



Ayuntamiento de Bigastro

Sello Registro

Nombre y Apellidos o Razón Social	D.N.I./C.I.F.	Teléfono
Domicilio	Localidad	Correo Electrónico
	C.P.:	

Representante	D.N.I./C.I.F.	Teléfono
Domicilio	Localidad	Correo Electrónico
	C.P.:	

EXPONE

Que, previo los trámites e informes correspondientes, se digna conceder la oportuna **LICENCIA DE EDIFICACIÓN U OBRA MAYOR** para la realización de obras consistentes en:

EMPLAZAMIENTO EXACTO (indicación de todas las vías públicas a las que de fachada):		
DESCRIPCIÓN EXACTA DE LAS OBRAS:		
Nº DE VIVIENDAS:	Edificación uso no residencial m2:	VIVIENDAS VPO:
IMPORTE DEL PRESUPUESTO:	Nº de finca registral:	Nº de referencia catastral:
Firma del Técnico y Visado Colegial:	Datos del Director Facultativo:	
Firma del Técnico y Visado Colegial:	Datos del Coordinador de Seguridad y Salud:	
Lugar y fecha	Firma	

SRA. ALCALDESA-PRESIDENTA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BIGASTRO

MODELO 01

(NOTA INFORMATIVA SOBRE EL MODELO 01)

SOLICITUD LICENCIA DE EDIFICACIÓN DE NUEVA PLANTA U OBRA MAYOR.

PARA LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN/MAYOR DEBERÁ PRESENTARSE EN EL REGISTRO DEL AYTO. DE BIGASTRO LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN:

I.- LICENCIA DE EDIFICACIÓN DE NUEVA PLANTA

A) Instancia suscrita por el promotor, indicando los datos de identificación del mismo, y por el Técnico/s Director/es de las obras, aceptando la dirección de las mismas, caso de que no constase en el Proyecto Técnico. Se adjuntará impreso de autoliquidación, justificativo de haber ingresado las tasas correspondientes.

B) Cuestionario de la Estadística de Edificación y Vivienda.

C) Certificación o nota simple del Registro de la Propiedad en la que consten los datos de la finca registral objeto de la edificación, a efectos informativos.

D) Cuando sea precisa la cesión de suelo destinado a viario público se presentará documento suscrito por la propiedad formalizando la cesión libre y gratuita al Ayuntamiento.

E) Proyecto Básico, un ejemplar en papel y otra en soporte informático, visado por el Colegio Oficial correspondiente, comprensivo, al menos, de la siguiente documentación:

- 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, etc.).

- Resumen del presupuesto por capítulos, que deberá cumplir los mínimos fijados en la Ordenanza Municipal del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

- Documentos señalados en el artículo 4.2 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición (BOE número 38 de 13 de febrero de 2008)

- Fotografías de la parcela donde se pretenda construir, en las que se aprecie la situación en que se encuentran los viales que lindan con ella, así como la fachada del edificio colindante.

- Planos:

1. De situación, referido a cartografía del PGOU a escala 1/5000 y 1/2000.

2. De situación, referido a la cartografía del Catastro indicando las referencias catastrales que corresponda a la finca.

3. Plano de conjunto, realizado mediante toma de datos por topografía clásica, donde se dibujen a escala 1/500 los elementos existentes en la parcela, como edificaciones, vallados, urbanización, etc., necesarios para identificar la finca y todo el ancho del viario al que da fachada. Además, se graficará la siguiente documentación confrontada. Se indicará ocupación y retranqueos de la edificación incluyendo cuadro justificativo del cumplimiento de los parámetros de la edificación.

- a) La finca con su superficie y linderos acotados, según definición de la propiedad y su correspondencia con su título. En el caso de existir edificaciones en la parcela se describirá y cuantificará la edificabilidad consumida.

- b) Las alineaciones oficiales, según documento oficial que las delimite.

- c) La definición, en su caso, del suelo de la finca destinado a viario, equipamiento, zonas verdes, etc., con su superficie y dimensiones acotadas.

4. De parcela, a escala 1/200, acotando las dimensiones de la misma y su superficie.

5. De las plantas, alzados y secciones acotados en función de la superficie de la misma: hasta 1.000 m² de edificación en planta, la escala referida sería 1/50; de 1001 m² a 5000 m², la escala será 1/100; y de 5001 m² en adelante, la escala será de 1/200.

F) Anexo de obras ordinarias de urbanización en el caso de que se requieran para convertir la parcela en solar.

G) Impreso de autoliquidación justificativo de haber ingresado las tasas e impuestos correspondientes, así como la fianza según las ordenanzas municipales vigentes.

II.- LICENCIA DE OBRA MAYOR EN EDIFICIOS EXISTENTES

Para la obtención de licencia de obras, en edificios existentes, de reforma, consolidación, restauración o rehabilitación y reestructuración que alteren la configuración arquitectónica del edificio, su sistema estructural o requisitos básicos de la edificación, se requerirá la presentación simultánea de Proyecto Técnico Básico y de Ejecución, por duplicado ejemplar, un ejemplar en papel y otra en soporte informático, firmado por Técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente descriptivo de las obras a realizar, con planos de situación, estado actual y reformado y presupuesto detallado, así como de justificación de los parámetros urbanísticos de la edificación existente.

III.- LICENCIA QUE IMPLIQUE ACTIVIDAD

Cuando la obra implique una actividad no residencial junto a la documentación referida se acompañará la preceptiva para la obtención de licencia ambiental o comunicación ambiental.

(NOTA INFORMATIVA SOBRE EL MODELO 01)

OTORGADA LA LICENCIA Y CON CARÁCTER PREVIO AL INICIO DE LAS OBRAS DEBERÁ PRESENTARSE EN EL AYUNTAMIENTO LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN:

A) Documento de calificación empresarial del constructor.

B) Proyecto de Ejecución, un ejemplar en papel y otra en soporte informático, visado por el Colegio Profesional correspondiente o, en su caso, volante colegial sustitutivo, que habrá de ajustarse a las determinaciones del proyecto básico utilizado para obtener la licencia. En caso de producirse modificaciones, éstas deberán constar en la solicitud y habrán de ser relacionadas con detalle y de forma expresa por el Técnico redactor en anexo (memoria descriptiva, planos afectados y nuevo presupuesto si procediera) de modificación del Básico, debiendo ser autorizadas por la Concejalía de Urbanismo previo al inicio de las obras.

Se adjuntará al Proyecto de Ejecución un Anexo de Acometidas de Servicios Públicos, donde se definan las obras a ejecutar en suelo público para dotar a la obra proyectada de los necesarios servicios urbanísticos de los que carezca, conforme a los detalles y criterios municipales. Con el siguiente contenido mínimo:

a) Memoria descriptiva al menos de los siguientes puntos: estado actual, redes existentes, redes a implantar, acometidas a ejecutar y justificación de las soluciones. Todo ello siguiendo los detalles y criterios municipales y las directrices de las diversas compañías suministradoras de los servicios públicos, con las cuales se deberá consultar previamente a la solución adoptada. Se integrará en la memoria copia de las consultas y, en su caso, respuestas efectuadas.

b) Plano de trazado propuesto sobre cartografía municipal reflejando el eje de la traza en proyección real y los servicios que vayan a ser afectados al ejecutar la obra (agua potable, saneamiento, alumbrado público, semáforos, gas natural, red eléctrica, telecomunicaciones y otros).

c) Planos de secciones transversales acotadas de los servicios existentes o a implantar y detalles de las conducciones a ejecutar según los criterios municipales.

d) En el Pliego de Prescripciones Técnicas del proyecto de Ejecución a presentar se deberán incluir los contenidos necesarios referentes a las zanjas y conducciones a construir.

e) En el Estudio de Seguridad y Salud se deberá tratar la inclusión de las obras del Anexo de Acometidas como un punto más de las obras proyectadas.

f) Plan de Control de Calidad de las unidades y materiales reflejados en el Pliego de Prescripciones Técnicas del Anexo de Acometidas de Servicios Públicos.

g) La dirección facultativa de las obras se responsabiliza de la suficiencia de los servicios urbanísticos exigibles según la Licencia de edificación y la conexión con las redes de infraestructuras correspondientes, y en su caso, las garantías necesarias para la reposición de los servicios e infraestructuras afectados provisionalmente (artículo 19.1.c Ley 3/2004 LOFCE).

C) En el supuesto de ser necesaria la utilización de grúa, se adjuntará plano que identifique su ubicación y copia de la póliza de seguro 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. Una vez instalada se aportará certificado acreditativo de su correcta instalación y estado de conservación y funcionamiento.

D) Estudio, o estudio básico de seguridad y salud, y Proyecto Técnico suscrito por Técnico competente visado por el Colegio Oficial correspondiente de infraestructura de las telecomunicaciones, según prescribe la normativa de aplicación, y restantes proyectos complementarios que, en su caso, se precisen para ejecutar las obras.

E) Documentación señalada en el artículo 4.1 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición (BOE número 38 de 13 de febrero de 2008).

F) Acta de replanteo suscrita por el promotor, la dirección facultativa y el constructor, haciendo referencia expresa a los servicios urbanísticos exigibles según licencia de edificación y la conexión con las redes de infraestructuras correspondientes, y en su caso, la reposición de los servicios de infraestructuras afectados provisionalmente.

NOTAS PARA LICENCIA DE EDIFICACIÓN DE NUEVA PLANTA U OBRA MAYOR.

.- Licencia de edificación.- Tiene por finalidad la comprobación de la adecuación de lo proyectado con el planeamiento urbanístico y la normativa sectorial que sea de aplicación. Tiene el carácter de resolución única, y llevará implícita la concesión de las restantes licencias que pudieran corresponder. Su solicitud requiere siempre la presentación de Proyecto Técnico Básico descriptivo de las actuaciones que se pretenden. El inicio de las obras precisa la presentación de Proyecto de Ejecución. O, en su caso, volante colegial sustitutivo.

.- Obligaciones materiales.- Una vez otorgada la licencia y, en su caso, presentado el proyecto de ejecución, se deberá iniciar, concluir y no interrumpir la construcción dentro de los plazos en ella determinados. En defecto de tales plazos se entenderá que el interesado dispone de un plazo de seis meses para iniciar las obras y veinticuatro para terminarlas, admitiéndose interrupciones en dichos plazos que no podrán exceder, en total, de seis meses.

LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

TRAMITACIÓN EXPEDIENTES DE OBRAS (MODELO 01)

PRESUPUESTO DE LA OBRA. P.E.M.			€
A	IMPUESTO CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS	2,8 % residencial/dotacional	€
		1,8 % industrial	€
		1 % rehabilitación subvención pública	€
B	TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS	1,5 % presupuesto ejecución material	€
C	FIANZA EN METÁLICO-AVAL BANCARIO	2,5 % presupuesto ejecución material	€
IMPORTE TOTAL A INGRESAR A+B			€
DEPÓSITO DE LA FIANZA O AVAL C			€

ESTA LIQUIDACIÓN DEBERÁ INGRESARSE PREVIAMENTE EN LA CUENTA DEL AYUNTAMIENTO DE BIGASTRO. LA CAIXA 2100 4687 56 0200048558

EL DEPÓSITO DE LA FIANZA DEBERÁ INGRESARSE PREVIAMENTE EN LA CUENTA DEL AYUNTAMIENTO DE BIGASTRO. LA CAIXA 2100 4687 51 0200048445

EL INGRESO DE ESTA CANTIDAD Y EL DEPÓSITO DE LA FIANZA O AVAL NO IMPLICA LA CONCESIÓN DE LA LICENCIA SOLICITADA.

*Ordenanza Fiscal de la Tasa por Licencias Urbanísticas.

*Ordenanza Fiscal del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

