MODELO A: SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRA MAYOR

Nº Expediente: (a completar por el Ayto)
Nº Licencia: (a completar por el Ayto)
Asunto Expediente: (a completar por el Ayto)
Proyecto:
Visado:
Emplazamiento:
Ref. Catastral:
Solicitante:
NIF / DNI:
Domicilio:
e-mail / móvil:
Representante:
NIF / DNI:

DESCRIPCIÓN DE LA OBRA MAYOR

(Actuaciones sujetas al Art. 2.2 de la LOE y Arts. 165 de la TRLOTAU)

Tipo de Actuación (Marque con una X el supuesto correspondiente):

[ ] Obras de Nueva Planta: Edificación residencial (unifamiliar/colectiva), nave industrial/agrícola, terciario, administrativa o dotacional.

[ ] Ampliación de Edificación Existente: Incremento de volumen, superficie construida, altura o número de plantas.

[ ] Reforma Integral / Intervención Estructural: Modificación sustancial o sustitución de elementos portantes (muros de carga, pilares, vigas, forjados, estructura de cubierta) o que modifiquen esencialmente la volumetría o aspecto exterior.

[ ] Obras en Inmueble Protegido o Catalogado: Obras en edificación o parcela incluida en el Catálogo Municipal de Bienes Protegidos o BIC (Art. 165.2).

[ ] Demolición Completa o Parcial: De edificaciones o estructuras preexistentes (salvo declaración de ruina inminente).

[ ] Implantación de vivienda prefabricada, módulo industrializado: Con anclaje al terreno y conexión a redes de suministros urbanos.

[ ] Cambio de uso característico del edificio

[ ] Movimientos de Tierras, Desmontes y Vaciados de Gran Entidad / Muros de Contención (> 1,50 m): Explanaciones, vaciados de parcelas o ejecución de muros de contención de tierras de altura superior a 1,50 m no incluidos en un Proyecto de Urbanización (Art. 165.1.i TRLOTAU).

[ ] Construcciones o actividades en Suelo Rústico sujetas a Calificación Urbanística o con altura a alero > 6,00 m.

[ ] Piscinas de Uso Colectivo / Público, Complejos Deportivos, o Piscinas Privadas en Suelo Rústico o que requieran Muros de Contención (> 1,50 m): Construcción de vasos e instalaciones que requieran Proyecto Técnico LOE/CTE, control sanitario, intervención en suelo rústico o ejecución de muros estructurales de contención.

[ ] Otras actuaciones que requieran Proyecto Técnico LOE/CTE.

Resumen descriptivo de los trabajos a ejecutar:

Desglose del Presupuesto de Ejecución Material (PEM):

PRESUPUESTO TOTAL DE EJECUCIÓN MATERIAL (PEM): _____ **€**

Plazo de Ejecución Previsto: _____ **meses**

DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Documento Requerido	Preceptivo	Presentado	Observaciones / Referencia
Documento acreditativo de la personalidad del solicitante (NIF/CIF) y, en su caso, de la representación legal.	SÍ	[ ]	DNI/NIF/CIF.
Proyecto Técnico de Ejecución Visado con Presupuesto desglosado y Documentación Gráfica completa (visado por Colegio Profesional)	SÍ	[ ]	Incorporar un apartado de integración estética conforme al Planeamiento Municipal.
Estudio Básico de Seguridad y Salud (RD 1627/1997)	SÍ	[ ]	Integrado en Proyecto / Indep.
Hoja de Asunción de Dirección de Obra (Arquitecto / Ingeniero)	SÍ	[ ]	Visado Colegial adjunto.
Hoja de Asunción de Dirección de Ejecución (Aparejador / Arq. Téc.)	SÍ	[ ]	Visado Colegial adjunto.
Cuestionario Estadístico de Edificación y Vivienda (Modelo C.E.1)	SÍ / NO	[ ]	Para el Ministerio / Consejería.
Solicitud de Acta de Alineación Oficial y Replanteo Municipal	SÍ / NO	[ ]	Requisito del Planeamiento Municipal en Nueva Planta
Proyecto de Infraestructuras de Telecomunicaciones (ICT)	SI / NO	[ ]	Exigible en propiedad horizontal / colectiva.

Proyecto de Instalaciones Específicas / RITE / Fotovoltaica	SI / NO	[ ]	Electricidad, climatización, etc.
Estudio Geotécnico del Terreno (CTE DB-SE-C)	SÍ / NO	[ ]	Justificado en Proyecto.
Plan de Gestión de Residuos (RCD) (RD 105/2008 - D 189/2005)	SÍ	[ ]	Aportar una vez finalizada la obra el certificado
Uso de Grúas Pluma o Aparatos Elevadores: **I. Plano de ubicación y barrido.** **II. Póliza de Seguro Responsabilidad Civil** **III. Certificado posterior de correcta instalación**	SI / NO	[ ]	Aportado por la empresa instaladora.
Georreferenciación de la Edificación / Archivo GML	SÍ / NO	[ ]	Coordenadas de vértices.
Autorización Sectorial Previa / Calificación Urbanística	SI / NO	[ ]	Carreteras, CHT, Rústico, BIC.
Justificante Tributario Municipal (Tasa e ICIO)	SÍ	[ ]	Según Ordenanza Fiscal

SOLICITA A ESTE AYUNTAMIENTO:

La concesión de la **Licencia Urbanística de Obra Mayor** para realizar los trabajos reflejados en el presente impreso y en el Proyecto Técnico adjunto, manifestando quedar enterado/a de las condiciones e informaciones legales que figuran al dorso.

El/la abajo firmante **DECLARA bajo su exclusiva responsabilidad** que los datos contenidos en este impreso y en la documentación técnica aportada son ciertos y veraces.

En _____, a _____ de _____ de 20__.

Firma del Promotor / Solicitante (o Representante Legal):

En este Ayuntamiento tratamos la información que nos facilita con el fin de prestarles el servicio solicitado. Los datos proporcionados se conservarán mientras se mantenga el expediente/solicitud o durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales. Los datos no se cederán a terceros salvo en los casos en que exista una obligación legal. Usted tiene derecho a obtener información sobre si en este Ayuntamiento estamos tratando sus datos personales, por lo que puede ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de datos y oposición y limitación a su tratamiento ante el propio Ayuntamiento, adjuntando copia de su DNI o documento equivalente.

Asimismo, y especialmente si considera que no ha obtenido satisfacción plena en el ejercicio de sus derechos, podrá presentar una reclamación ante la autoridad nacional de control dirigiéndose a estos efectos a la Agencia Española de Protección de Datos, C/ Jorge Juan, 6 – 28001 Madrid.

Asimismo, se solicita su autorización expresa para el tratamiento de datos:

[ ] SI, doy mi consentimiento

[ ] NO doy mi consentimiento

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE EL PROCEDIMIENTO

1. Régimen Jurídico de la Licencia:
Conforme al artículo 29.1.f del RDU de Castilla-La Mancha, las licencias urbanísticas se otorgan **«salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros»**. No podrán ser invocadas para eximir de responsabilidades civiles o penales ni sustituyen la necesidad de obtener acuerdos privados exigibles por la Ley de Propiedad Horizontal.

2. Prohibición de Inicio Previo y Carácter Reglado:
La presentación de esta solicitud **NO HABILITA EN NINGÚN CASO PARA EL INICIO DE LAS OBRAS**. Los trabajos no podrán comenzar hasta que se dicte la **Resolución Expresa de Otorgamiento de Licencia** por la Alcaldía y se abonen las liquidaciones tributarias definitivas. El inicio no autorizado dará lugar a la inmediata paralización, precintado e incoación del procedimiento sancionador por infracción muy grave/grave (Art. 178 TRLOTAU).

3. Obligación de Comunicación Previa de Inicio Efectivo (Art. 157.2.b TRLOTAU):
Una vez concedida la licencia e ingresada la fianza de residuos, con carácter previo al comienzo físico de los trabajos el promotor deberá registrar ante el Ayuntamiento la **Comunicación Previa de Inicio Efectivo de las Obras**, aportando el acta de replanteo y la designación de la empresa constructora.

5. Cómputo de Plazos de Ejecución, Prórrogas y Caducidad (Art. 167 TRLOTAU y Arts. 36 y 37 RDU):

- **Plazos de la Licencia:** Las obras deberán iniciarse y finalizarse dentro de los plazos fijados en la Resolución de la Alcaldía y en la Memoria del Proyecto Técnico adjunto.
- **Plazos Supletorios Legales:** Si no constasen plazos expresos, se entenderá que el plazo de **inicio es de 3 meses** a contar desde la notificación de la licencia, y el plazo de **finalización el fijado en proyecto (o 15 meses en su defecto)**.
- **Prórrogas:** El promotor podrá solicitar prórroga de los plazos antes de su vencimiento. Si la demora obedece a causas no imputables al promotor, se otorgará prórroga automática por un plazo no superior a la mitad del inicial.
- **Caducidad:** El transcurso de los plazos concedidos sin finalizar las obras requerirá la tramitación del correspondiente expediente formal de caducidad con audiencia previa al interesado.

6. Compromiso de cerramiento de solar por demolición:
En el caso de **obras que contemplen la demolición total o parcial de edificaciones**, el **promotor/solicitante se compromete expresamente a ejecutar el cerramiento de la parcela/solar hacia la vía pública en un plazo máximo de seis (6) meses** a contar desde la finalización del derribo si no se inicia de forma inmediata la edificación de nueva planta. Dicho cerramiento deberá ajustarse a la línea de fachada oficial, altura y condiciones estéticas fijadas por el Planeamiento Municipal.

7. Información sobre gestión de residuos de construcción y demolición (RDC):

De conformidad con el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, y el Decreto 189/2005, de 13 de septiembre, de Castilla-La Mancha, el promotor de las obras es responsable de la entrega e inactivación de los escombros y residuos generados:

- Los residuos generados en pequeña cantidad deberán trasladarse y depositarse en un **Punto Limpio Autorizado** o gestionarse mediante saco/contenedor contratado con una empresa gestora autorizada.
- En las obras sujetas a Declaración Responsable de Primera Ocupación / Utilización (Modelo C.2), se requerirá **la aportación del Certificado de Gestor Autorizado de Residuos** emitido por planta o gestor inscrito en el registro de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.