Ajuntament de Pedreguer

Registre General d'Entrada/Registro general de Entrada

SOL·LICITUD *SOLICITUD*	OBRA MAJOR *OBRA MAYOR*	any	Nº ordre

DADES DEL PETICIONARI / DATOS DEL PETICIONARIO			
Cognoms i nom: *Apellidos y nombre:*		DNI/CIF/NIF	
Adreça notific.: *Dirección de notificación:*			Nº:
Localitat: *Localidad:*		**Codi postal** *Código Postal:*	**Telèfon:** *Teléfono:*
Correu electrònic: Correo electrónico:		**Fax:** Fax:	
DADES DEL REPRESENTANT, SI ESCAU / *DATOS DEL REPRESENTANTE, SI PROCEDE:*			
Cognoms i nom: *Apellidos y nombre:*		DNI/CIF/NIF	
Localitat: *Localidad:*		**Codi postal** *Código Postal:*	**Telèfon:** *Teléfono:*
DADES DEL CONSTRUCTOR / *DATOS DEL CONSTRUCTOR:*			
Cognoms i nom: *Apellidos y nombre:*		DNI/CIF/NIF	
Localitat: *Localidad:*		**Codi postal:** *Código Postal:*	**Telèfon:** *Teléfono:*
☐ **Presenta I.A.E.**		**Signatura /** Firma **del Constructor:**	

DADES DE L'OBRA A REALITZAR / *DATOS DE LA OBRA A REALIZAR*
Emplaçament/Emplazamiento:
Referència cadastral/*Referencia catastral*:
Descripció de les obres/ *Descripción de las obras*:
Ús o destí previst a l'immoble / *Uso o destino previsto para el inmueble*
PRESSUPOST/*PRESUPUESTO*: x % (I.C.I.O.) = x % (TAXA/*TASA*) =

C/ Ajuntament, 7 · Tels. 965 760 669 / 965 760 712 · Fax 965 761 949 Apartat de Correus 134 · 03750 PEDREGUER (Alacant)
ajuntament@pedreguer.es · www.pedreguer.es

Nombre de vivendes / *número de viviendas* ☐ **1 vivenda /** *1 vivienda* ☐ **2 o més /** *2 o mas* **Nº m2**
Nombre de places de garatge / *número de plazas de garaje*

☐ **Amb llicencia ambiental /** *Con licencia ambiental* (marcar si procedeix/ *marcar si procede*) **Nº Expedient / Nº expediente**

DADES DEL TÉCNIC AUTOR DEL PROJECTE I DIRECTOR / *DATOS DEL TÉCNICO AUTOR DEL PROYECTO I DIRECTOR*			
Cognoms i nom: *Apellidos y nombre:*		DNI/NIF	
Localitat: *Localidad:*		**Codi postal:** *Código Postal:*	**Telèfon:** *Teléfono:*
Titulació *Titulación:*		**Nombre col·legiat /** *Nº Colegiado*	
Signatura del tècnic / Firma: Visat Col·legi d'Arquitectes. **(*) Entenent-se que amb la firma pels Tècnics corresponents estos assumeixen la direcció facultativa de les obres en les seues competències respectives.**			

DADES DEL TÉCNIC DIRECTOR DE L'EXECUCIÓ De L'OBRA / *DATOS DEL TÉCNICO DIRECTOR DE LA EXECUCIÓ DE LA OBRA*			
Cognoms i nom: *Apellidos y nombre:*		DNI/NIF	
Localitat: *Localidad:*		**Codi postal:** *Código Postal:*	**Telèfon:** *Teléfono:*
Titulació *Titulación:*		**Nombre col·legiat /** *Nº Colegiado*	
Signatura del tècnic / Firma: Visat Col·legi d'Arquitectes. **(*) Entenent-se que amb la firma pels Tècnics corresponents estos assumeixen la direcció facultativa de les obres en les seues competències respectives.**			

El que subscriu sol·licita, previs els tràmits procedents, se li atorgue la corresponent llicència de les obres dalt mencionades. *El que suscribe solicita, previos los trámites procedentes, se le otorgue licencia de las obras arriba mencionadas.*	**Pedreguer a de de 201** **Signat**/Firmado:

SR. ALCALDE/SRA. ALCALDESSA DE L'AJUNTAMENT DE PEDREGUER

SR. ALCALDE/ SRA. ALCALDESA DEL AYUNTAMIENTO DE PEDREGUER

(*) ESTA SOL·LICITUD S'HAURÀ DE PRESENTAR EN EL REGISTRE D'ENTRADA DE L'AJUNTAMENT i s'haurà d'abonar la taxa corresponent com a requisit previ a la tramitació de la llicència.

S'INFORMA A L'INTERESSAT QUE EN CAP CAS ES CONCEDIRÀ LA LLICÈNCIA QUAN NO ESTIGUEN COMPLITS, DE FORMA PRÈVIA O SIMULTÀNIA, ELS REQUISITS D'ADQUISICIÓ DE L'EXCEDENT D'APROFITAMENT, CESSIONS DOTACIONALS I PRESENTACIÓ DE PROJECTE D'URBANITZACIÓ AMB LA FIANÇA CORRESPONENT QUAN SIGA EXIGIBLE CONFORME A LA NORMATIVA APLICABLE.

DOCUMENTACIÓ QUE S'ACOMPANYA NECESSÀRIA PER A LA SOL·LICITUD DE LLICENCIA D'OBRA MAJOR

- ☐ **Sol·licitud** visada, segons model normalitzat facilitat per l'Ajuntament, subscrita pel peticionari i promotor i pel Constructor indicant les dades d'identificació dels mateixos, pel Tècnic/s director/s de les obres, acceptant la direcció de les mateixes, en el cas que no constara en el Projecte Tècnic, entenent-se que amb la signatura de la mateixa pels Tècnics corresponents, que estos assumeixen la direcció facultativa de les obres en les seues competències respectives.
  A la sol·licitud s'acompanyarà pla d'emplaçament sobre l'ordenació del Planejament municipal, així com fitxa cadastral completa. El pla es redactarà amb base en la cartografia municipal i parcel·lari cadastral actualitzat, i en el que es reflectisquen les cessions efectuades, alineacions i rasant vigents i els camins, sèquies, edificacions, etc., existents.

- ☐ Fotocòpia del DNI o document acreditatiu del sol·licitant.
- ☐ Si es el cas, original i fotocòpia de l'escriptura de poder, o document acreditatiu de la representació
- ☐ Si el sol·licitant de la Llicència fora una Societat o Comunitat de Béns, haurà d'aportar a més de la documentació assenyalada, escriptura de constitució degudament inscrita en el registre mercantil per mitjà d'original i fotocòpia.
- ☐ Projecte tècnic (bàsic i/o d'execució), en format paper i <u>obligatòriament un exemplar signat i visat en suport digital</u>, que haurà d'incloure alçament topogràfic actualitzat, redactats per tècnic competent i visats pel col·legi oficial corresponent, havent d'ajustar al contingut que a este efecte preveu el Codi Tècnic de l'Edificació, aprovat per Reial Decret 314/2006, de 17 de març, la Llei 3/2004, de 30 de juny, d'Ordenació i Foment de la Qualitat de l'Edificació i el Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística, aprovat per Decret 67/2006, de 19 de maig, del Consell. En cas de no presentar el projecte d'execució junt amb la instància, este haurà de presentar-se en l'Ajuntament abans de l'inici de les obres.

El projecte bàsic comprendrà, almenys, la documentació següent:
1. Fitxa urbanística i declaració subscrita i firmada per Arquitecte redactor del projecte, sobre compliment de la normativa urbanística vigent i dels requisits bàsics de qualitat de l'edificació

(arts. 484.4 i 486.62é ROGTU, aprovat per Decret 67/2006, de 19 de maig, de la Generalitat Valenciana o normativa que la substituïsca).
2. Memòria descriptiva de l'edificació projectada i justificativa que la mateixa compleix la normativa urbanística en vigor, així com qualsevol altra disposició de caràcter tècnic o sectorial aplicable (normes bàsiques d'habitabilitat i disseny, codi tècnic de l'edificació, planejament i la resta de normativa vigent.
3. Indicació del destí específic de les obres, que ha de ser d'acord amb les característiques de la construcció o edificació.
4. Resum del pressupost per capítols, ajustat al cost real d'execució.
5. En el projecte bàsic (o el projecte d'execució si aquest es presenta directament per a obtindre llicencia) hauran d'incloure's els documents previstos en l'art. 4.2 del Reial Decret 105/2008, d'1 de febrer, pel que es regula la producció i gestió de residus de construcció i demolició.
6. Fotografies de la parcel·la on es pretenga construir, en les que s'aprecie la situació en què es troben els vials que afronten amb ella, així com la fatxada de l'edifici limítrof.
7. En el projecte bàsic (o el projecte d'execució si aquest es presenta directament per a obtindre llicencia), haurà de contenir Justificació del compliment de les condicions acústiques de l'edificació, respectant els nivells màxims establits en el Decret 266/2004 sobre contaminació acústica d'acord amb els seus arts. 14 i 23 i normativa vigent.
8. Certificat d'Eficiència Energètica del projecte (Reial Decret 47/2997, de 219 de gener, Decret 112/2009, de 31 de juliol, del Consell i Orde 1/2011, de 4 de febrer de la Conselleria d'Infraestructures i Transports.)
9. Plànols.
I. De situació, referit a cartografia del Planejament aplicable.
II. De situació referit a la cartografia del Cadastre indicant obligatòriament les referències cadastrals que corresponga a la finca.
III. De parcel·la, sobre base topogràfica, fitant les dimensions de la mateixa i la seua superfície, assenyalant la superfície bruta, neta i de cessió dotacional, si és el cas. Així mateix, es reflectirà l'arbratge existent i aquells elements que per la seua especifica protecció puguen condicionar l'edificació que es pretenga.
IV. Plano de conjunt, indicant ocupació i reculades de l'edificació. Incloent un quadro justificatiu del compliment dels paràmetres d'edificació. S'assenyalarà també l'afecció a les preexistències de la parcel·la (arbratge, etc.)
V. De plantes de l'edificació, amb cotes i superfícies.
VI. D'alçats i seccions fitades, incloent la secció de tota la parcel·la i indicant el perfil topogràfic previ a l'actuació i el definitiu que es proposa

- En cas d'edificis l'ús principal del qual siga el de vivenda i **que incloguen garatges vinculats a les mateixes,** a més del Projecte Tècnic d'obra haurà de presentar-se, com a document separat, un Projecte d'Instal·lació del garatge elaborat per tècnic competent i visat pel Col·legi Oficial respectiu. La concessió de la llicència Municipal d'Obres portarà implícita la d'instal·lació del garatge i l'atorgament de la llicència d'ocupació permetrà l'obertura del garatge, previs els tràmits procedents. Tot això de conformitat amb l'art. 28 de la L.O.C.E. 3/2004.
- Documents acreditatius del nomenament dels Tècnics directors competents, acceptant la direcció facultativa de les obres, i visat pel col·legi oficial corresponent.
- Fotografies en color de la urbanització de l'entorn.
- Adquirir els excedents d'aprofitament urbanístic (Art. 184 de la LUV 16/2005). Això serà requisit de previ o simultani compliment a l'atorgament de la llicència d'obra.
- Transmetre el sòl dotacional precís per a urbanitzar (Art. 184 de la LUV 16/2005). Això serà requisit de previ o simultani compliment a l'atorgament de la llicència d'obra. Per tant quant siga necessari, justificant d'haver-se efectuat les cessions i compromisos obligatoris establits per la legislació urbanística que, junt amb l'atorgament de la llicència, donen lloc a l'adquisició del dret a edificar. Així quan siga necessària la cessió de sòl destinat a viari públic serà necessari presentar Escriptura Pública formalitzant la cessió lliure i gratuïta a l'Ajuntament i l'acceptació municipal.

- **Projecte d'obres d'Urbanització (obligatori presentar un exemplar en format digital)** quan siga possible la urbanització simultània amb l'edificació, **acompanyant-se la petició de compromís escrit d'executar la urbanització simultàniament amb l'edificació i de no utilitzar esta fins a la conclusió de les obres d'urbanització, i d'incloure tal condició en les transmissions de propietat o ús de l'immoble.** Compromís que haurà de fer-se constar en les escriptures de declaració d'obra en construcció o d'obra nova acabada que s'atorguen o inscriguen. Així mateix s'haurà de **garantir el 100% de les obres de Urbanització** precises per a dotar a la parcel·la de la condició de solar (obres d'urbanització precises per a dotar a la parcel·la de la condició de solar, segons els arts. 11 en relació amb arts. 182, 154 i 155.5 de la LUV 16/2005 i arts. 182.2.B i 184.2.A de dita LUV 16/2005).

  <u>NOTA :</u> d'Acord amb l'art. 27.3 de la Llei 3/2004 " La llicència municipal d'edificació no compren els processos de gestió urbanística necessaris per a dotar a la parcel·la de la condició de solar, que hauran de ser tramitats en expedient independent d'acord amb la legislació urbanística". Sense perjuí de l'anterior, podran tramitar-se de forma prèvia o simultània a la llicència d'edificació, però: EN CAP CAS ÉS CONCEDIRÀ LA LLICÈNCIA QUAN NO ESTIGUEN COMPLITS ELS REQUISITS d' ADQUISICIÓ DE l' EXCEDENT d' APROFITAMENT, CESSIONS DOTACIONALS I PRESENTACIÓ DE PROJECTE d' URBANITZACIÓ REFERMAT CONFORME LA NORMATIVA APLICABLE.

- **Projecte d'Infraestructura Comú de Telecomunicacions** firmat per Tècnic competent i visat pel corresponent Col·legi Oficial quan siga exigible de conformitat amb el R.D.Llei 1/1998 (sols en els supòsits de nova edificació i rehabilitació integral d'edificis i conjunts immobiliaris en què existisca continuïtat en l'edificació, d'ús residencial o no, siguen o no de nova construcció que estiguen acollits o hagen d'acollir-se al règim de Propietat Horitzontal segons Llei 49/60 o edificis que en tot o en part hagen sigut o siguen objecte d'arrendament per un termini superior a un any, excepte els que alberguen una sola vivenda) <u>que serà requisit necessari per a l'inici de les obres.</u>
- **Presentar Estudi o Estudi Bàsic de Seguretat i Salut** de conformitat amb el que preveu el R.D. 1627/97. Este podrà presentar-se amb el Projecte Bàsic suficient per a obtindre llicència d'obres o bé amb el posterior Projecte d'Execució imprescindible per a poder començar les obres, de conformitat amb l'art. 11 de la Llei 3/2004.
- **En cas de ser necessària la <u>utilització d'una grua-torre</u>**, la petició de llicència per a la instal·lació i ús de grues, podrà efectuar-se conjuntament amb la sol·licitud de llicència de l'obra o separadament, com a llicència d'obra menor. En el primer cas haurà d'indicar-se expressament en la sol·licitud i, en tot cas aportar-se la documentació següent:
  - Projecte tècnic de la instal·lació visat i firmat per tècnic competent (incloent memòria tècnica, plans i pressupost) redactor, pla que identifique la seua ubicació.
  - Compromís de bon funcionament i seguretat de la grua durant la seua permanència en l'obra firmat pel promotor o constructor, que respondrà del mateix.
  - Certificació de la casa instal·ladora, subscrita pel tècnic competent, que acredite el bon estat dels elements de la grua i assumisca la instal·lació fins a deixar en perfectes condicions el seu funcionament.
  - Certificat "a l'efecte de tramitació de llicència", d'inspecció de grua desmuntada i compliment de les condicions per a ser muntada, expedit per una entitat d'inspecció i Control (a excepció de les grues torre autodesplazables de tipus monobloc de moment nominal menor o igual a 170 kNm amb un període d'inspecció no vençut, que no és necessària la inspecció desmuntada).
  - Pòlissa d'assegurança amb cobertura de responsabilitat civil, amb una cobertura mínima de 300.000 euros, que haurà d'estar vigent durant el muntatge, funcionament, desmuntatge i la seua estada en obra (art. 486 ROGTU).
  - Document GR-1 vigent, segellat per l'entitat d'inspecció competent.
  - El tancament de protecció ha d'estar previst en la memòria i assumir-ho, i s'ha d'adjuntar pla de planta a escala d'ocupació de la vorera.
  - Autoliquidació de les taxes per a la llicència d'obres menors o declaració responsable i ocupació de via pública, en el seu cas.

- Una vegada instal·lada s'aportarà certificat acreditatiu de la seua correcta instal·lació i estat de conservació i Funcionament, tot això en virtut del que disposa l'art. 486.F del ROGTU.

- **En el cas que es tracte d'Obres Majors vinculades a Activitats.** De conformitat amb l'art. 28 de la Llei 3/2004, i sense perjuí que només és aplicable a edificis l'ús principal del qual siga el de vivenda fins que el seu àmbit d'aplicació siga ampliat a edificis i instal·lacions destinades a altres usos, la llicència municipal d'edificació té el caràcter e resolució única i portarà implícita la concessió de les restants llicències que pogueren correspondre, en concordança amb el que disposa l'art. 22.3 RSCL aprovat per Decret de 17 de juny de 1955. Així, quan es tracte d'edificis i instal·lacions que requerisquen llicència d'obertura, activitat o espectacles públics junt amb el Projecte Tècnic d'obra es presentarà el d'activitat corresponent per a la seua tramitació simultània i resolució única amb la llicència d'obra (195.2 de la LUV 16/2005). (Sense perjuí de la virtualitat plena d'esta disposició també per a llicències d'obra menor).
  El Projecte tècnic a presentar serà únic, d'obra i d'activitat, subscrits pels tècnics titulats competents i visat pels Col·legis Oficials respectius en els termes establits per la normativa vigent.
- **Quan es tracte d'obres de demolició** (demolició total de l'immoble, edificació nova amb demolició prèvia de l'immoble i rehabilitació amb demolició parcial), s'aportarà, a més, la documentació següent:
  a) Descripció de la construcció objecte de demolició, que incloga fotografies en color de tot l'edifici o instal·lació (fatxada i coberta), dels elements més característics i de la urbanització de l'entorn
  b) Memòria justificativa de la demolició, amb indicació del termini de començament de les obres des de l'atorgament de la llicència, i expressió de la duració prevista de les obres
  c) Projecte tècnic de demolició o enderrocament visat i firmat per tècnic competent (incloent memòria tècnica, plans i pressupost),
  d) Assumir la direcció d'obres visada.
  e) Estudi de Seguretat i Salut o estudi bàsic, segons RD 1627/97, visat.
  f) Justificant de tindre subscrita pel constructor una pòlissa de responsabilitat civil que cobrisca els possibles desperfectes i danys que pogueren ocasionar-se amb motiu de la demolició.
  g) Designació del Coordinador/a de seguretat i Salut, quan siga exigible segons el RD 1627/97, visat.
  h) Avaluació del volum i característiques dels residus. (Decret 161/2001)
  i) Cas de precisar tanca de protecció, haurà de preveure's en la memòria i assumir-ho, i s'adjuntarà pla de planta d'ocupació de vorera. En qualsevol cas s'ha de garantir un pas lliure mínim per al vianant d'1,00 m. Quan per les dimensions de la vorera s'haja d'invadir la calçada, no podrà iniciar-se cap actuació fins que no es dispose de la corresponent llicència d'ocupació de via pública, excepció feta dels supòsits de demolició per "ruïna imminent".

- En cas de tractar-se de projectes que afecten **edificació existent**, haurà de presentar-se fotografia de la mateixa i còpia de la llicència concedida amb anterioritat.
- Qüestionari de l'Estadística de Construcció d'Edificis degudament omplit (*Mod*. C.E.-1), segon l'art. 29.1 de la Llei 3/2004
- Justificant d'haver abonat les taxes corresponents, el ICIO, i de l'abonament de les altres exaccions municipals que corresponguen d'acord amb el que establix respecte d'això en les Ordenances Fiscals.
- Segons l'article 5.1.9. Pagament de desperfectes en la via pública, de les NN.SS. de Pedreguer, la llicència de construcció obliga al concessionari al pagament de totes les despeses que s'originen per desperfectes en la via pública per causes de l'execució de les obres objecte de la llicència.

Segons l'ordenança reguladora de la taxa per a llicències urbanístiques de 1998, i la seua modificació de 2004 (publicada al BOP Alicant de 25/03/2004), s'estableix en les obres majors simultàniament amb al import dels drets provisionals, l'interessat haurà de diposita una fiança per respondre dels desperfectes de tota índole que l'execució de l'obra puga ocasionar als elements d'urbanització, instal·lacions i serveis municipals, com paviments de voreres i calçades.... L'import de la quantitat a dipositar en concepte de fiança serà de 90 € per metre lineal de façana, o fita a via pública, fixant 1000 € com a tarifa mínima."

- Certificació o nota simple del Registre de la Propietat en què consten les dades de la finca registral objecte de l'edificació. A efectes informatiu.
- Fotocòpia de l'últim rebut del I.A.E. del constructor (Epígraf 501.1) o en cas d'estar exempt del pagament, alta en el IAE del Constructor o declaració d'alta del constructor en el cens d'obligats tributaris.
- **Actuacions complementàries:**
  - L'interessat haurà d'aportar:
    - Informes i Autoritzacions administratives prèvies d'altres Administracions Públiques i Organismes en procediments independents o amb transcendència directa en el procediment d'atorgament de llicències (autoritzacions o concessions atorgades per les Administracions titulars del domini públic quan es pretenguen obres en el mateix, Declaració d'Interès Comunitari en sòl no urbanitzable, autoritzacions prèvies de la Conselleria de Cultura en els termes de la Llei de Patrimoni Cultural Valencià 4/98 etc.)
    - Això amb independència de la necessària obtenció d'altres autoritzacions concurrents a la llicència d'obra; autoritzacions de la Confederació Hidrogràfica del Xúquer –Zones d'afecció, abocaments, etc..-de la Direcció General de carreteres etc....

No obstant això, els següents informes se sol·licitaran d'ofici per l'Administració Municipal:

- Els informes previs i preceptius de la Conselleria competent en matèria d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Medi Ambient, es sol·licitaran d'ofici, quan **es tracte d'obres en zones incloses en el Pla d'Ordenació de Recursos Naturals del Montgó,** que precisen del dit informe previ.

- També es sol·licitaran d'ofici aquells informes que segons la Llei 10/2004 del **Sòl No Urbanitzable** siguen preceptius, previs i vinculants a l'atorgament de la llicència d'obres.

SE INFORMA QUE EN CAP CAS S'ENTENDRÀ OBTINGUDA LA LLICÈNCIA PER SILENCI ADMINISTRATIU, QUAN EL PROJECTE SIGA CONTRARI A L'ORDENACIÓ URBANÍSTICA VIGENT, NI EN EL CAS QUE LA SOL·LICITUD NO COMPTE AMB ELS DOCUMENTS ESSENCIALS PER A DOTAR DE CONTINGUT A LA RESOLUCIÓ, DE CONFORMITAT AMB ELS ARTICLES 194.4 I 196.3 DE LA LLEI URBANÍSTICA VALENCIANA 16/2005, DE 30 DE DESEMBRE, AMB LA CONSEGÜENT IMPOSSIBILITAT D'INSTAR ATORGAMENT D'ESCRIPTURA DE DECLARACIÓ D'OBRA EN ELS TERMES DE L'ART. 26.2 DE LA DITA LLEI.

El termini màxim de resolució i notificació de la llicència d'edificació serà de dos mesos, ampliat a 3 mesos quan haja de resoldre's de forma única la llicència d'edificació i la llicència d'activitat, suspenent-se estos terminis en el temps que medie entre la notificació de deficiències a l'interessat i la seua completa esmena per este, d'acord amb els arts 29 de la Llei 3/2004 i 42.5.a) de la Llei 30/92. Així mateix, este termini no començarà a computar-se fins que l'interessat no esmene els requisits Essencials per a entendre iniciada la sol·licitud conforme a l'art. 71 de la Llei 30/92.