

## INFORMACIÓN GENERAL Y PREGUNTAS FRECUENTES SOBRE LAS DECLARACIONES RESPONSABLES (DR) Y LICENCIAS URBANÍSTICAS

### **1-¿En las actuaciones sometidas a DR, puede optarse por solicitar licencia urbanística?**

No es posible. La LISTA establece en su art. 138.1 bis las actuaciones que han de ser objeto de DR.

### **2-¿Que ocurre si presento una Declaración Responsable para actuación sometida a licencia ?**

En el caso de que se presente DR para actuaciones no incluidas en el art. 138.1 LISTA, el tratamiento es el mismo que si se tratase de una actuación desarrollada sin la licencia urbanística preceptiva.

### **3-En el caso de que la obra/actuación requiera informes/resoluciones de otros organismos o Administraciones ¿puedo acompañar justificante de haberlo solicitado?**

No es posible. Cuando las obras/actuaciones que se declaran requieran de alguna autorización o informe administrativo previo para el ejercicio del derecho conforme a la normativa sectorial de aplicación (Cultura, Sanidad, AESA, CHG, Información arqueológica...) no podrá presentarse la declaración responsable sin que la misma se acompañe de los mismos o, en su caso, del certificado administrativo del silencio producido.

### **4-¿Y si la obra/actuación requiere Información Urbanística de Carácter arqueológico a emitir por la propia GMU?¿Puedo presentar la DR y el justificante de la solicitud de dicha información arqueológica?**

No es posible. A la DR de obras debe acompañarse la información urbanística de carácter arqueológico emitido por la Oficina de Arqueología de la GMU en el que se contengan las cautelas arqueológicas a adoptar, de conformidad con las previsiones del art. 8.2.5 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

La información urbanística de carácter arqueológico debe solicitarse en el modelo normalizado correspondiente.

### **5-¿Que ocurre en el caso de que la Información urbanística de carácter arqueológico prescriba una Actividad arqueológica previa?**

En este caso, no podrá presentarse la DR de ejecución de obras o cambio de uso, hasta tanto se haya emitido el Informe Arqueológico Municipal previsto en el art. 8.2.7 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

### **6-¿Es necesaria licencia para la realización de la de Intervención arqueológica?**

En el caso de que la Información Urbanística de carácter arqueológico exija la realización de una actividad arqueológica previa a la intervención en la edificación, el correspondiente proyecto técnico de actividad arqueológica se presentará mediante DR (epígrafe 2B).

### **7. En el Municipio de Córdoba, ¿para qué actuaciones es necesaria la autorización previa de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura?**

**Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba**

Av. Medina Azahara s/n – 14071-CÓRDOBA. – Telf. 957 222 750/51 --

Código RAE JA01140214 -- [www.gmucordoba.es](http://www.gmucordoba.es)

En el municipio de Córdoba, toda licencia/Declaración responsable para actuaciones en los monumentos declarados BIC y sus entornos no delegados, **aunque se trate de obras de escasa entidad**, debe ir acompañada de **Resolución de autorización** emitida por la Delegación Territorial de Cultura que autorice la intervención.

La **comunicación previa** a la Delegación de Cultura prevista en el art. 33.3 de la Ley 14/2007, **sólo es admisible** para obras de escasa entidad constructiva o sencillez técnica que no requieran proyecto, que se realicen en los Conjuntos Históricos, Sitios Históricos, Zonas Arqueológicas, Lugares de Interés Etnológico, Lugares de Interés Industrial o Zonas Patrimoniales y sus entornos, que no estén inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Monumentos y Jardines Históricos. En el caso del municipio de Córdoba, en la actualidad, este supuesto se da únicamente en los siguientes casos:

- Actuaciones de escasa entidad constructiva o sencillez técnica que se desarrollen en la Zona Arqueológica de Medina Azahara.
- Actuaciones de escasa entidad constructiva o sencillez técnica que se desarrollen en la Zona Arqueológica de Ategua y su entorno de protección.
- Actuaciones de escasa entidad constructiva o sencillez técnica que se desarrollen en la Zona Arqueológica de Cercadilla.
- Actuaciones de escasa entidad constructiva o sencillez técnica que impliquen movimiento de tierra y se desarrollen en el entorno de la Zona Arqueológica de Cercadilla.
- Actuaciones de escasa entidad constructiva o sencillez técnica que se desarrollen en la Zona Arqueológica de Turruñuelos.

#### **8-¿En qué momento puedo ejecutar la obra/actuación objeto de Declaración Responsable?**

La declaración responsable faculta para realizar la actuación pretendida desde el día de su presentación, siempre que vaya acompañada de la documentación requerida conforme a la legislación vigente, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que correspondan

#### **9-¿Voy a recibir una comunicación de la Administración Urbanística en la que se haga constar que la DR ha sido correctamente presentada?**

Presentada la declaración responsable o la comunicación, se realiza por la Administración una actividad puramente material o técnica que no está sometida a un procedimiento administrativo en sentido estricto. En principio, la labor de la Administración es de comprobación de que la actuación se ajusta tanto a la técnica de intervención como a la legalidad, y que la documentación presentada está completa, pero, no da lugar a la tramitación de un procedimiento administrativo de ninguna índole.

Para el caso de que todo esté aparentemente correcto, esa actividad material no desemboca en ninguna resolución administrativa ni siquiera se tiene que notificar nada al interesado.

#### **10-¿Qué ocurre si la Administración urbanística advierte alguna deficiencia o incumplimiento en la DR?**

**Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba**

Av. Medina Azahara s/n – 14071-CÓRDOBA. – Telf. 957 222 750/51 --

Código RAEI JA01140214 -- [www.gmucordoba.es](http://www.gmucordoba.es)

Si en la actividad de comprobación, investigación e inspección se advierte algún defecto, insuficiencia, irregularidad o incumplimiento de la ordenación territorial o urbanística, se desencadena la incoación de oficio de los procedimientos que correspondan y pueden producirse actos administrativos.

Si como resultado de la comprobación preliminar se detectan deficiencias, inexactitudes, falsedades u omisiones, se requerirá a la persona interesada su presentación correcta en el plazo de 10 días. Las deficiencias, falsedades e inexactitudes de carácter sustancial, determinarán la imposibilidad de iniciar o continuar la actuación declarada.

Mientras que se procede a la subsanación, la Administración podrá adoptar las medidas que considere adecuadas para la protección de los intereses públicos.

De no ser atendido el requerimiento de subsanación o, en el caso de que la actuación sea incompatible con la ordenación urbanística, la GMU procederá conforme a los art. 369 y 370 del Decreto 550/2022 por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del territorio de Andalucía, dictando Resolución que deje sin efecto la DR, o, en el caso de actuaciones iniciadas, incoando procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística.

**11-¿De que plazo dispone la Administración urbanística para realizar la comprobación, verificación o inspección de la DR?**

La normativa urbanística de aplicación no prevé plazo para la realización de las actuaciones de comprobación, verificación o inspección de las DR.

**12-¿Existe el silencio administrativo en las actuaciones sometidas a DR?**

La presentación de una DR o comunicación no genera por sí misma la obligación administrativa de resolver ni dictar resolución administrativa y en consecuencia, no origina ninguna clase de silencio administrativo.

**13-¿Pueden ser objeto de DR las obras para cambio de uso a vivienda de locales de uso terciario?**

Conforme a las determinaciones del art. 138.1 c LISTA, la implantación de nuevas viviendas **precisa licencia urbanística.**

**14-¿Pueden ser objeto de DR la instalación de ascensores en edificios existentes?**

La instalación de ascensores en edificios existentes puede ser objeto de DR siempre que la instalación pretendida cumpla las determinaciones de la Normativa Urbanística y sectorial de aplicación y no afecten a parámetros de volumen, edificabilidad y ocupación.

Aquellos supuestos en los que la actuación se plantee al amparo de la Resolución de la GMU de Córdoba 4 de octubre de 2004 (ver enlace), precisarán, en todo caso, de licencia urbanística.

**15-¿Puedo presentar DR para la demolición de una edificación?**

Únicamente en el supuesto de demoliciones de tabiquería interior en el interior de los locales/edificios, para su posterior reconstrucción. El resto de las actuaciones que impliquen demoliciones totales o parciales de edificaciones, construcciones e instalaciones están sometidas a licencia urbanística.

**16.-¿Puedo presentar DR para realizar obras/actuaciones en Edificaciones en situación legal Fuera de Ordenación?**

En edificaciones construidas conforme a licencia que hayan quedado en situación fuera de ordenación por su disconformidad con el planeamiento vigente, es posible la DR siempre que las obras pretendidas se encuentren dentro de las permitidas por el planeamiento vigente.

**17.-¿Y si la edificación obtuvo licencia urbanística para su construcción pero no se ajusta a los términos de aquella?**

En el caso de que los edificios o instalaciones sí contaran con licencia, pero no se ajustaran a la misma por modificaciones no declaradas durante la ejecución de las obras o por actuaciones posteriores, si la falta de ajuste con la licencia original no afecta a los parámetros de ocupación y altura, ni implica incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas, su legalización podrá realizarse mediante declaración responsable.

Si tras la legalización se pretenden realizar obras sometidas igualmente a esta figura, podrán acumularse ambos procedimientos, en atención al principio de economía procedimental.

Del mismo modo, con la DR de ocupación/utilización podrá declararse la legalización de estas modificaciones.

**18.- ¿Puede actuarse mediante Declaración Responsable en aquellas edificaciones en situación Asimilado a Fuera de Ordenación (AFO)?**

No. La declaración de asimilado a fuera de ordenación de una edificación irregular no supone su legalización. En las edificaciones declaradas en situación de asimilado a fuera de ordenación podrán autorizarse las actuaciones previstas en el art. 410.4 del Decreto 550/2022 por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, que sean compatibles con la ordenación urbanística, **a través de las correspondientes licencias urbanísticas, siempre**

Únicamente las actuaciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto, estarán sometidas a DR (ver catálogo de actuaciones sometidas a DR en hoja informativa que acompaña al impreso de DR).

**19.-¿Es necesario que el documento técnico que acompaña a la DR esté visado por Colegio Profesional?**

El proyecto, documento técnico o memoria justificativa que acompañe a la declaración responsable irá suscrito por técnico competente. El visado será obligatorio en los supuestos establecidos en el Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

**Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba**

Av. Medina Azahara s/n – 14071-CÓRDOBA. – Telf. 957 222 750/51 --

Código RAEL JA01140214 -- [www.gmucordoba.es](http://www.gmucordoba.es)

Cuando no sea obligado su visado, se habrá de presentar declaración responsable del técnico u otro documento emitido por el colegio profesional, en el que conste la identidad y habilitación profesional del técnico que lo suscribe, según modelo que puede descargarse en la web de la GMU.

**20.-¿En las DR para obras de edificación, puedo presentar el proyecto de ejecución en un momento posterior?**

En las actuaciones que constituyan “obras de edificación” conforme a la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, el proyecto de ejecución visado y el resto de documentación necesaria para el inicio de la obra (comunicación de dirección de obra, de dirección de ejecución de obra, de coordinador de seguridad y salud...), deben aportarse junto con la DR.

Debe recordarse que la DR legitima las actuaciones desde el momento mismo de su presentación.

**21.- ¿Qué actuaciones de eficiencia energética puedo realizar mediante DR?**

**En suelo Rústico**, las obras que tengan por objeto la mejora de las condiciones de eficiencia energética, la integración de instalaciones de energía renovable o la reducción de su impacto ambiental en edificaciones e instalaciones existentes que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, siempre que no supongan obras de nueva planta o aumento de la superficie construida y que las edificaciones/construcciones /instalaciones dispongan de licencia urbanística o título equivalente (certificación de reconocimiento de edificación expedido por la GMU).

**En suelo urbano**, las obras e instalaciones destinadas a aprovechamiento térmico de energía renovables en viviendas, la instalación de auto consumo eléctrico con energía renovable de hasta 100kw y la instalación de putos de recarga de vehículos, excepto en edificaciones declaradas Bien de Interés Cultural (BIC).

Queda prohibida la instalación fotovoltaica en edificaciones del Conjunto Histórico de Córdoba afectadas por la Ordenanza de Protección Tipológica del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico.

**22.-¿Puedo presentar DR para actuaciones en Suelo Rústico?**

En esta clase de suelo, además de las instalaciones de eficiencia energética contempladas en la pregunta anterior, únicamente podrán ser objeto de DR las actuaciones de escasa entidad y sencillez técnica previstas en el art. 138.1 a LISTA, siempre que las edificaciones/construcciones/instalaciones dispongan de licencia urbanística o certificación de reconocimiento de edificación existente emitida por la GMU conforme al art. 9.5.1 y ss de las Normas Urbanísticas del PGOU de Córdoba. (Ver catálogo de actuaciones que acompaña al formulario de DR aprobado por la GMU de Córdoba).

En ningún caso podrán ser objeto de DR y por tanto, **requerirán licencia urbanística** la apertura de caminos y acceso a las parcelas, su modificación o pavimentación (salvo las autorizadas por el organismo competente en materia agraria, forestal, o análoga); los cierres de muros y vallados permanentes en fincas y parcelas; la instalación de invernaderos que conlleve algún tipo de estructura portante; los

**Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba**

Av. Medina Azahara s/n – 14071-CÓRDOBA. – Telf. 957 222 750/51 --

Código RAE JA01140214 -- [www.gmucordoba.es](http://www.gmucordoba.es)

movimientos de tierra tales como desmontes, abancalamientos, excavaciones, explanaciones y aquellos que excedan de la práctica ordinaria de labores agrícolas y, en general, **toda construcción, edificación, instalación y actuación en suelo rústico que no esté incluida de forma expresa en el art. 293 Decreto 550/2022 por el que se aprueba el Reglamento General LISTA (RGLISTA).**

### **23. ¿Qué actuaciones urbanísticas se encuentran sometidas a “comunicación previa”?**

Se encuentran sometidas a “comunicación previa” las siguientes actuaciones (Art. 294 Decreto 550/2022):

- a) Los cambios de titularidad y la transmisión de cualesquiera licencias urbanísticas y declaraciones responsables.
- b) El inicio de las obras autorizadas por licencia urbanística cuando la actuación de que se trate requiera proyecto técnico conforme a la legislación vigente. No será necesario comunicar dicho inicio en las actuaciones sometidas a declaración responsable.
- c) Las prórrogas del plazo para el inicio y terminación de las obras con licencia o declaración responsable en vigor.
- d) El desistimiento de la licencia urbanística o de la declaración responsable presentada, (siempre que las actuaciones objeto de DR no se hayan ejecutado)
- e) Los actos de agregación de fincas, parcelas o solares que sean conformes con la ordenación territorial o urbanística.

### **24. ¿Puedo renunciar a una licencia otorgada ?**

Si. La renuncia a una licencia urbanística concedida debe ser formulada por el titular conforme al art. 94 Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. La renuncia a la licencia, a diferencia de la comunicación del desistimiento, precisa una resolución de aceptación de la GMU.

### **25-¿Qué plazo tengo para ejecutar las obras sometidas a DR? ¿Puedo solicitar prórroga de referidos plazos?**

La declaración responsable autoriza para realizar los actos objeto de la misma por un plazo que no podrá ser superior a **seis meses para iniciar las actuaciones y de dos años para la terminación de estas**, salvo para las actuaciones que, por su naturaleza, tengan una vigencia indefinida.

El día inicial del cómputo será la fecha de presentación de la declaración responsable en el Ayuntamiento correspondiente, pudiendo presentarse comunicación de prórroga por motivos justificados y por un nuevo plazo no superior a la mitad del inicialmente establecido, antes de la conclusión de los plazos determinados, siempre que la actuación objeto de la declaración responsable sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la solicitud de la prórroga.

Transcurridos los plazos señalados, el órgano competente para comprobar las actuaciones objeto de declaración responsable declarará la caducidad de sus efectos, requiriendo la presentación de nueva declaración responsable, sin perjuicio, en su caso, del inicio del procedimiento de disciplina urbanística que corresponda.

De conformidad con las determinaciones de la LISTA, las prórrogas del plazo de inicio y terminación de las obras con licencia o declaración responsable en vigor, están sujetas a

**Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba**

Av. Medina Azahara s/n – 14071-CÓRDOBA. – Telf. 957 222 750/51 –

Código RAEI JA01140214 -- [www.gmucordoba.es](http://www.gmucordoba.es)

Comunicación previa. El modelo normalizado de comunicación en el que se contemplan los presupuestos y documentación necesaria, se encuentran incorporados a la web de la GMU de Córdoba.

**26-¿En qué casos la ocupación/utilización de las edificaciones está sometida a licencia urbanística?**

Requieren licencia urbanística la ocupación/utilización de **edificaciones/instalaciones preexistentes en suelo rústico o en suelo urbano sometido a actuaciones de transformación urbanística** (ART. 291.f Decreto 550/2022 por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA).

Las edificaciones/construcciones preexistente deben disponer de licencia urbanística de edificación/instalación o, en su defecto, certificación de reconocimiento de edificación existente emitida por la GMU conforme al art. 9.5.1 y ss de las Normas Urbanísticas del PGOU de Córdoba. No obstante, en el caso de que la certificación de reconocimiento de edificación emitida por la GMU declare la aptitud de la edificación al uso al que se destina, resulta innecesaria la licencia de ocupación/utilización.

**27.¿En que casos la ocupación/edificación de las edificaciones está sometida a Declaración Responsable?**

1- 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.

2- La ocupación y utilización en edificaciones preexistentes que, sin disponer de licencia de ocupación o utilización, sean conformes con la ordenación vigente o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, **situadas en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística**, siempre que no hayan sido objeto de obras posteriores realizadas sin licencia o presupuesto habilitante.

Estas edificaciones preexistentes deben disponer, en todo caso de licencia urbanística de edificación o, en su defecto, certificación de reconocimiento de edificación existente emitida por la GMU conforme al art. 9.5.1 y ss de las Normas Urbanísticas del PGOU de Córdoba.

No obstante, en el caso de que la certificación de reconocimiento de edificación emitida por la GMU declare la aptitud de la edificación al uso al que se destina, resulta innecesaria la licencia de ocupación/utilización

**28. En el caso de que la edificación/instalación haya sido objeto de licencia urbanística de legalización o de certificado de reconocimiento de edificación emitido por la GMU, ¿es necesario la obtención de licencia/DR de ocupación /utilización?**

La resolución que otorgue la legalización determinará la ocupación o utilización de la edificación siempre y cuando la solicitud de legalización fuese acompañada de la documentación exigida para la ocupación o utilización de edificaciones existentes en las que no sea preciso la ejecución de ningún tipo de obra de reforma o adaptación (art. 293.1.e D 550/2022)

La certificación de reconocimiento de edificación emitida por la GMU que declare la aptitud de la edificación al uso al que se destina, legitima la ocupación/utilización de la misma.

**Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba**

Av. Medina Azahara s/n – 14071-CÓRDOBA. – Telf. 957 222 750/51 –

Código RAEL JA01140214 -- [www.gmucordoba.es](http://www.gmucordoba.es)

Cuando las obras ejecutadas sin el presupuesto habilitante sean de las sometidas a declaración responsable, podrán presentarse conjuntamente ambas declaraciones responsables de obras y de ocupación o utilización.

**29-¿Se puede presentar DR para ocupación/utilización PARCIAL de la edificación? Sí.** En los supuestos y con los requisitos previstos en el art. 295 Decreto 550/2022 por el que se aprueba el Reglamento General LISTA (RGLISTA).

**30-¿Se puede presentar DR de Ocupación de viviendas en edificaciones plurifamiliares de forma individual?**

Sí. De forma excepcional podrá presentarse DR de ocupación individual de una vivienda y no del edificio completo si éste dispone de LMO anterior al año 1981 ó, en su caso, Certificado de Antigüedad.

**31-¿Es título suficiente la DR de ocupación/utilización para la contratación de los suministros básicos?**

Sí. La DR de ocupación/utilización, debidamente presentada junto con la documentación requerida, es título habilitante y suficiente que faculta al declarante para la contratación de los servicios básicos ante las correspondientes compañías suministradoras.

**32-¿En el supuesto de que las obras/actuaciones se lleven a cabo en actividades sometidas a calificación ambiental, puedo presentar la DR junto con la solicitud de calificación ambiental?**

No, previamente hay que solicitar la calificación ambiental de la actividad. Una vez obtenida la resolución de calificación ambiental podrá presentar la DR y ejecutar las obras. La resolución del procedimiento de calificación ambiental ambiental junto con la declaración responsable de obra equivaldrán a la antigua licencia de actividad.

Ejecutadas las obras, deberá presentar el certificado final de obras y certificado de medidas correctoras junto con la declaración responsable de puesta en marcha de la actividad, lo que le facultará, desde ese día, para el inicio de actividad (antigua licencia de apertura).

**33-¿En el supuesto de que las obras/actuaciones se lleven a cabo en actividades sometidas a calificación ambiental mediante declaración responsable, puedo presentar la DR de obras junto con DR de calificación ambiental?**

Sí. En este caso, se pueden presentar simultáneamente, ambas declaraciones responsables y ejecutar las obras desde el día de su presentación.

Una vez ejecutadas las obras, deberá presentar el certificado final de obras y certificado de medidas correctoras junto con la declaración responsable de puesta en marcha de la actividad, lo que le facultará, desde ese día, para el inicio de actividad.

**34-¿En el supuesto de que las obras/actuaciones se lleven a cabo en actividades sometidas a AUTORIZACIÓN AMBIENTAL UNIFICADA o AUTORIZACIÓN AMBIENTAL INTEGRADA, que debo aportar junto con la DR?**

Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba

Av. Medina Azahara s/n – 14071-CÓRDOBA. – Telf. 957 222 750/51 –

Código RAEL JA01140214 -- [www.gmucordoba.es](http://www.gmucordoba.es)



Junto con la DR deberá aportar resolución de la AUTORIZACIÓN AMBIENTAL UNIFICADA o AUTORIZACIÓN AMBIENTAL INTEGRADA, según el caso, concedida por la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

En este caso, podrá ejecutar las obras desde el día de la presentación de la DR.

Una vez ejecutadas las obras, deberá presentar la declaración responsable de puesta en marcha de la actividad, ante la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.