

FORMULARIO 1.07.4 LE-OB
Obras de rehabilitación en edificio protegido
(reforma o mantenimiento)



SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRA TIPO "B" DE REHABILITACIÓN EN EDIFICIO PROTEGIDO

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
-----------------------------------	--	----------	--------------------

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 intervención sustancial
- Obras de reforma puntual
- Obras de mantenimiento
- Afección a elementos comunes de edificios colectivos
- Se prevé ocupación de la vía pública

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.
- La obra resulta plenamente compatible con el planeamiento urbanístico municipal y cumple todos los requisitos establecidos en la normativa vigente y especialmente se cumple con las condiciones de carácter estético impuesta por las ordenanzas reguladoras del Plan Especial de Reforma Interior del Casco Antiguo
- Las obras no afectan a los aspectos objeto de protección, de acuerdo con la FORMULARIO del catálogo de protección o, en caso contrario, se aporta justificación técnica de la adecuación de la intervención a los objetivos de protección del catálogo.
- 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

FORMULARIO 1.07.4 LE-OB

Obras de rehabilitación en edificio protegido (reforma o mantenimiento)



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 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 OBRAS DE INTERVENCIÓN SUSTANCIAL:

- El proyecto presentado cumple con la normativa sectorial aplicable, así como con la normativa urbanística municipal.
- En el desarrollo de la obra se cumplirán las determinaciones legales sobre gestión de residuos en las obras de construcción.
- No se podrá ocupar la edificación, sin haber obtenido previamente la *licencia de ocupación* correspondiente.

EN CASO DE AFECCIÓN A ELEMENTOS COMUNES DE EDIFICIOS COLECTIVOS:

- Se cumplirá lo determinado por la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal.

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 obra, o memoria técnica de obra en casos de especial sencillez, redactado por técnico titulado competente.
- Reportaje fotográfico descriptivo de todos los elementos de la edificación afectados por las obras.
- Justificante de la liquidación y abono de las tasas correspondientes.
- 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 OBRAS DE AMPLIACIÓN O REFORMAS CON INTERVENCIÓN SUSTANCIAL:

- 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
- Justificante del depósito de la fianza correspondiente.

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.

EN CASO DE IMPLANTACIÓN DE ACTIVIDADES SUJETAS A INTERVENCIÓN AMBIENTAL:

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.
- 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, si la actividad se implanta en suelo no urbanizable.
- ACTIVIDADES SOMETIDAS A COMUNICACIÓN DE ACTIVIDAD INOCUA:
- 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, si la actividad se implanta en suelo no urbanizable.

EN CASO DE IMPLANTACIÓN DE 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.
- Declaración de interés comunitario, si la actividad se implanta en suelo no urbanizable.

EN CASO DE EDIFICACIÓN DE OBRAS DE NUEVA PLANTA SOBRE SUELO PROTEGIDO Y/O FORESTAL:

- 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 PREVERSE AFECCIÓN U OCUPACIÓN DE VÍA PÚBLICA:

- Plano de ocupación, en el que se refleje la señalización y el vallado de la zona de afección, con indicación de dimensiones y características de los materiales a emplear, así como el motivo de la afección u ocupación, indicando si es por acopio de materiales o instalación de andamio u otros medios auxiliares.
- Justificante del depósito de la fianza correspondiente, en caso de ampliación; intervención sustancial; 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.

PROCEDIMIENTO

- Presentación de la solicitud.
- En casos que lo requieran, informe de la Comisión de Patrimonio municipal y/o de la consellería competente en cultura.

FORMULARIO 1.07.4 LE-OB

Obras de rehabilitación en edificio protegido (reforma o mantenimiento)



- Emisión de informe del Departamento de Infraestructuras; en caso de garajes comunitarios, sobre la instalación del mismo y sobre las obras de acondicionamiento del vado, así como en su caso sobre las condiciones técnicas de la actividad.
- 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 TRES 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.

REQUISITOS DE ESTE PROCEDIMIENTO

- Se requiere para la realización de obras de cualquier tipo en edificios catalogados o en trámite de catalogación, u obras que afecten a las fachadas de los edificios situados en los entornos de interés o junto a los catalogados del Plan Especial del Casco Antiguo.
- Se tramitan por este procedimiento las obras 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.
- Se consideran obras de intervención sustancial y requerirán la presentación de proyecto, así como director de obra y director de ejecución de obra, aquellas que:
 - Tengan carácter de intervención total.
 - Produzcan una variación significativa de la composición general exterior, o la volumetría.
 - Produzcan una variación significativa del sistema estructural.
 - Supongan un cambio de uso del conjunto de la edificación.
- Se consideran obras de reforma puntual y requerirán la presentación de memoria técnica, así como director de obra, el resto de obras rehabilitación, incluidas las de mantenimiento y las que Supongan un cambio de uso parcial de alguno de los componentes de la edificación.
- En caso de ejecución de obras en suelo urbanizado, será necesario el depósito previo de una fianza por el siguiente importe:
 - En obras de 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.