



Ajuntament de Pedreguer

Registre General d'Entrada/Registro general de Entrada

<b>SOL·LICITUD</b> <i>SOLICITUD</i>	<b>OBRA MAJOR</b> <i>OBRA MAYOR</i>	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:	Telefón: 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:	Telefón: Teléfono:	
DADES DEL CONSTRUCTOR/DATOS DEL CONSTRUCTOR:			
Cognoms i nom: Apellidos y nombre:		DNI/CIF/NIF	
Localitat: Localidad:	Codi postal Código Postal:	Telefón: Teléfono:	
<input type="checkbox"/> 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) =

**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 llicència 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:
<b>Titulació</b> Titulación:	<b>Nombre col·legiat/ Nº Colegiado</b>	

**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 EXECUCIÓN DE LA OBRA**

Cognoms i nom: Apellidos y nombre:	DNI/NIF	
Localitat: Localidad:	Codi postal: Código Postal:	Telèfon: Teléfono:
<b>Titulació</b> Titulación:	<b>Nombre col·legiat/ Nº Colegiado</b>	

**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.**

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

**SR. ALCALDE/SRA. ALCALDESSA DE L'AJUNTAMENT DE PEDREGUER**  
**SR. ALCALDE/ SRA. ALCALDESA DEL AYUNTAMIENTO DE PEDREGUER**

(\*) ESTA SOLICITUD SE HABRÁ DE PRESENTAR EN EL REGISTRO DE ENTRADA DEL AYUNTAMIENTO Y DEBERÁ ABONARSE LA TASA CORRESPONDIENTE COMO REQUISITO PREVIO A LA TRAMITACIÓN DE LA LICÉNCIA.

SE INFORMA AL INTERESADO QUE EN NINGÚN CASO SE CONCEDERÁ LA LICÉNCIA CUANDO NO SE HAYAN CUMPLIDO, DE FORMA PREVIA O SIMULTÁNEA LOS REQUISITOS DE ADQUISICIÓN DEL EXCEDENTE DE APROVECHAMIENTO, LA CESIONES DOTACIONALES I LA PRESENTACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN, CON LA FIANZA CORRESPONDIENTE, CUANDO SEAN EXIGIBLES CONFORME A LA NORMATIVA APPLICABLE.

## **DOCUMENTACIÓN QUE SE ACOMPAÑA NECESARIA PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRA MAYOR**

- Solicitud** visada, según modelo normalizado facilitado por el Ayuntamiento, suscrita por el peticionario y promotor y por el Constructor indicando los datos de identificación de los mismos, por el Técnico/s director/s de las obras, aceptando la dirección de las mismas, en caso de que no constara en el Proyecto Técnico, entendiéndose que con la firma de la misma por los Técnicos correspondientes, que estos asumen la dirección facultativa de las obras en sus competencias respectivas.  
A la solicitud se acompañará plano de emplazamiento sobre la ordenación del Planeamiento municipal, así como ficha catastral completa. El plano se redactará con base en la cartografía municipal y parcelario catastral actualizado, y en el que se reflejen las cesiones efectuadas, alineaciones y rasante vigentes y los caminos, acequias, edificaciones, etc., existentes.
  - Fotocopia o documento acreditativo del solicitante
  - En su caso, original y fotocopia de la escritura de poder, o documento acreditativo de la representación.
  - Si el solicitante de la Licencia fuera una Sociedad o Comunidad de Bienes, deberá aportar además de la documentación señalada, escritura de constitución debidamente inscrita en el registro mercantil por medio de original y fotocopia.
  - Proyecto técnico (básico y/o de ejecución), por en formato papel y, obligatoriamente un ejemplar firmado y visado en soporte digital, que deberá incluir alzamiento topográfico actualizado, redactados por técnico competente y visados por el colegio oficial correspondiente, debiéndose ajustar al contenido que a tal efecto prevé el Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, la Ley 3/2004, de 30 de junio, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación y el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, aprobado por Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell.

*En caso de no presentar el proyecto de ejecución junto a la instancia, éste deberá presentarse en el Ayuntamiento antes del inicio de las obras.*

El proyecto básico comprenderá, al menos, la siguiente documentación:

1. Ficha urbanística y declaración suscrita y firmada por Arquitecto redactor del proyecto, sobre cumplimiento de la normativa urbanística vigente y de los requisitos básicos de calidad de la edificación (arts. 484.4 y 486.6.2º ROGTU, aprobado por Decreto 67/2006, de 19 de mayo, de la Generalitat Valenciana o normativa que la sustituya).
2. Memoria descriptiva de la edificación proyectada y justificativa de que la misma cumple la normativa urbanística en vigor, así como cualquier otra disposición de carácter técnico o sectorial aplicable (normas básicas de habitabilidad y diseño, código técnico de la edificación, planeamiento y demás normativa vigente).
3. Indicación del destino específico de las obras, que debe ser conforme a las características de la construcción o edificación.
4. Resumen del presupuesto por capítulos, ajustado al coste real de ejecución.
5. En el proyecto básico (o el proyecto de ejecución si este se presenta directamente para obtener licencia), deberán incluirse los documentos previstos en el art. 4.2 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición.
6. Fotografías de la parcela donde se pretenda construir, en las que se aprecie la situación en que se encuentran los viales que linden con ella, así como la fachada del edificio colindante.
7. En el proyecto básico (o el proyecto de ejecución si este se presenta directamente para obtener licencia), deberá contener la Justificación del cumplimiento de las condiciones acústicas de la edificación, respetando los niveles máximos establecidos en el Decreto 266/2004 sobre contaminación acústica conforme a sus arts. 14 y 23 y normativa vigente.
8. Certificado de Eficiencia Energética del proyecto (Real Decreto 47/2997, de 219 de enero, Decreto 112/2009, de 31 de julio, del Consell y Orden 1/2011, de 4 de febrero de la Conselleria de Infraestructuras y Transportes.)
9. Planos.
  - I. De situación, referido a cartografía del Planeamiento aplicable.
  - II. De situación referido a la cartografía del Catastro indicando obligatoriamente las referencias catastrales que corresponda en la finca.
  - III. De parcela, sobre base topográfica, acotando las dimensiones de la misma y su superficie, señalando la superficie bruta, neta y de cesión dotacional, en su caso. Asimismo, se reflejará el arbolado existente y aquellos elementos que por su específica protección puedan condicionar la edificación que se pretenda.
  - IV. Plano de conjunto, indicando ocupación y retranqueos de la edificación. Incluyendo un cuadro justificativo del cumplimiento de los parámetros de edificación. Se señalará también la afección a las preexistencias de la parcela (arbolado, etc.).
  - V. De plantas de la edificación, con cotas y superficies.
  - VI. De alzados y secciones acotadas, incluyendo la sección de toda la parcela e indicando el perfil topográfico previo a la actuación y el definitivo que se propone.

- En caso de edificios el uso principal del que sea la de vivienda y que incluyan garajes vinculados a las mismas**, además del Proyecto Técnico de obra deberá presentarse, como documento separado, un Proyecto de Instalación del garaje elaborado por técnico competente y visado por el Colegio Oficial respectivo. La concesión de la licencia Municipal de Obras llevará implícita la de instalación del garaje y el otorgamiento de la licencia de empleo permitirá laertura del garaje, previos los trámites procedentes. Todo eso de conformidad con el arte. 28 de la L.O.C.E. 3/2004.
- Documentos acreditativos del nombramiento de los Técnicos directores competentes, aceptando la dirección facultativa de las obras, y visado por el colegio oficial correspondiente.
- Adquirir los excedentes de aprovechamiento urbanístico (Art. 184 de la LUV 16/2005). Eso será requisito de previo o simultáneo cumplimiento al otorgamiento de la licencia de obra.
- Transmitir el suelo dotacional preciso para urbanizar (Art. 184 de la LUV 16/2005). Eso será requisito de previo o simultáneo cumplimiento al otorgamiento de la licencia de obra. Por tanto cuanto sea necesario, justificando de haberse efectuado las cesiones y compromisos

obligatorios establecidos por la legislación urbanística que, junto al otorgamiento de la licencia, dan lugar a la adquisición del derecho a edificar. Así cuando sea necesaria la cesión de suelo destinado a viario público será necesario presentar Escritura Pública formalizando la cesión libre y gratuita al Ayuntamiento y la aceptación municipal.

- **Proyecto de obras de Urbanización (obligatorio presentar un ejemplar en formato digital)** cuando sea posible la urbanización simultánea con la edificación, acompañando la petición de compromiso escrito de ejecutar la urbanización simultáneamente con la edificación y de no utilizar esta hasta la conclusión de las obras de urbanización, y de incluir tal condición en las transmisiones de propiedad o uso del inmueble. Compromiso que deberá hacerse constar en las escrituras de declaración de obra en construcción o de obra nueva acabada que se otorgan o inscriban. Asimismo se deberá garantizar el 100% de las obras de Urbanización precisas para dotar a la parcela de la condición de solar (obras de urbanización precisas para dotar a la parcela de la condición de solar, según los arts. 11 en relación con artes. 182, 154 y 155.5 de la LUV 16/2005 y artes. 182.2.B y 184.2.<sup>a</sup> de dicha LUV 16/2005 ).

**NOTA:** de Acuerdo con el arte. 27.3 de la Ley 3/2004 "La licencia municipal de edificación no comprende los procesos de gestión urbanística necesarios para dotar a la parcela de la condición de solar, que deberán ser tramitados en expediente independiente de acuerdo con la legislación urbanística". Sin perjuicio del anterior, podrán tramitarse de forma previa o simultánea a la licencia de edificación, pero: EN NINGÚN CASO ES CONCEDERÁ LA LICENCIA CUANDO NO ESTÉN CUMPLIDOS LOS REQUISITOS de ADQUISICIÓN DEL EXCEDENTE de APROVECHAMIENTO, CESIONES DOTACIONALES Y PRESENTACIÓN DE PROYECTO de URBANIZACIÓN AFIANZADO CONFORME LA NORMATIVA APPLICABLE.

- **Proyecto de Infraestructura Común de Telecomunicaciones** firmado por Técnico competente y visado por el correspondiente Colegio Oficial cuando sea exigible de conformidad con la R.D.Ley 1/1998 ( solo en los supuestos de nueva edificación y rehabilitación integral de edificios y conjuntos inmobiliarios en que exista continuidad en la edificación, de uso residencial o no, sean o no de nueva construcción que estén acogidos o deban acogerse al régimen de Propiedad Horizontal según Ley 49/60 o edificios que en todo o en parte hayan sido o sean objeto de arrendamiento por un plazo superior a un año, excepto los que albergan una sola vivienda ) que será requisito necesario para el inicio de las obras.
- **Presentar Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud** de conformidad con la que prevé la R.D. 1627/97. Este podrá presentarse con el Proyecto Básico suficiente para obtener licencia de obras o bien con el posterior Proyecto de Ejecución imprescindible para poder empezar las obras, de conformidad con el arte. 11 de la Ley 3/2004.
- **En caso de ser necesaria la utilización de una grúa-torre,** la petición de licencia para la instalación y uso de grúas, podrá efectuarse conjuntamente con la solicitud de licencia de la obra en que vayan a utilizarse o separadamente, como licencia de obra menor. En el primer caso deberá indicarse expresamente en la solicitud y, en todo caso aportarse la siguiente documentación:
  - Proyecto técnico de la instalación visado y firmado por técnico competente (incluyendo memoria técnica, planos y presupuesto) redactor, plano que identifique su ubicación.
  - Compromiso de buen funcionamiento y seguridad de la grúa durante su permanencia en la obra firmado por el promotor o constructor, que responderá del mismo.
  - Certificación de la casa instaladora, suscrita por el técnico competente, que acredite el buen estado de los elementos de la grúa y asuma la instalación hasta dejar en perfectas condiciones su funcionamiento.
  - Certificado "al efecto de tramitación de licencia", de inspección de grúa desmontada y cumplimiento de las condiciones para ser montada, expedido por una entidad de inspección y Control (a excepción de las grúas torre auto desplazables de tipo monobloque de momento nominal menor o igual a 170 kNm con un período de inspección no vencido, que no es necesaria la inspección desmontada).
  - Póliza de seguro con cobertura de responsabilidad civil, con una cobertura mínima de 300.000 euros, que deberá estar vigente durante el montaje, funcionamiento, desmontaje y su estancia en obra (arte. 486 ROGTU).
  - Documento GR-1 vigente, sellado por la entidad de inspección competente.

- El cierre de protección debe estar previsto en la memoria y asumirlo, y se debe adjuntar plan de planta a escala de empleo de la acera.
- Autoliquidación de las tasas para la licencia de obras menores o declaración responsable y ocupación de vía pública.
- Una vez instalada se aportará certificado acreditativo de su correcto instalación y estado de conservación y Funcionamiento, todo eso en virtud del que dispone el arte. 486.F del ROGTU.

- En caso de que se trate de Obras Mayores vinculadas a Actividades.** De conformidad con el arte. 28 de la Ley 3/2004, y sin perjuicio de que solo es aplicable a edificios el uso principal del que sea la de vivienda hasta que su ámbito de aplicación sea ampliado en edificios e instalaciones adscritas a otros usos, la licencia municipal de edificación tiene el carácter e resolución única y llevará implícita la concesión de las restantes licencias que pudieran corresponder, en concordancia con el que dispone el arte. 22.3 RSCL aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955. Así, cuando se trate de edificios e instalaciones que requieran licencia deertura, actividad o espectáculos públicos junto al Proyecto Técnico de obra se presentará la de actividad correspondiente para su tramitación simultánea y resolución única con la licencia de obra ( 195.2 de la LUV 16/2005). (Sin perjuicio de la virtualidad llena de esta disposición también para licencias de obra menor). El Proyecto técnico a presentar será único, de obra y de actividad, suscritos por los técnicos titulados competentes y visado por los Colegios Oficiales respectivos en los términos establecidos por la normativa vigente.
- Cuando se trate de obras de demolición** (demolición total del inmueble, edificación nueva con demolición previa del inmueble y rehabilitación con demolición parcial), se aportará, además, la siguiente documentación:
  - a) Descripción de la construcción objeto de demolición, que incluya fotografías en color de todo el edificio o instalación (fachada y cubierta), de los elementos más característicos y de la urbanización del entorno
  - b) Memoria justificativa de la demolición, con indicación del plazo de comienzo de las obras desde el otorgamiento de la licencia, y expresión de la duración prevista de las obras
  - c) Proyecto técnico de demolición o derribo visado y firmado por técnico competente (incluyendo memoria técnica, planes y presupuesto),
  - d) Asumir la dirección de obras visada.
  - e) Estudio de Seguridad y Salud o estudio básico, según RD 1627/97, visado.
  - f) Justificante de tener suscrita por el constructor una póliza de responsabilidad civil que cubra los posibles desperfectos y daños que pudieran ocasionarse con motivo de la demolición.
  - g) Designación del Coordinador/a de seguridad y Salud, cuando sea exigible según el RD 1627/97, visado.
  - h) Evaluación del volumen y características de los residuos. (Decreto 161/2001)
  - y) Caso de precisar cierra de protección, deberá preverse en la memoria y asumirlo, y se adjuntará plan de planta de empleo de acera. En cualquier caso se debe garantizar un paso libre mínimo para el peatón de 1,00 m. Cuando por las dimensiones de la acera se invadir la calzada, no podrá iniciarse ninguna actuación hasta que no se disponga de la correspondiente licencia de empleo de vía pública, excepción hecha de los supuestos de demolición por "ruina inminente".
- En caso de tratarse de proyectos que afectan **edificación existente**, deberá presentarse fotografía de la misma y copia de la licencia concedida con anterioridad.
- Cuestionario de la Estadística de Construcción de Edificios debidamente llenado (*Mod. C.E.-1*), segundo el arte. 29.1 de la Ley 3/2004
- Justificante de haber abonado las tasas correspondientes, el ICIO, y del adeudo de las otras exacciones municipales que correspondan de acuerdo con lo establecido en al respecto en las Ordenanzas Fiscales.

- Según el artículo 5.1.9. Pago de desperfectos en la vía pública, de las NN.SS. de Pedreguer, la licencia de construcción obliga al concesionario al pago de todos los gastos que se originan por desperfectos en la vía pública por causas de la ejecución de las obras objeto de la licencia.

Según el ordenanza reguladora de la tasa para licencias urbanísticas de 1998, y su modificación de 2004 (publicada al BOP Alicante de 25/03/2004), se establece en las obras mayores simultáneamente con al importe de los derechos provisionales, el interesado habrá de depositar una fianza por responder de los desperfectos de toda índole que la ejecución de la obra pueda ocasionar a los elementos de urbanización, instalaciones y servicios municipales, como pavimentos de aceras y calzadas.... El importe de la cantidad a depositar en concepto de fianza será de 90 € por metro lineal de fachada, o hito a vía pública, fijando 1000 € como tarifa mínima."

- Certificación o nota simple del Registro de la Propiedad en que constan los datos de la finca registral objeto de la edificación. A efectos informativo.
- Fotocopia del último recibo del I.A.E. del constructor (Epígrafe 501.1) o en caso de estar exento del pago, alta en el IAE del Constructor o declaración de alta del constructor en el censo de obligados tributarios.

- Actuaciones complementarias:**

- El interesado deberá aportar:
  - Informes y Autorizaciones administrativas previas de otras Administraciones Públicas y Organismos en procedimientos independientes o con trascendencia directa en el procedimiento de otorgamiento de licencias (autorizaciones o concesiones otorgadas por las Administraciones titulares del dominio público cuando se pretendan obras en la misma, Declaración de Interés Comunitario en suelo no urbanizable, autorizaciones previas de la Consejería de Cultura en los términos de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano 4/98 etc.)
  - Eso con independencia de la necesaria obtención de otras autorizaciones concurrentes a la licencia de obra; autorizaciones de la Confederación Hidrográfica del Júcar –Zonas de afección, vertidos, etc..-de la Dirección General de carreteras etc....

**No obstante, los siguientes informes se solicitarán de oficio por la Administración Municipal:**

- Los informes previos y preceptivos de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Medio Ambiente, se solicitarán de oficio, cuando se trate de obras en zonas incluidas en el Plan de Ordenación de Recursos Naturales del Montgó, que precisan de dicho informe previo.
- También se solicitarán de oficio aquellos informes que según la Ley 10/2004 del Suelo No Urbanizable sean preceptivos, previos y vinculantes al otorgamiento de la licencia de obras.

**SE INFORMA QUE EN NINGÚN CASO SE ENTENDERÁ OBTENIDA LA LICENCIA POR SILENCIO ADMINISTRATIVO, CUANDO EL PROYECTO SEA CONTRARIO A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE, NI EN CASO DE QUE LA SOLICITUD NO CUENTA CON LOS DOCUMENTOS ESENCIALES PARA DOTAR DE CONTENIDO A LA RESOLUCIÓN, DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 194.4 Y 196.3 DE LA LEY URBANÍSTICA VALENCIANA 16/2005, DE 30 DE DICIEMBRE, CON LA CONSIGUIENTE IMPOSIBILIDAD DE INSTAR OTORGAMIENTO DE ESCRITURA DE DECLARACIÓN DE OBRA EN LOS TÉRMINOS DEL ARTE. 26.2 DE DICHA LEY.**

**El plazo máximo de resolución y notificación de la licencia de edificación será de dos meses, ampliado a 3 meses cuando deba resolverse de forma única la licencia de edificación y la licencia de actividad, suspendiéndose estos plazos en el tiempo que medio entre la notificación de deficiencias al interesado y su completa enmienda por este, de acuerdo con los artes 29 de la Ley 3/2004 y 42.5.<sup>a</sup>) de la Ley 30/92. Asimismo, este plazo no empezará a computarse hasta que el interesado no subsane los requisitos Esenciales para entender iniciada la solicitud conforme al arte. 71 de la Ley 30/92.**