

FORMULARIO 1.07.1 LE-OB

Edificación en suelo urbano



SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRA TIPO "B" EN SUELO URBANO

SOLICITANTE

NIF/NIE/Pasaporte		Apellidos y nombre o razón social					
Domicilio			Núm	Escalera	Piso	Puerta	CP
Municipio	Provincia	Teléfono	Fax		Correo electrónico		

EN REPRESENTACIÓN DE

NIF/NIE/Pasaporte		Apellidos y nombre o razón social					
Domicilio			Núm	Escalera	Piso	Puerta	CP
Municipio	Provincia	Teléfono	Fax		Correo electrónico		

DOMICILIO DE NOTIFICACIÓN

Domicilio			Núm	Escalera	Piso	Puerta	CP
Municipio	Provincia	Teléfono	Fax		Correo electrónico		

CONTRATISTA

Apellidos y nombre o razón social		NIF	Teléfono	Correo electrónico
-----------------------------------	--	-----	----------	--------------------

TÉCNICO REDACTOR DEL PROYECTO

Apellidos y nombre o razón social		Teléfono	Correo electrónico
-----------------------------------	--	----------	--------------------

TÉCNICO DIRECTOR DE LA OBRA

Apellidos y nombre o razón social		Teléfono	Correo electrónico
-----------------------------------	--	----------	--------------------

TÉCNICO DIRECTOR DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

Apellidos y nombre o razón social		Teléfono	Correo electrónico
-----------------------------------	--	----------	--------------------

DATOS DE LA OBRA

Emplazamiento		Ref. Catastral	Superficie construida
Descripción de la obra a realizar			Presupuesto

IDENTIFICACIÓN DEL TIPO DE ACTUACIÓN:

- Obras de nueva planta, sustitución o reconstrucción de edificación
- Obras de intervención que incluyen ampliación
- Actuaciones de cambio de uso genérico del edificio
- Actuaciones de cambio de uso genérico de un local o componente del edificio
- Obras en edificios catalogados o en trámite de catalogación
- Actuaciones que afecten a las fachadas en edificios situados en los entornos de interés, o junto a los catalogados del Plan Especial del Casco Antiguo
- Obras que requieran la colocación de andamio recayente a la vía pública
- Se incluye la ejecución de obras de urbanización
- Edificación que incluye garaje
- Se opta por la autorización de inicio de obra incluida en la licencia

CONTENIDO DECLARATIVO

SOLICITO LICENCIA DE EDIFICACIÓN, para la realización de las obras descritas en el proyecto de edificación aportado, declarando bajo mi responsabilidad que:

- Los datos reflejados en el presente documento, y en toda la documentación que se acompaña al mismo, son ciertos y exactos.
- En caso de optar por la autorización de inicio de obra diferida, no se iniciarán las obras antes de la presentación de la *comunicación previa de inicio de obra*.
- No se iniciarán las obras sin haber presentado al Ayuntamiento el escrito de aceptación de la dirección facultativa.
- Soy conocedor de las obligaciones materiales y formales establecidas en la ordenanza municipal, que se transcriben a continuación:

✓ *Todo titular de una licencia, declaración responsable o comunicación previa, está obligado a iniciar, concluir y no interrumpir la construcción dentro de los plazos establecidos en la autorización, o subsidiariamente en esta Ordenanza.*

✓ *El titular de una licencia, declaración responsable o comunicación previa, debe ajustar la ejecución de las actuaciones al proyecto o memoria autorizados, así como al resto de documentación presentada para su tramitación. Cualquier modificación en las obras amparadas por un proyecto o memoria, deberá ser objeto de la misma tramitación, licencia o declaración responsable, por la que se tramitaron inicialmente (o la que proceda si se modifica el carácter de la intervención), presentando el proyecto o memoria modificada, que se plasmará en un documento refundido. No se admitirán rectificaciones plasmadas en documentos parciales del proyecto o memoria.*

✓ *Las obras deberán ejecutarse cumpliendo con las condiciones impuestas en las licencias, o en su caso, en las resoluciones habidas en la tramitación de las declaraciones responsables.*

✓ *No se iniciarán las obras sin haber colocado todas las medidas de señalización y seguridad.*

✓ *Cualquier ocupación de vía pública, que no sea la simple descarga puntual de materiales, requerirá de la correspondiente licencia de ocupación, que se solicitará con una antelación mínima de 7 días al inicio de la ocupación. Cuando los trabajos de descarga supongan limitación al normal tráfico de vehículos o de personas, se requerirá su autorización por parte de la policía local.*

✓ *En las zonas de ocupación de vía pública, los escombros deberán permanecer siempre en contenedores que, fuera de la jornada de trabajo deberán cubrirse adecuadamente. Los áridos no envasados, fuera de la jornada de trabajo, o en caso de lluvia o viento, también deberán permanecer en contenedores cubiertos.*

✓ *En el desarrollo de las obras, se cumplirán las determinaciones legales sobre seguridad y salud y sobre gestión de residuos, en las obras de construcción, cumpliendo las estipulaciones que se establezcan, en su caso, en la licencia de ocupación de la vía pública.*

✓ *No permitir la utilización del edificio o local, hasta que se disponga de la autorización o se haya tramitado el procedimiento que legitime dicha utilización.*

✓ *Se deberán reponer todos los elementos de urbanización, instalaciones, mobiliario urbano, placas de señalización, o cualquier otro elemento afectado por la ejecución de las obras. Esta obligación podrá quedar garantizada mediante fianza depositada en el procedimiento.*

✓ *El titular deberá costear el desplazamiento y reposición de las redes de servicios aéreas o subterráneas cuando sea necesario, con carácter previo a la obtención de la licencia de ocupación correspondiente.*

✓ *Se deberán retirar en un plazo de 5 días desde la finalización de las obras, o desde que se declare la caducidad de la licencia o autorización, los materiales sobrantes, andamios, vallas u otros elementos de obra. Esta obligación también podrá quedar garantizada con la fianza depositada en el procedimiento.*

✓ *En caso de afección al dominio público municipal las obras no podrán iniciarse hasta que se haya suscrito por parte del Departamento de Infraestructuras el Acta de Confrontación tras visita sobre el terreno, que deberá ser solicitada con una antelación mínima de 72 horas.*

✓ *En el desarrollo de las obras, se cumplirán las determinaciones de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal, si hubiera afección a elementos comunes, en caso de reforma de edificación.*

✓ *El titular no podrá iniciar las obras sin la autorización de los organismos con competencias sectoriales que puedan resultar afectadas; tales como carreteras, cauces vías pecuarias, confederación hidrográfica del Júcar, consellería con competencia en energía, etc.*

✓ *Las obras serán ejecutadas por contratista de obras que tenga acreditada su capacidad fiscal y jurídica para ejercer su actividad en el municipio de Xixona.*

✓ *El titular de una licencia o de una facultad adquirida mediante la presentación de declaración responsable, debe comunicar al Ayuntamiento las incidencias que surjan durante la ejecución de lo autorizado. En particular deberá comunicar el inicio de las obras o del funcionamiento de la actividad, las interrupciones que surjan en ella y sus causas y la fecha de finalización de unas*

FORMULARIO 1.07.1 LE-OB Edificación en suelo urbano



u otras. El incumplimiento de estos requisitos puede fundamentar la denegación de las prórrogas que se solicitasen de los plazos establecidos en las licencias.

✓ Cualquier cambio en la dirección facultativa o en el contratista, designados antes del inicio de la obra, serán comunicadas inmediatamente al Ayuntamiento.

✓ Los titulares de las licencias y declaraciones reguladas en esta Ordenanza deberán satisfacer las exacciones municipales derivadas de su presentación o de su otorgamiento, que vengan establecidas en la Ordenanza Fiscal correspondiente.

✓ Quienes se encuentren realizando las actuaciones autorizadas por los medios establecidos en la presente Ordenanza tienen la obligación de facilitar las inspecciones que el Ayuntamiento realice sobre las mismas. La negativa u obstrucción a ello podrá determinar la paralización de las obras o actuaciones en ejecución, mediante resolución del órgano competente para ello.

✓ En toda obra o actividad autorizada por los medios establecidos en esta Ordenanza debe tenerse a la vista, durante todo el proceso de ejecución de aquélla o del funcionamiento de ésta, copia del título habilitante para las mismas: la licencia concedida expresamente o la solicitud formulando la declaración responsable con el sello de presentación.

✓ El incumplimiento de las obligaciones anteriores puede constituir causa de denegación de la licencia de ocupación, sin perjuicio de consideración como infracción urbanística u otro tipo de incumplimiento tipificado.

En caso de que la parcela no disponga de todos los servicios urbanísticos, SOLICITO LICENCIA CONJUNTA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, para la realización de las obras descritas en el proyecto de obras de urbanización aportado, manifestando:

- Compromiso de no utilizar la edificación hasta la conclusión de las obras de urbanización y de incluir tal condición en las transmisiones de propiedad o uso del inmueble.
- Que se presenta garantía para su cumplimiento, mediante el afianzamiento del importe íntegro del coste de las obras de urbanización precisas.
- Que las obras de urbanización serán ejecutadas conforme a los pliegos de condiciones técnicas municipales, aportando la documentación acreditativa del control de calidad mínimo especificado en aquellos.
- Las instalaciones de alumbrado público, semáforos, distribución de gas, energía eléctrica y agua potable, serán realizadas por empresas autorizadas por el Servicio Territorial de Industria y homologadas, en su caso, por las compañías distribuidoras. Las instalaciones de telecomunicaciones serán realizadas por empresas registradas en la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones.
- Las obras de urbanización serán cedidas al Ayuntamiento para su uso una vez terminadas, asumiendo la obligación de conservación de las mismas hasta su recepción definitiva.
- El ofrecimiento de la cesión gratuita al Ayuntamiento, libre de cargas, de la porción de suelo identificada en el plano que se acompaña, por estar calificado como suelo dotacional público por el planeamiento municipal, y que tiene una superficie de m².

DOCUMENTACIÓN A ADJUNTAR A LA SOLICITUD

EN TODOS LOS CASOS:

- Fotocopia del DNI del solicitante o representante, y en este último caso, la acreditación de su representación por cualquier medio válido en derecho. En caso de tratarse de una sociedad, fotocopia de la escritura de constitución de la misma y del NIF, así como fotocopia de la escritura de poderes a favor del administrador o del representante.
- Proyecto de la obra, redactado por técnico titulado competente. El proyecto podrá ser sustituido por una memoria técnica en los casos en que no resulta de aplicación la LOE.
- Estudio de gestión de residuos.
- Cuestionario de estadística de la edificación.
- Certificación, o nota simple del Registro de la Propiedad, en la que consten los datos de la finca registral objeto de la edificación, y en su caso, de la finca en que se ubique el terreno objeto de cesión al Ayuntamiento.

- Declaración suscrita por el técnico redactor del proyecto, de cumplimiento de la normativa urbanística vigente y de los requisitos básicos de calidad de la edificación.
- Soporte electrónico con todos los documentos técnicos y, opcionalmente, no técnicos.
- Listado con el contenido de documentos del soporte electrónico.
- Justificante de la liquidación y abono de las tasas correspondientes.

EN CASO DE IMPLANTACIÓN DE ACTIVIDADES SUJETAS A INTERVENCIÓN AMBIENTAL:

- Certificado de compatibilidad urbanística o, en caso de no haberse emitido en plazo, indicación de la fecha en que solicitó el mismo.

ADICIONALMENTE PARA ACTIVIDADES SOMETIDAS A DECLARACIÓN RESPONSABLE AMBIENTAL O DE ACTIVIDADES COMERCIALES O DE SERVICIOS:

- Memoria Técnica suscrita por técnico titulado competente, en la que se describa la instalación y la actividad, con un anexo descriptivo de las obras a realizar en el caso de que no se requiera proyecto o memoria de obras.

ADICIONALMENTE EN CASO DE IMPLANTACIÓN DE ACTIVIDADES DE PÚBLICA CONCURRENCIA DE RÉGIMEN GENERAL:

- Proyecto de obra y actividad suscrito por técnico titulado competente.
- Estudio acústico, redactado según el contenido mínimo establecido en el Decreto 266/2004, de 3 de diciembre, de la Conselleria de Territorio y Vivienda, de prevención y corrección de la contaminación acústica en relación con actividades, instalaciones, edificaciones, obras y servicios, así como el especificado en el artículo 28 de la Ordenanza Municipal de Ruidos y Vibraciones, o normas que las sustituyan.

EN CASO DE MODIFICACIÓN NO SUSTANCIAL DE ACTIVIDAD SUJETA A LICENCIA AMBIENTAL

- Justificación expresa del técnico redactor del proyecto, del carácter no sustancial de la modificación proyectada.
- Copia de la licencia de apertura o documento equivalente.

EN CASO DE INCLUIR GARAJES EN EDIFICIO RESIDENCIAL:

- Memoria técnica de instalación del garaje, incluyendo fotografías de la acera, en la zona donde se proyecta el acceso de vehículos y plano con la definición completa de las obras a ejecutar en la vía pública, para acondicionamiento del vado.

EN CASO DE INTERVENCIÓN SOBRE EDIFICACIÓN EXISTENTE:

- Reportaje fotográfico descriptivo de todos los elementos de la edificación afectados por las obras.

EN CASO DE EJECUCIÓN SIMULTÁNEA DE OBRA DE URBANIZACIÓN:

- Proyecto de obras de urbanización, redactado por técnico titulado competente. Adicionalmente se podrá aportar otro ejemplar, solo en el caso de que el solicitante requiera la devolución de un ejemplar diligenciado.
- Estudio de gestión de residuos
- Plano de ocupación de la vía pública, en el que se refleje la señalización y el vallado de la zona de afección a la vía pública, con indicación de dimensiones y características de los elementos a emplear.
- Afianzamiento del 100% del coste de las obras de urbanización.
- Para cada una de las infraestructuras de suministro y distribución de energía eléctrica, telecomunicaciones, distribución de agua potable, alcantarillado y gas, documento de aprobación emitido por la Compañía suministradora del servicio en el que se exprese la conformidad con las instalaciones proyectadas
- Plano topográfico en papel y soporte informático (en formato DWG georeferenciado), con la delimitación de la porción de suelo de cesión obligatoria, por estar calificado como vía pública por el planeamiento municipal.

EN CASO DE AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA INCLUIDA EN LA LICENCIA:

- El proyecto presentado deberá ser básico y de ejecución y además se aportará:
- Separata con toda la definición de las instalaciones de fontanería y saneamiento, en edificios de nueva planta.
- Proyecto de infraestructura común de telecomunicaciones, en edificios que deban acogerse al régimen de propiedad horizontal.

FORMULARIO 1.07.1 LE-OB Edificación en suelo urbano



- Estudio, o estudio básico de seguridad y salud, incluyendo un plano de ocupación de la vía pública, en el que se refleje la señalización y el vallado de obra, con indicación de dimensiones, y características de los elementos a emplear.
- Documento suscrito por los técnicos integrantes de la dirección facultativa, según modelo normalizado, en el que se acredite la aceptación de su intervención en la obra (si no se conoce, podrá aportarse después de la concesión de la licencia y antes del inicio de la obra).
- Justificante del depósito de la fianza correspondiente, en su caso.

EN CASO DE UTILIZACIÓN DE GRÚA:

- Plano que identifique su ubicación.
- Copia de la póliza de seguro por responsabilidad civil, con una cobertura mínima de 300.000 euros, que deberá estar vigente durante el montaje, funcionamiento, desmontaje y su estancia en obra.
- Una vez montada la grúa, se deberá aportar un certificado acreditativo de la correcta instalación de la grúa, y su debido estado de conservación y funcionamiento.

PROCEDIMIENTO

- Presentación de la solicitud.
- En caso de edificación en el casco antiguo que lo requiera, informe de la Comisión de Patrimonio municipal.
- Emisión de informe del Departamento de Infraestructuras, sobre las condiciones técnicas de la actividad, en caso de acceso de vehículos sobre las obras de acondicionamiento del vado y en caso de licencia conjunta de obras de urbanización, sobre el contenido del proyecto de obras de urbanización.
- Solicitud de informe simultáneamente a Hidraqua, en caso de incluirse proyecto de ejecución, sobre las instalaciones de abastecimiento y saneamiento y, en su caso, sobre el vertido de aguas residuales de origen industrial.
- Solicitud de informe, simultáneamente, de la Policía Local, en el caso de preverse acceso de vehículos al interior de la parcela o edificio, sobre el cumplimiento de condiciones para la concesión de la autorización del vado.
- Emisión de informe técnico final del Departamento de Gestión y Disciplina.
- En caso de necesidad de subsanación de deficiencias, requerimiento conjunto con el contenido de los diferentes informes, para subsanación con plazo de entre 10 y 20 días.
- Emisión de informe-propuesta del Departamento Jurídico-Administrativo.
- Resolución sobre la licencia, que habrá de ser notificada en el plazo total de DOS MESES, desde que se solicitó, con suspensión del cómputo durante los plazos para la subsanación de deficiencias en la solicitud y para la emisión de informes preceptivos y determinantes conforme a la normativa urbanística o a la legislación sectorial.
- En caso de no resolución en plazo, el silencio administrativo tiene carácter negativo en el caso de licencia para obra de nueva planta, ampliación de la edificación, o de intervención en edificios catalogados y carácter positivo en el resto de los casos.

REQUISITOS DE ESTE PROCEDIMIENTO

- Se requiere para la realización de obras de edificación destinadas a usos que no requieran licencia ambiental (por no estar incluidos en el Anexo II de la Ley 6/2014, o no suponer modificación sustancial de los existentes), ni licencia para actividad de pública concurrencia de riesgo o asimiladas (según la Ley 14/2010), las cuales se tramitan por sus procedimientos respectivos.
- Este procedimiento se requiere para la realización de los siguientes tipos de obra:
 - Obras de nueva planta, sustitución o reconstrucción de edificación
 - Obras de intervención que incluyan ampliación de la superficie o el volumen de la edificación o sustitución de elementos estructurales principales
 - Obras para cambio de uso de la edificación
 - Otro tipo de obras de rehabilitación (a las que no les resulta de aplicación la LOE) en los siguientes casos:
 - En edificios catalogados o en trámite de catalogación

- Actuaciones que afecten a las fachadas en edificios situados en los entornos de interés, o junto a los catalogados del Plan Especial del Casco Antiguo
 - Obras que requieran la colocación de andamio recayente a la vía pública
- Para la realización de otro tipo de obras de rehabilitación no se debe tramitar este procedimiento, sino el de declaración responsable.
- Se puede optar por una solicitud de licencia que incluya la autorización para inicio de las obras, aportando la documentación completa, o diferir la autorización de inicio de obra, a solicitar mediante declaración responsable posterior, que se acompañará de la parte de documentación que corresponde a dicho procedimiento.
- En caso de ejecución de obras en suelo urbanizado, será necesario el depósito previo de una fianza por el siguiente importe:
- En obras de nueva planta, ampliación o intervención sustancial: 60 € por cada metro lineal de fachada del edificio o fracción.
 - En los restantes casos, cuando afecten a la vía pública por: levantado del pavimento exterior, zócalos o bajantes empotrados en el suelo; colocación de elementos auxiliares con anclaje al suelo y almacenamiento de áridos sin envasar: 200 €.

Xixona, ____ de _____ de ____
Firma

De conformidad con el artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal, se informa que los datos personales incluidos en este escrito se incorporarán al correspondiente fichero de datos de carácter personal del Ayuntamiento de Jijona para el ejercicio de sus competencias. El interesado podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición mediante escrito dirigido al Ayuntamiento de Jijona, responsable del fichero. Estos datos se integran en los correspondientes ficheros informatizados del Ayuntamiento, de acuerdo con la legislación o normativa vigente en cada caso.