

FORMULARIO 1.07.3 LE-OB

Demolición de edificios



SOLICITUD DE LICENCIA DE DEMOLICIÓN DE EDIFICIO

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

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

DATOS DE LA OBRA

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

DATOS DE LA EDIFICACIÓN

Emplazamiento		Ref. Catastral	
Superficie construida de la construcción a demoler	Volumen a demoler	Presupuesto de las obras	

CONTENIDO DECLARATIVO

SOLICITO LICENCIA DE DEMOLICIÓN, para la realización de las obras descritas en el proyecto 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.
- Me comprometo a la realización del vallado del solar resultante, con un cerramiento opaco de 2'00 metros de altura mínima, de fábrica de ladrillo, bloque o similar, enfoscado y pintado, con puerta de acceso desde la vía pública.
- Me comprometo a presentar ante el Centro de Gestión Catastral de Alicante, una vez realizada la demolición, la declaración catastral correspondiente (modelo 904N).
- Soy concededor 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.*

✓ *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.*

✓ *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 vengán establecidas en la Ordenanza Fiscal correspondiente.*

FORMULARIO 1.07.3 LE-OB Demolición de edificios



✓ *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 se consideración como infracción urbanística u otro tipo de incumplimiento tipificado.*

DOCUMENTACIÓN A ADJUNTAR A LA SOLICITUD

- 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 demolición, redactado por técnico titulado competente, que incluya reportaje fotográfico descriptivo de todos los elementos significativos de la edificación a demoler.
- 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.
- 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 demolición.
- 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.
- Copia de la póliza de seguro por responsabilidad civil del contratista, con una cobertura mínima de 300.000 euros, que ampare las obras a realizar.
- Soporte electrónico con todos los documentos técnicos y, opcionalmente, no técnicos.
- Listado con el contenido de documentos del soporte electrónico.
- Justificante del depósito de la fianza correspondiente.
- Justificante de la liquidación y abono de las tasas correspondientes.

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, simultáneamente, del Departamento de Infraestructuras; sobre afecciones y condiciones de reposición, relativas a los servicios y mobiliario urbanos.
- Emisión de informe, simultáneamente, de la Policía Local, sobre las condiciones de afección a la vía pública.
- 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.
- En caso de no resolución en plazo, el silencio administrativo tiene carácter negativo.

REQUISITOS DE ESTE PROCEDIMIENTO

- Se requiere para la demolición de edificios.
- Cuando se trate de demoliciones acompañadas de otras obras en la edificación, se podrá incluir la demolición como un apartado más de las obras a realizar, acompañando adicionalmente en el expediente correspondiente, la documentación específica que se indica en este documento.
- Cuando se trate de elementos de escasa entidad constructiva, o exista una situación de extrema urgencia, que no permita esperar a la redacción de un proyecto técnico, no se tramitará este procedimiento, sino el más simple de declaración responsable, salvo en el caso de edificios catalogados o en trámite de catalogación, que requerirán siempre licencia.
- No se podrán realizar demoliciones de edificios o elementos catalogados, cuando así lo determine el grado de protección del inmueble.
- Será necesario el depósito previo de una fianza por importe de 60 € por cada metro lineal de fachada del edificio o fracción.

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.