante, adjuntando el impreso de otorgamiento de representación debidamente cumplimentado

## Están obligados a tramitar telemáticamente sus solicitudes:

Estarán obligados a tramitar con certificado electrónico los siguientes sujetos (Art. 14.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas):

- Las personas jurídicas.
- Las entidades sin personalidad jurídica.
- Quienes ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria.

Las personas físicas podrán elegir si realizan la tramitación con certificado electrónico o presencial.

## Pasos a seguir:

Las licencias de obras se pueden solicitar:

- De manera presencial: en la Oficina de Atención al Ciudadano (OAC), ubicada en la Calle Alcalde Oncina Giner, 7.
- De manera telemática: a través de la sede electrónica del [Ayuntamiento de El Campello](#).

## Documentación necesaria

Las solicitudes de licencia de obra mayor consistentes en la nueva construcción o las de ampliación de toda clase de construcciones, edificios e instalaciones existentes deben acompañarse de la siguiente documentación:

**1. Proyecto Básico** redactado y firmado por personal técnico competente, con el siguiente contenido:

- Memoria descriptiva y justificativa, con indicación expresa de su adecuación al entorno y del cumplimiento de la normativa urbanística en vigor y demás normativa sectorial de aplicación.
- Presupuesto de las obras dividido por capítulos.
- Plano de situación referido a la cartografía del Plan General, a escalas 1/5000 y 1/2000.
- Plano catastral de la parcela.
- Plano de emplazamiento a escala 1/500, acotando los linderos de la parcela, las distancias a los edificios y /o puntos de referencia más próximos y las cotas de nivel de la planta baja y, en su caso, con relación a los espacios libres exteriores, calles y fincas colindantes.
- Incorporar coordenadas UTM.
- Planos acotados, a escala 1/100, de las plantas, alzados y secciones que definan el edificio y la intervención a realizar.
- Se acompañará el Estudio de Gestión de Residuos tal como establece el Real Decreto 105/2008, de 2 de febrero, que regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición, incluyendo, cuando proceda, la fianza o garantía financiera, que responda de la correcta gestión de los mismos.
- Aportar fruto de un levantamiento topográfico, **las coordenadas de la parcela y del perímetro del edificio proyectado** conforme establece el Real Decreto 1071/2007. Sistema Geodésico de referencia oficial en España, UTM-ETRS89



(HUSO 30). El **plano** del proyecto, en el que se grafien dichas coordenadas se deberá aportar en **formato PDF firmado y en formato digital extensión .dwg, .dxf o .dgn** para su comprobación.

**2.** En el supuesto de que las obras de urbanización complementarias excedan de meras obras destinadas a completar o enmendar la urbanización existente, será necesaria la aprobación del proyecto de urbanización conforme al art. 182.2 del TRLOTUP. En caso de edificación y urbanización simultáneas **se deberá afianzar el importe íntegro del coste de las obras de urbanización necesarias y el compromiso** de no ocupar la edificación hasta la conclusión de las obras de urbanización, debiendo incluir tal condición en las transmisiones de propiedad o uso del inmueble (este modelo que será proporcionado por el propio Ayuntamiento).

**3. Plano topográfico** de parcela en el que se ubique la edificación, especies arbóreas existentes y de cuáles se precisa su tala.

**4.** En la parcela donde se pretenda construir en la que las alineaciones y rasantes existentes no se ajusten a las alineaciones oficiales; no de fachada a una vía urbanizada; o en aquellas en las que el planeamiento en vigor establece modificación de las alineaciones anteriores, será obligatorio disponer de acta de alineaciones y rasantes como requisito previo a la solicitud de licencia de edificación de nueva construcción.

En los proyectos de edificación y, en su caso, de obras complementarias de urbanización que se sometan a licencia municipal, deberán indicarse con toda claridad y precisión las alineaciones correspondientes como elemento integrante de dichos proyectos, así como los terrenos susceptibles de cesión a viario o adquisición de sobrante de vía pública. Si jurídica y técnicamente se considera necesario, se deberá solicitar informe de alineaciones y rasantes, necesario para informar este anexo.

**5.** Cuando sea precisa la **cesión de suelo destinado a viario público como consecuencia de la licencia de obra mayor**, será necesario tramitar expediente de declaración de innecesariedad de licencia, de conformidad con el art. 247.1 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.

Asimismo, se presentará documento suscrito por la propiedad, comprometiéndose expresamente a la cesión libre y gratuita al Ayuntamiento, con la posterior formalización una vez ejecutadas las obras.

**6.** En el supuesto de que la obra mayor se ejecute en las claves del PGOU, en las que se genere excedente de aprovechamiento urbanístico, se deberá aportar liquidación del excedente generado en la parcela asignando su liquidación al número de expediente administrativo que corresponda, siguiendo la tramitación que el propio Ayuntamiento determine a tal efecto. Se advierte que en ningún caso se concederá la licencia de obras hasta que: I) sea consignado el importe por la adquisición del referido excedente de aprovechamiento previsto en el PGOU, II) sean efectivamente realizadas las cesiones dotacionales previstas en la Disp. Trans. Tercera del TRLOTUP; y III) se realice compromiso expreso de la cesión libre y gratuita al ayuntamiento de viario público, en el caso de que proceda, a la presentación de anexo de urbanización con afianzamiento por importe del 100% del mismo, conforme la normativa aplicable (artículo 187 del TRLOTUP) y se declare la innecesariedad de segregación.

**7.** Documentos de la Dirección Técnica, aceptando la dirección facultativa de las obras.





8. Cuestionario de la Estadística de la Edificación y Vivienda.
9. Nota simple del Registro de la Propiedad acerca de la titularidad de la parcela, a efectos meramente informativos y estadísticos.
10. Se acompañará el Estudio de Gestión de Residuos tal como establece el Real Decreto 105/2008, de 2 de febrero, que regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición, incluyendo, cuando proceda, la fianza o garantía financiera, que responda de la correcta gestión de los mismos.
11. Documento acreditativo del abono de la tasa e impuesto correspondiente.
12. Documentación fotográfica del estado de las aceras.

Dicha información se encuentra disponible en la página web del Ayuntamiento de El Campello, en el siguiente enlace: [https://www.elcampello.es/index.php?s=area\\_documentos&id=18](https://www.elcampello.es/index.php?s=area_documentos&id=18)