MODELO B: SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRA MENOR

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

DESCRIPCIÓN DE LA OBRA MENOR PROYECTADA Y PRESUPUESTO

(Actuaciones de escasa entidad constructiva NO sujetas a Proyecto LOE – Arts. 165.1, 165.2 y 166 de la TRLOTAU)

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

[ ] **Actuación de escasa entidad en Suelo Rústico:** Cualquier construcción de escasa entidad, reforma, caseta, solera o instalación en suelo rústico que no esté sujeta a licencia de obra mayor (Art. 165.1.a). *(Si < 15m2 y construcción ligera: Incluir croquis a mano alzada acotando ancho x alto, ubicación en parcela y describir materiales previstos. Si no Documentado por Técnico Competente)*

[ ] **Vallado de Parcelas o Cerramientos:** Muros de cerramiento, vallados metálicos o de obra en fincas urbanas o rústicas (Art. 165.1.l).

[ ] **Alineación Oficial:** Marcar en caso de obras en fachada o alineación exterior que requieran comprobación previa.

[ ] **Movimientos de Tierras / Desmontes / Muros de contención < 1,5 m:** Modificaciones del relieve del terreno no incluidas en un proyecto de urbanización de escasa entidad. *(Siempre documentado por Técnico Competente)*

[ ] **Carteles y Vallas Publicitarias:** Instalación de soportes o pancartas publicitarias visibles desde la vía pública (Art. 165.1.o). *(General: Incluir croquis a mano alzada acotando ancho x alto, ubicación en parcela y describir materiales previstos)*

[ ] **Obras o Instalaciones Provisionales:** Construcciones o cerramientos de carácter efímero o provisional. *(General: Incluir croquis a mano alzada acotando ancho x alto, ubicación en parcela y describir materiales previstos)*

[ ] **Piscina privada al aire libre en parcela urbana unifamiliar** (sin muros > 1,5 m) *(Siempre documentado por Técnico Competente)*

[ ] **Apertura o modificación de huecos en fachada:** Siempre que no afecten a la estructura ni a elementos protegidos (en cuyo caso será Obra Mayor). *(Requiere Memoria/Certificado de Técnico Competente)*

[ ] **Apertura, modificación o pavimentación de caminos privados**: Obras en caminos privados o accesos en suelo rústico (Art. 165.1.m).

[ ] **Tala de arbolado o masa vegetacional:** Corta o tala de árboles en cualquier clase de suelo.

[ ] **Otras actuaciones de escasa entidad**: Cualquier otra obra menor no sujeta a Declaración Responsable ni a Proyecto LOE (especificar):

Resumen descriptivo de los trabajos a ejecutar:

Croquis (sólo en los casos en los que se acepte a mano por solicitante):

Desglose del Presupuesto de Ejecución Material (PEM):

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

Plazo de Ejecución Previsto: _____ **meses / días**

DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Documento Requerido	Preceptivo	Presentado	Observaciones
Documento acreditativo de la personalidad del solicitante (NIF/CIF) y, en su caso, de la representación legal.	SÍ	[ ]	DNI/NIF/CIF.
Memoria Técnica Descriptiva y Justificativa	• **Genérico:** Descripción en formulario • **SÍ (Firmada por Técnico Competente):** Muros de contención (<1,5 m), Apertura de nuevos huecos en fachada no estructural y Andamios complejos.	[ ]	Descripción de obras, materiales y uso. En caso de afectar a fachada y/o cubierta, apartado que detalle composición de huecos y tratamiento exterior de materiales que se pretende realizar
Plano de Emplazamiento	SÍ	[ ]	Basta con la ficha catastral
Croquis Acotados en planta / Alzados	• **SÍ** (Croquis **a mano** por el vecino/albañil): Vallados, pequeñas soleras, construcción escasa entidad o carteles. • **SÍ** (Plano Técnico): Muros de contención, modificación de huecos en fachada.	[ ]	Obras sencillas: Rellenado y dibujado por el propio interesado/albañil. Obras específicas (Protegidos, Muros de contención, fachadas): Firmado por Técnico Competente.
Reportaje Fotográfico del estado previo	SÍ	[ ]	Entorno y zona exacta de intervención
Presupuesto Desglosado por Partidas (Constructor/Técnico)	SÍ	[ ]	Base imponible para el ICIO

Declaración Responsable / Certificado del Técnico (Seguridad / No afección)	• **SÍ** (Firma de Técnico Competente): Exigible en Apertura de nuevos huecos en fachadas NO estructurales, Instalación de andamios o apeos.	[ ]	El técnico declara bajo su responsabilidad que el muro no es de carga, que la colocación del cargadero no compromete la estabilidad del edificio o que el andamio cumple las condiciones de seguridad. Evita exigir Proyecto LOE.
Hoja de Dirección Facultativa y Seguridad	• **NO** en vallados sencillos, soleras, acondicionamiento de caminos, tala de árboles o acabados simples. • **SÍ** (Firma de Arquitecto/Aparejador/Ingeniero): Muros de contención (<1,5 m), Huecos en fachadas no estructurales, Andamios o apeos complejos y Derribos parciales.	[ ]	Documento que acredita la dirección y supervisión técnica efectiva de las obras. (Si hay alteración de muros de carga o forjados, pasa a Obra Mayor).
Autorización Sectorial Previa / Calificación Urbanística	SI / NO	[ ]	Carreteras, CHT, Rústico, Patrimonio
Compromiso de Gestión de Residuos (RCD)	En obras menores sencillas basta la **declaración de compromiso de entrega a gestor autorizado**	[ ]	A justificar al finalizar con el certificado del gestor. Según R.D. 105/2008 y Decreto 189/2005
Justificante Tributario Municipal (Tasa e ICIO)	SÍ	[ ]	Según Ordenanza Fiscal

SOLICITA A ESTE AYUNTAMIENTO:

La concesión de la **Licencia Urbanística de Obra Menor** para realizar los trabajos reflejados en la presente solicitud y en la documentación técnica adjunta, 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. 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.