

**FORMULARIO 1.07.2 LE-OB**  
**Edificación en suelo no urbanizable**



**SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRA TIPO "B" EN SUELO NO URBANIZABLE**

**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 o sustitución de elementos estructurales principales
- Actuaciones e cambio de uso característico de la edificación
- Obras en edificios catalogados o en trámite de catalogación
- Se opta por la autorización de inicio de obra incluida en la licencia

**IDENTIFICACIÓN DE AFECCIÓN A COMPETENCIAS DE OTRAS ADMINISTRACIONES:**

- Afección al dominio público, o a la zona de protección de carreteras
- Afección al dominio público, o la zona de policía de cauces
- Edificación de carácter agrícola, ganadero, forestal, cinegético
- Afección a suelo no urbanizable protegido
- Afección a suelo forestal o a vía pecuaria

## **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.
- Me comprometo a trasladar los residuos sólidos domésticos a los contenedores municipales más cercanos y a no realizar vertidos de aguas residuales antes de obtener la autorización de vertido de la Confederación Hidrográfica del Júcar.
- Me comprometo a aportar en el plazo máximo de 2 meses, documentación acreditativa acreditarse de la inscripción registral de la vinculación de la finca o parcela, o parte de ellas, a la construcción autorizada, y la consecuente indivisibilidad de la misma, así como a las demás condiciones impuestas en la licencia y, en su caso, en la declaración de interés comunitario.
- Soy concedor 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*

## FORMULARIO 1.07.2 LE-OB Edificación en suelo no urbanizable



*Horizontal, si hubiera afectación 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 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 aquella 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.*

### **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.
- Archivo dwg o dxf de la edificación georeferenciado al sistema ETRS89
- 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.
- 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.
- Declaración de interés comunitario.

#### **ADICIONALMENTE EN 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 ACTIVIDADES DE PÚBLICA CONCURRENCIA DE RÉGIMEN GENERAL:**

- Proyecto de obra y actividad suscrito por técnico titulado competente con un anexo descriptivo de las obras a realizar (si no se requiere proyecto o memoria de obras).
- 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 PROYECTO QUE REQUIERA EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL ORDINARIA**

- Solicitud de inicio de la evaluación de impacto ambiental ordinaria.
- Estudio de impacto ambiental.
- Las alegaciones e informes recibidos en los trámites de información pública y de consultas.

**EN CASO DE PROYECTO QUE REQUIERA EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL SIMPLIFICADA**

- Solicitud de inicio de la evaluación de impacto ambiental simplificada.
- Estudio de impacto ambiental.

**EN CASO DE EDIFICACIÓN DE OBRAS DE NUEVA PLANTA SOBRE SUELO PROTEGIDO, FORESTAL O AFECTANDO A VÍA PECUARIA:**

- Estudio de integración paisajística. En casos de actuaciones con muy escasa incidencia en el medio ambiente, el estudio de integración se podrá reducir a un apartado en la memoria del proyecto, en el que se justifique el cumplimiento de las directrices establecidas por las normas urbanísticas del Plan General, o justificativo de la idoneidad de las soluciones aportadas.
- Plan de prevención de incendios forestales, elaborado por un técnico forestal con formación universitaria y que contendrá, como mínimo, medidas de prevención, protección y evacuación contra incendios forestales, mediante actuaciones silvícolas y de infraestructuras (solo en suelo forestal).

**EN CASO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR U OTRO USO CON NECESIDAD DE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE:**

De acuerdo a la forma en que se prevea el abastecimiento de agua potable:

- Certificado de Hidraqua acreditativo de que la parcela dispone de suministro desde la red municipal, o de que se está en disposición de suministrar a la misma, sin realización de obras de ampliación de la red.
- En caso de que sea necesaria la ampliación de la red, documento acreditativo de la contratación de la obra a la empresa concesionaria, o alternativamente, TRES ejemplares del proyecto técnico, redactado por técnico titulado competente y CD con todos los documentos y anexos técnicos en formato PDF y en formato DWG georeferenciado.
- En caso de resultar inviable la ampliación de la red, se deberá incluir en el proyecto de edificación, un depósito estanco enterrado, con una capacidad mínima de 6 m<sup>3</sup> y aportar para la licencia de ocupación un contrato de suministro con una empresa acreditada para abastecimiento de agua potable.
- Copia de la solicitud de autorización de vertidos, o de la presentación del documento de justificación de inexistencia de vertido al dominio público hidráulico por acumulación de aguas residuales en depósito impermeable y estanco, ante la Confederación Hidrográfica del Júcar.

**EN CASO DE EDIFICACIÓN AGROPECUARIA:**

- Memoria agronómica justificativa de la actuación y descriptiva tanto de la explotación como de la construcción, que vendrá firmada por técnico titulado competente en las construcciones de superficie superior a 250 m<sup>2</sup>.

**EN CASO DE EXPLOTACIÓN DE CANTERAS, EXTRACCIÓN DE TIERRAS U OTROS RECURSOS MINERALES:**

- Documentación específica requerida en función de las características de la actividad.

**EN CASO DE INTERVENCIÓN SOBRE VIVIENDA EXISTENTE:**

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

## FORMULARIO 1.07.2 LE-OB Edificación en suelo no urbanizable



- Copia de la licencia de edificación o, si se carece de ella, certificación o nota simple del Registro de la Propiedad, en la que figure la superficie construida y antigüedad de la edificación, así como la existencia, o no, de limitaciones al régimen urbanístico de la propiedad.

### EN CASO DE AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO O ZONA DE PROTECCIÓN DE CAUCES O DE CARRETERAS:

- Copia de la autorización del organismo afectado (no será necesaria en obras de conservación o mejora de edificaciones existentes en zona de protección de carreteras).

### 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:
- Estudio, o estudio básico de seguridad y salud.
- 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).

### PROCEDIMIENTO

- Presentación de la solicitud.
- Solicitud de informes de otras administraciones afectadas, no aportados por el solicitante.
- Emisión de informe del Departamento de Infraestructuras sobre las condiciones técnicas de la actividad.
- Emisión de informe técnico del Departamento de Gestión y Disciplina.
- En caso de necesidad de subsanación de deficiencias, requerimiento 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 CASO DE PROYECTO QUE REQUIERA EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL:

- Se remitirá la solicitud de inicio y los documentos ambientales al órgano ambiental, suspendiéndose el plazo de resolución hasta que se reciba la declaración de impacto ambiental o el informe ambiental, según corresponda.
- Una vez producida la resolución de autorización o denegación del proyecto, se procederá a la publicación de la misma según establece la legislación ambiental.

### EN CASO DE EDIFICACIÓN QUE REQUIERA INFORME SECTORIAL:

- Una vez emitido el informe del Departamento de Gestión y Disciplina, se solicitará informe de la consellería competente, hasta cuya recepción quedará suspendido el plazo de resolución.

### REQUISITOS DE ESTE PROCEDIMIENTO

- Se requiere para la realización, en suelo no urbanizable, 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), ni licencia para actividad de pública concurrencia de riesgo o asimiladas (según la Ley 14/2010).
- Este procedimiento se requiere para la realización, o legalización, 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
  - Actuaciones para cambio de uso de la edificación
  - Otro tipo de obras de rehabilitación (a las que no les resulta de aplicación la LOE) en edificios catalogados o en trámite de catalogación
- Para la realización de otro tipo de obras de rehabilitación, o pequeñas construcciones auxiliares del uso principal con superficie inferior a 25 m<sup>2</sup>, no se debe tramitar este procedimiento, sino el de declaración responsable.

- Se requerirá la previa obtención de *declaración de interés comunitario*, para la implantación de usos distintos de:
  - a. residencial
  - b. agrícola, ganadero, forestal, cinegético
  - c. explotación de canteras, extracción de áridos y tierras u otros recursos minerales
- Para los usos del punto b) se requiere informe de la consellería competente en agricultura, ganadería, caza o gestión del medio natural y para los usos del punto c) de las consellerías competentes en urbanismo y carreteras.
- Para la implantación de cualquier uso en suelo no urbanizable protegido, se requiere informe previo de la consellería competente en urbanismo y en suelo forestal de la consellería competente en gestión del medio natural.
- 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, acompañada de la parte de documentación que corresponde a este procedimiento.
- Para realizar en edificaciones existentes cualquier obra que exceda de las de mantenimiento, es necesario acreditar la legalidad de la edificación existente.
- La parcela mínima para la edificación, según su uso, será de:
  - En caso de vivienda familiar: 10.000 m<sup>2</sup>
  - En caso de edificaciones agrícolas: 10.000 m<sup>2</sup> en regadío y 20.000 m<sup>2</sup> en seco.

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.