

DECRETO 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía. BOJA núm. 66 Sevilla, 7 de abril 2010.

Disposición transitoria primera. Procedimientos en tramitación.

Los procedimientos regulados en este Reglamento iniciados con anterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto, se tramitarán y resolverán de conformidad con la normativa vigente al iniciarse los mismos.

Disposición final tercera. Entrada en vigor.

El presente Decreto entrará en vigor al mes siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Artículo 3. Cumplimiento de la legalidad urbanística. Cooperación y colaboración interadministrativas.

1. **La Administración** de la Junta de Andalucía y la de las Entidades Locales andaluzas, en sus respectivas esferas de competencia, **han de velar por el cumplimiento de la legalidad urbanística.**

Las potestades administrativas en materia de uso del suelo, incluidos subsuelo y vuelo, y en la instalación, construcción y edificación, así como en materia de protección de la legalidad urbanística y sancionadora, cuando concurren los presupuestos legales y reglamentarios establecidos para ello, son de ejercicio inexcusable.

2. La actividad de la Administración autonómica andaluza y la de las Entidades Locales andaluzas en materia de disciplina urbanística se desarrollará con sujeción a los principios de colaboración y cooperación interadministrativas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.
3. **Los Colegios Profesionales, como Corporaciones de Derecho Público, colaborarán con la Administración de la Junta de Andalucía y de las Entidades Locales en el control de la legalidad urbanística. A tales efectos, la Administración actuante notificará al Colegio Profesional correspondiente la resolución firme de los procedimientos en los que resulte responsable de la comisión de infracciones urbanísticas alguno de sus colegiados, sin perjuicio de la debida comunicación de los hechos, en su caso, al Ministerio Fiscal a los efectos de la exigencia de la responsabilidad penal que pueda proceder.**

Sección 1.ª De las licencias urbanísticas

Artículo 5. Concepto y normas generales.

1. La licencia es un **acto reglado de competencia exclusiva de la Administración municipal**. **No podrán concederse licencias con base a las determinaciones de planeamientos futuros** ni siquiera condicionadas a la aprobación de los mismos.
2. **No pueden otorgarse licencias urbanísticas** para la realización de actos de construcción o edificación e instalación y de uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo **que requieran otras autorizaciones o informes administrativos previos**, hasta que sean concedidas o emitidos, en los términos recogidos en la legislación sectorial.
3. Las licencias urbanísticas **deben otorgarse dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros**, y para solicitarlas no será necesario acreditar la titularidad de los inmuebles afectados, salvo cuando su otorgamiento pueda afectar a los bienes y derechos integrantes del Patrimonio de las Administraciones públicas, tanto de dominio público o demaniales, como de dominio privado o patrimoniales, sin perjuicio de las autorizaciones y concesiones exigibles de conformidad con lo establecido en la normativa reguladora del patrimonio de la correspondiente Administración pública.

Sección 1.ª De las licencias urbanísticas

Artículo 6. Objeto y alcance de la licencia urbanística.

1. Constituye el **objeto de la licencia urbanística la comprobación** por la Administración municipal de que las actuaciones de los administrados sujetas a ella **se adecuan a la ordenación territorial y urbanística vigente.**

Comprobaciones:

- a) **Cumplimiento** de los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución.
- b) **Adecuación** de los actos sujetos a licencia a las determinaciones urbanísticas de los instrumentos de planeamiento vigentes, normas urbanísticas y planificación territorial vigente. **Se verificarán las siguientes determinaciones:**
 - 1.º **Condiciones de parcelación.**
 - 2.º **Usos urbanísticos, densidades y tipología de la edificación.**
 - 3.º **Alineaciones y rasantes.**
 - 4.º **Edificabilidad, altura de la edificación, ocupación permitida de la edificación, situación, separación a linderos y entre edificaciones, fondo edificable y retranqueos.**
 - 5.º **Dotaciones y equipamientos de carácter público o privado previstas para la parcela o solar.**
 - 6.º **Ordenanzas municipales de edificación y urbanización.**
- c) **Incidencia** de la actuación propuesta en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en los Catálogos.
- d) **Existencia** de los servicios urbanísticos necesarios para que la edificación pueda ser destinada al uso previsto.

Sección 1.ª De las licencias urbanísticas

Artículo 7. Tipología de licencias urbanísticas.

Tendrán la consideración de licencias urbanísticas las siguientes:

- a) **De parcelación.** Comprobar que la alteración propuesta del inmueble se ajusta a la legislación urbanística y a los instrumentos de planeamiento aplicables. Toda alteración de la superficie de un inmueble estará sujeta a la previa obtención de licencia de parcelación.
- b) **De urbanización.** Comprobar que las actuaciones de transformación del suelo se ajustan a la legislación urbanística y a los instrumentos de planeamiento aplicables. **No serán objeto de licencia de urbanización, las obras comprendidas en proyectos de urbanización previamente aprobados, ni las complementarias a la edificación contenidas en el proyecto de edificación.**
- c) **De edificación, obras e instalaciones.** Comprobar que las actuaciones previstas son conformes a lo dispuesto en la legislación y en el planeamiento urbanístico vigente.
- d) **De ocupación y de utilización.** Comprobar que el uso previsto para un edificio, o parte del mismo, es conforme a la normativa y a la ordenación urbanística de aplicación.

Cuando se trate de edificios para los que haya sido otorgada licencia de obras de nueva construcción, ampliación, modificación, reforma o rehabilitación, tendrá por objeto, además, comprobar la adecuación urbanística de las obras ejecutadas a la licencia otorgada.

Sección 1.ª De las licencias urbanísticas

Artículo 7. Tipología de licencias urbanísticas. (continuación)

Tendrán la consideración de licencias urbanísticas las siguientes:

- e) **De otras actuaciones urbanísticas estables.** Tendrán la consideración de otras actuaciones urbanísticas estables, las que no implican ni urbanización ni edificación pero tienen carácter permanente, independientemente de su duración, tales como los supuestos indicados en los párrafos b), f), h), i), j), k), l), m) n), ñ) y o) del artículo 8.
- f) **De usos y obras provisionales.** Con carácter excepcional, siempre que no dificulte la ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento, se puede otorgar licencia para el desarrollo de usos u obras provisionales no previstas en el plan, en los términos fijados en las Leyes y en este Reglamento.
Tiene por finalidad comprobar que los usos y obras provisionales no están expresamente prohibidos por la legislación urbanística o sectorial, ni por el planeamiento general. Dichas licencias de usos y obras provisionales, que tendrán acceso al Registro de la Propiedad de acuerdo con lo previsto en el artículo 34 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, no generarán derecho a indemnización en el caso de ser necesario su cese o demolición.
Quedará sujeta a la prestación de garantía por importe correspondiente a la restitución al estado original.
- g) **De demolición.** Tiene por objeto la realización de obras de demolición de edificios, construcciones o instalaciones.

Sección 1.ª De las licencias urbanísticas

Artículo 8. Actos sujetos a licencia urbanística municipal.

Están sujetos a previa licencia urbanística municipal, sin perjuicio de las demás autorizaciones o informes que sean procedentes de acuerdo con la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, o con la legislación sectorial aplicable, todos los actos de construcción o edificación e instalación y de uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, y, en particular, los siguientes:

- a) **Las parcelaciones urbanísticas** a que se refiere la sección sexta del Capítulo II del Título II de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.
- b) **Los movimientos de tierra.**
- c) **Las obras de vialidad y de infraestructuras, servicios y otros actos de urbanización.**
- d) **Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase y cualquiera que sea su uso**, definitivas o provisionales, sean de nueva planta o de ampliación, así como las de modificación o reforma, cuando afecten a la estructura, la disposición interior o el aspecto exterior, y las de demolición de las existentes, salvo el supuesto de ruina física inminente.
- e) **La ocupación y la utilización de los edificios**, o elementos susceptibles de aprovechamiento independiente, establecimientos e instalaciones en general, **así como la modificación de su uso total o parcial.**

Sección 1.ª De las licencias urbanísticas

Artículo 8. Actos sujetos a licencia urbanística municipal. (continuación)

Están sujetos a previa licencia urbanística municipal los siguientes:

- f) **Las talas en masas arbóreas y vegetación arbustiva**, así como de árboles aislados, que sean objeto de protección por los instrumentos de planeamiento.
- g) **La utilización del suelo para el desarrollo de actividades** mercantiles, industriales, profesionales, de servicios u otras análogas.
- h) **La instalación de invernaderos** cuando conlleve algún tipo de estructura portante
- i) **La instalación o ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas**
- k) **La colocación de carteles, paneles, anuncios y vallas de propaganda visibles desde la vía pública.**
- l) **Las instalaciones y construcciones de carácter temporal.**
- ll) **Cualquier intervención en edificios declarados como bienes de interés cultural (BIC), catalogados o protegidos.**
- m) **Los cierres, muros y vallados permanentes de fincas y parcelas.**
- n) **La extracción de áridos.**
- ñ) **Las actividades extractivas, incluidas las minas, graveras**
- o) **Las antenas y otros equipos de comunicaciones.**
- p) **La construcción de obras de infraestructura,**
- q) **Cualesquiera otros actos que se determinen por el PGOU.**

Sección 2.ª Del procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas

Artículo 13. Inicio del procedimiento.

1. El procedimiento para el otorgamiento de licencias urbanísticas se iniciará mediante presentación de solicitud dirigida al Ayuntamiento acompañada de la documentación que permita conocer suficientemente su objeto. En particular:

a) **La solicitud definirá** los actos de construcción o edificación, instalación y uso del suelo, vuelo y del subsuelo que se pretenden realizar. **Identificándose en la misma tanto al promotor como a los técnicos** intervinientes en el proyecto, y en su caso, a la dirección facultativa y al técnico coordinador de seguridad y salud. A estos efectos las solicitudes deben adjuntar un **proyecto técnico suscrito por facultativo competente** con el grado de detalle que establezca la legislación sectorial **y visado por el Colegio profesional correspondiente.**

Para el otorgamiento de licencias que tengan por objeto la ejecución de **obras de edificación será suficiente la presentación de proyecto básico** pero **no podrá iniciarse la ejecución** de la obra **sin la aportación previa de un proyecto de ejecución.**

Cuando no sea exigible un proyecto técnico, las solicitudes se acompañarán de una memoria descriptiva y gráfica que defina las características generales de su objeto y del inmueble en el que se pretenda llevar a cabo.

Sección 2.ª Del procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas

Artículo 13. Inicio del procedimiento. (continuación)

1. El procedimiento para el otorgamiento de licencias urbanísticas (continuación)
 - b) Las solicitudes que tengan por objeto **construcciones o instalaciones de nueva planta así como ampliaciones** de las mismas, **deben indicar su destino**, que debe ser conforme a las características de la construcción o instalación.
 - c) La solicitud de **licencia de parcelación debe adjuntar un proyecto de parcelación suscrito por técnico competente y visado por el Colegio profesional correspondiente**, que incluirá planos a escala adecuada de la situación y superficie de los terrenos afectados por la alteración y de las fincas y parcelas iniciales y resultantes, así como su **identificación catastral y registral**, y las condiciones urbanísticas vigentes.

Sección 2.ª Del procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas

Artículo 13. Inicio del procedimiento. (continuación)

1. El procedimiento para el otorgamiento de licencias urbanísticas

d) Las solicitudes de **licencia de ocupación o utilización** que se refieran a edificaciones para las que haya sido otorgada licencia de obras de nueva construcción, ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que requiriesen proyecto técnico, **deben acompañarse de un certificado acreditativo de la efectiva y completa finalización de las obras suscrito por técnico competente, así como de una declaración del mismo técnico sobre la conformidad de las obras ejecutadas con el proyecto autorizado por la licencia de obras correspondiente.**

Las que se refieran a **edificaciones en las que no sea preciso ejecución de ningún tipo de obra** de reforma o adaptación, deberán acompañarse de **certificado, descriptivo y gráfico, suscrito por técnico competente y visado por el correspondiente Colegio profesional** en el que se describa el estado de conservación del edificio y las instalaciones con que cuenta, y acredite, en atención de las circunstancias anteriores, la aptitud del mismo para destinarse al uso previsto. **Se adjuntará igualmente a la solicitud documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones** ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora y, en su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de servicios públicos, **de la correcta ejecución de las acometidas de las redes de suministros.**

Sección 2.ª Del procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas

Artículo 13. Inicio del procedimiento. (continuación)

1. El procedimiento para el otorgamiento de licencias urbanísticas
 - e) **Para actuaciones en suelo no urbanizable**, la solicitud debe identificar suficientemente el inmueble objeto de los actos sujetos a licencia, mediante su **referencia catastral y número de finca registral**. Ello sin perjuicio de la previa aprobación del Plan Especial o Proyecto de Actuación, según corresponda, cuando las actuaciones tengan por objeto las viviendas unifamiliares aisladas a que se refiere el artículo 52.1.B.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, o las Actuaciones de Interés Público previstas en el artículo 52.1.C) de la misma Ley, **debiendo solicitarse la licencia en el plazo máximo de un año a partir de dicha aprobación.**

Sección 2.ª Del procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas

Artículo 13. Inicio del procedimiento. (continuación)

2. A la solicitud se acompañarán además, las autorizaciones e informes que la legislación aplicable exija con carácter previo a la licencia. Los Ayuntamientos **no podrán conceder licencia sin la aportación previa de las autorizaciones e informes sectoriales preceptivos** que deban otorgar otras Administraciones públicas.

Asimismo, cuando el acto suponga ocupación o utilización del dominio público, se aportará la autorización o concesión de la Administración titular de este. **No podrán otorgarse licencias condicionadas a la futura obtención de las mismas.**

3. **Los Ayuntamientos**, en el ejercicio de sus competencias y mediante Ordenanza Municipal, **podrán determinar cualquier otra documentación que deba acompañar a las solicitudes de licencia**, así como aprobar modelos normalizados de solicitud de licencia urbanística para facilitar a los interesados la aportación de los datos y la documentación requerida. Se procurará igualmente su puesta a disposición a través de las tecnologías de la sociedad de la información.

Sección 2.ª Del procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas

Artículo 14. Visado de los proyectos técnicos.

1. Con anterioridad a la tramitación, **los proyectos se presentarán para su visado en el Colegio profesional correspondiente**, debiendo incluir **declaración responsable sobre las circunstancias y normativas urbanísticas de aplicación**, pudiendo acompañar la cédula urbanística del terreno o del edificio proyectado, o certificado expedido en forma por el Ayuntamiento, en el que se haga constar las circunstancias establecidas en la legislación y planeamiento urbanísticos respecto de la finca, o cualquier acuerdo o acto administrativo notificado o publicado, que autorice la edificación o uso del suelo, adoptado por la Administración urbanística correspondiente.
2. **Para las obras promovidas por las Administraciones Públicas o sus entidades adscritas** así como por los organismos de ellas dependientes, siempre que los proyectos **se redacten en el marco de una relación funcional o laboral** entre la Administración y el profesional competente, el visado podrá sustituirse por la intervención de la oficina de supervisión de proyectos o la aprobación del proyecto por el órgano competente en cada caso.

Sección 2.ª Del procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas

Artículo 14. Visado de los proyectos técnicos. (continuación)

3. **El visado** otorgado por el correspondiente Colegio profesional **acreditará frente a la Administración municipal las siguientes circunstancias:**
 - a) **La identidad y habilitación profesional actual del técnico autor del proyecto.**
 - b) **La competencia profesional del técnico para la redacción del proyecto.**
 - c) **La observancia de las normas sobre el ejercicio de la profesión y los acuerdos colegiales.**
 - d) **La coherencia del proyecto y la integridad formal de la documentación.**
 - e) **La concordancia del proyecto de ejecución con el básico del que constituye su desarrollo.**
4. A los efectos señalados en el apartado anterior, **los Colegios profesionales** correspondientes que tuvieran encomendado el visado de los proyectos técnicos precisos para la obtención de licencias, **denegarán el visado cuando no reúnan los requisitos formales y materiales previstos** en la normativa correspondiente.
5. **En cualquier caso, los Colegios profesionales denegarán el visado de aquellos proyectos que contuvieran de forma manifiesta alguna infracción urbanística** grave o muy grave, y pondrá tales hechos en conocimiento de la **Administración municipal correspondiente** a los efectos oportunos.

Sección 2.ª Del procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas

Artículo 15. Subsanación y reiteración de solicitudes.

1. **Si la solicitud no reúne los requisitos** exigidos, se requerirá al solicitante para que **subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos en el plazo de diez días**, con indicación de que **si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su petición**, previa resolución que así lo declare.
2. **Declarado el desistimiento de la solicitud de licencia** a que se refiere el apartado anterior o en el caso de declaración de caducidad del procedimiento, **se podrá solicitar nueva licencia** aportando la documentación o solicitando la incorporación al expediente de la que obrase en el que fue archivado.

Sección 2.^a Del procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas

Artículo 18. Supuestos exceptuados de proyecto técnico.

Los Ayuntamientos, mediante Ordenanza Municipal, determinarán las actuaciones que, por su naturaleza o menor entidad técnica, no requieran la presentación de proyectos técnicos, y los documentos exigidos en cada caso según el tipo de actuación de que se trate.

Sección 2.ª Del procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas

Artículo 19. Resolución.

1. Las resoluciones de otorgamiento o denegación de licencias urbanísticas deben ser motivadas y congruentes con lo solicitado.
2. No implicarán la concesión de licencia el pago de tasas o tributos o la tolerancia municipal, conceptuándose las actuaciones realizadas sin licencia como clandestinas e ilegales, no legitimadas por el transcurso del tiempo, pudiéndose acordar la paralización o cese de la actuación por la autoridad municipal.
3. La resolución por la que se otorgue la licencia deberá consignar expresamente, además de cualesquiera otras especificaciones requeridas por las disposiciones vigentes.
4. **La documentación técnica o el proyecto técnico**, una vez concedida la correspondiente licencia, **quedarán incorporados a ella como condición material de la misma.**
5. Sin perjuicio de las causas de nulidad previstas en la legislación vigente, **serán nulas de pleno derecho las licencias que se otorguen contra las determinaciones de la ordenación urbanística** cuando tengan por objeto la realización de los actos y usos contemplados en el artículo 185.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Sección 2.ª Del procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas

Artículo 20. Plazos de resolución.

- 1. La resolución expresa deberá notificarse en el plazo máximo de tres meses.** El plazo máximo en que debe notificarse la resolución comenzará a contar desde la fecha en que la solicitud tenga entrada en el registro del Ayuntamiento competente para resolver, y **se suspenderá en los casos previstos** en la legislación sobre procedimiento administrativo común, incluidos los siguientes:
 - a) Plazos para la subsanación de deficiencias en la solicitud.
 - b) Períodos preceptivos de información pública establecidos por la legislación sectorial y suspensión del otorgamiento de licencias.
 - c) Plazos para la concesión de autorizaciones o emisión de informes preceptivos conforme a la normativa urbanística o a la legislación sectorial.
- 2. Transcurrido el plazo establecido** en el apartado anterior **sin que se hubiese notificado la resolución expresa** de la licencia urbanística, esta **podrá entenderse otorgada** conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo común. **En ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística.**
- 3. El comienzo de cualquier obra o uso al amparo de licencia obtenida por silencio, requerirá, en todo caso, comunicación previa al municipio con al menos diez días de antelación. Antes de iniciar las obras de edificación, deberá levantarse acta de replanteo suscrita al menos, por el promotor, la dirección facultativa y el constructor,** que se acompañará a la referida comunicación.

Sección 2.ª Del procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas

Artículo 21. Ejecución de obras de edificación.

1. Para el inicio de las obras de edificación será necesaria la presentación ante el Ayuntamiento del Proyecto de ejecución **debidamente visado por el correspondiente Colegio profesional**, o supervisado por la oficina de supervisión de proyectos, en su caso. Al referido proyecto **se acompañarán la declaración de concordancia visada entre proyecto básico y de ejecución**, los proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen, así como aquella otra documentación prevista por las normas sectoriales que haya de presentarse ante el Ayuntamiento para la ejecución de obras.
2. La presentación del Proyecto de ejecución debidamente visado o supervisado habilitará la ejecución de las obras objeto de la licencia, **previa resolución del Ayuntamiento respecto a la concordancia entre el proyecto básico y el de ejecución**, que deberá dictarse y notificarse en el plazo de diez días desde la presentación de éste.
3. En caso de discordancia entre el Proyecto básico y el Proyecto de ejecución, se exigirán informes jurídico y técnico sobre el alcance de la misma, y sobre la necesidad de solicitar nueva licencia, en su caso. En este supuesto el plazo a que se refiere el apartado anterior será de un mes.

Sección 2.ª Del procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas

Artículo 21. Ejecución de obras de edificación.(continuación)

4. Podrán dar comienzo las obras, transcurridos los plazos a que se refieren los apartados anteriores aun cuando el Ayuntamiento no hubiese notificado su resolución, siempre que conste la declaración de concordancia visada entre el Proyecto básico y el Proyecto de ejecución.
5. **La autorización de inicio de obras contendrá la condición expresa de que la misma en ningún caso amparará modificaciones al Proyecto básico que no hayan sido declaradas expresamente.** Dicha autorización no supondrá conformidad con las soluciones técnicas adoptadas en el proyecto respecto al cumplimiento de las exigencias básicas de la edificación, ni alterará el régimen de responsabilidades establecido en la normativa reguladora de la edificación.
6. La autorización de inicio de las obras, expresa o presunta, no impedirá la adopción, en su caso, de las medidas pertinentes para la protección de la legalidad urbanística.

Sección 2.ª Del procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas

Artículo 25. De las modificaciones durante la ejecución de las obras.

1. Si durante la ejecución material de las obras resultaren necesarias alteraciones en las mismas, deberán recabarse informes técnico y jurídico que valorarán el alcance de la modificación. **En el caso de que ésta se calificara como sustancial, será preceptivo el otorgamiento de una nueva licencia** por el procedimiento previsto en los artículos 11 y siguientes.
2. Se considerarán **modificaciones sustanciales** las que supongan **cambios de uso o afecten a las condiciones de volumen o forma de los edificios, a la posición y ocupación del edificio en la parcela, a la edificabilidad, al número de viviendas, a las condiciones de seguridad o a su impacto paisajístico si se trata de obras en áreas o elementos protegidos.**

Sección 2.ª Del procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas

Artículo 27. Requisitos para la formalización e inscripción de los actos de edificación.

1. Sin perjuicio de los demás requisitos que resulten de la legislación reguladora de la edificación, el otorgamiento de **escritura pública y la inscripción en el Registro de la Propiedad de la declaración como obra nueva terminada** de toda construcción o edificación e instalación exigirá en todo caso:
 - a) La aportación de la preceptiva licencia de ocupación o utilización.
 - b) La **finalización de las obras conforme al proyecto técnico** objeto de la preceptiva licencia, acreditada mediante la aportación del correspondiente **certificado final de obra expedido por la dirección facultativa de la misma y visado por el Colegio profesional correspondiente**, o en el caso de obras promovidas por las Administraciones Públicas, mediante la aportación del acta de recepción de las obras.
2. Para la autorización e inscripción de **escrituras de declaración de obra nueva en construcción**, se aportarán la preceptiva licencia urbanística para la ejecución de las obras y el **certificado técnico expedido por la dirección facultativa de las mismas y visado por el Colegio profesional correspondiente**, acreditativo de que la descripción de la obra nueva se ajusta al proyecto para el que se obtuvo la licencia. La terminación de la obra se deberá hacer constar mediante acta notarial que incorporará la preceptiva licencia de ocupación o utilización y la certificación, o en su caso el acta, a que se refiere el apartado 1.b) de este artículo.

Sección 2.^a Del procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas

Artículo 27. Requisitos para la formalización e inscripción de los actos de edificación. (continuación)

3. Para la inscripción en el Registro de la Propiedad de la declaración de obra nueva terminada, **previamente deberá haberse depositado una copia del Libro del Edificio en la oficina del Registro de la Propiedad competente.** El cumplimiento de esta obligación deberá hacerse constar de acuerdo con lo establecido en la legislación hipotecaria y de ordenación de la edificación.