



#### 4. DOCUMENTACIÓN QUE SE APORTA (MARCAR CON UNA X)

SE DEBERÁ ENTREGAR UNA COPIA EN PAPEL Y UNA COPIA DIGITAL DE CADA DOCUMENTO

##### EN TODOS LOS CASOS:

- Justificación de la REPRESENTACIÓN: personal, sociedades, comunidades de vecinos, ...
- Justificación del pago de autoliquidación de TASAS e impuestos
- Licencias u otras autorizaciones previas existentes sobre el inmueble

**PARA ACTOS CONSTRUCTIVOS:** Ver Documento de Apoyo "Diferencia entre obra mayor y obra menor" y "Contenido mínimo de los proyectos"

##### OBRA MENOR:

- MEMORIA descriptiva, justificativa y valorada de las obras a realizar

##### OBRA MAYOR:

- PROYECTO BÁSICO o PROYECTO DE EJECUCIÓN visado y suscrito por facultativo competente.
- Ficha urbanística y estadística de la edificación (incluido en el proyecto)
- Estudio acústico (si procede)
- PARA EL INICIO DE LAS OBRAS SE DEBERÁ ENTREGAR, ADEMÁS:**
- PROYECTO DE EJECUCIÓN (en el caso de que la licencia se haya tramitado mediante Proyecto Básico)
  - Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud, según corresponda (incluido en el Proyecto)
  - Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (incluido en el Proyecto)
  - Proyecto de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones, si procede (incluido en el Proyecto)
- Nombramientos del técnico o técnicos integrantes de la Dirección Facultativa, visado.
- Nombramiento del Coordinador en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra (si procede)
- Cuestionario de Estadística de Edificación y Vivienda (Mod. CE-1)

##### PARA OBRAS EN CONSTRUCCIONES CON / PARA REALIZAR UNA ACTIVIDAD:

según Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León

ACTIVIDAD EXISTENTE: \_\_\_\_\_

- Justificante de la presentación de comunicación ambiental con Expediente: \_\_\_\_\_
- Justificante de la concesión de licencia o autorización ambiental con Expediente: \_\_\_\_\_

ACTIVIDAD NUEVA: \_\_\_\_\_

- Justificante de la solicitud de licencia o autorización ambiental con Expediente: \_\_\_\_\_

##### PARA ACTOS SUJETOS A OTRAS AUTORIZACIONES:

en caso de ser necesaria y no aportarse, esta será solicitada por el Ayuntamiento

- AUTORIZACIÓN DE LA JUNTA DE PROPIETARIOS (obras en elementos comunes en división horizontal)
- AUTORIZACIÓN DE USOS EXCEPCIONALES (SUELO RÚSTICO) o SOLICITUD (ver modelo existente).
- AUTORIZACIÓN O INFORME PRECEPTIVO DE OTRAS ADMINISTRACIONES

TIPO AUTORIZACIÓN: \_\_\_\_\_

##### EN OTROS CASOS:

- Solicitud Bonificación del ICIO, según Artículo 6 Bis de la Ordenanza reguladora (creación de más de 20 empleos directos)
- En caso de afectar a ELEMENTOS CON AMIANTO: justificación de su correcta gestión y cumplimiento de la normativa vigente
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

#### 5. SOLICITA

Se solicita, por parte de la persona firmante, le sea otorgada la pertinente licencia urbanística de obras  con inicio  sin inicio de las mismas, según la documentación que acompaña a la presente solicitud.

En Almanza, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_

Fdo.: \_\_\_\_\_

**EXCMO. SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE ALMANZA**

#### AVISO LEGAL

De conformidad con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, esta Administración le informa que los datos de carácter personal que se obtengan de su solicitud serán incorporados y tratados de forma segura y confidencial en los correspondientes ficheros. La recogida y tratamiento de estos datos tiene como fin el ejercicio por parte de esta Administración de las funciones y competencias atribuidas legalmente, incluidas las relativas a la comunicación, notificación y cualquier otra actuación que se derive de las relaciones jurídico-administrativas llevadas a cabo en esta Administración y de las que usted sea titular; así como la formación y mantenimiento de los propios ficheros. Si lo desea, puede acceder a los datos facilitados, así como de solicitar, en su caso, su rectificación, oposición o cancelación, dirigiendo una comunicación escrita a esta Administración.

## INSTRUCCIONES

### 1. DATOS DEL SOLICITANTE

Datos personales del solicitante, así como de su representado, en su caso, así como los datos para la notificación durante el proceso de resolución de la licencia, que podrá realizarse por correo postal o electrónico.

### 2. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

Datos generales de la obra como son un título, que deberá ser lo más descriptivo posible, así como la dirección con la referencia catastral, los datos del contratista, el uso del inmueble, las actividades que se desarrollen en el mismo y la necesidad de ocupar o no espacio público.

### 3. TIPO DE ACTUACIÓN DECLARADA

Clasificación de la actuación, de entre los actos recogidos en el Artículo 288 del reglamento de urbanismo de Castilla y León, según el cual estos se someten al trámite de licencia urbanística.

### 4. DOCUMENTACIÓN QUE SE APORTA

#### **EN TODOS LOS CASOS:**

1. Para la justificación de la representación se deberá entregar:

- REPRESENTANTE PERSONAL: justificación de la representación mediante documento firmado por ambas partes.
- SOCIEDADES: Acreditación de la personalidad del interesado mediante original de la escritura pública de constitución de la sociedad y fotocopia para su compulsión.
- COMUNIDADES DE PROPIETARIOS: Acreditación de la representación mediante original y fotocopia del acta de nombramiento del mismo para su compulsión.

2. Justificación del pago de autoliquidación de TASAS e impuestos: La autoliquidación será realizada por el personal del Ayuntamiento, en el que se incluirán tanto las tasas municipales como la garantía o fianza equivalente para garantizar la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición, según Disposición Adicional Séptima de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, y su pago se justificará mediante comprobante del ingreso de la autoliquidación en cuenta bancaria.

3. Licencias u otras autorizaciones previas existentes sobre el inmueble: Se deberán aportar todas las licencias, tanto de obra como medioambientales, u otras autorizaciones existentes, con el fin de poder comprobar la legalidad del mismo, su uso, sus condiciones constructivas, así como de las actividades que él se realicen.

#### **PARA ACTOS CONSTRUCTIVOS:**

En el caso de actos constructivos se deberá entregar la siguiente documentación según corresponda:

1. **MEMORIA DESCRIPTIVA**, justificativa y valorada de las obras a realizar, en el caso de obras menores, con el contenido mínimo establecido en el Documento de Apoyo - Contenido mínimo de los proyectos: Memoria Valorada. En el caso de obras mayores se deberá aportar **PROYECTO BÁSICO**, que permite la concesión de la licencia, pero no el inicio de las obras, o **PROYECTO DE EJECUCIÓN**, que permite la concesión de la licencia y el inicio de las obras, suscritos en ambos casos por facultativo competente en los supuestos y grado de detalle que establezca la legislación sectorial, recogido en el Documento de Apoyo - Contenido mínimo de los proyectos: Proyecto Básico y Proyecto de Ejecución.

Para diferenciar una obra menor de una obra mayor, que marca normalmente la necesidad o no de proyecto, existe un Documento de Apoyo denominado Diferencia entre obra mayor y obra menor.

2. Otros documentos, anexos al proyecto, de acuerdo con la legislación sectorial, como son:

- Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud, según corresponda, según artículo 17 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.
- Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición, según y con el contenido mínimo establecido en el artículo 4 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
- Proyecto de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones, si procede, según Real Decreto Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.

3. Estudio acústico, en caso de edificación destinada a vivienda, uso hospitalario, asistencial educativo o cultural, que según el artículo 28 de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León deberá ser realizado por una de las entidades de evaluación acreditadas a este fin y empleando los métodos descritos en el anexo V.2 de la citada Ley.

4. Nombramientos del técnico o técnicos integrantes de la Dirección Facultativa (Director de obras y Director de Ejecución de obras), visados por los Colegios Oficiales correspondientes (según Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León de 25/05/12 (Ar. 238044) y de 22/06/12 (Ar. 383930))

5. Documento firmado por todas las partes del nombramiento del Coordinador en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra (si procede, según artículo 3 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción)

6. Cuestionario de Estadística de Edificación y Vivienda, firmada por el promotor y por el técnico responsable de la obra, según la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 4/1990, de 29 de junio, de Presupuestos Generales del Estado para 1990.

7. En el caso de demoliciones, la documentación será según se trate de obra mayor o menor, teniéndose en cuenta que la licencia de edificación no comprende implícitamente la de demolición, salvo cuando el derribo sea necesario para llevar a cabo la obra nueva y se presente proyecto técnico que contemple también el derribo pretendido.

#### **PARA OBRAS EN CONSTRUCCIONES CON / PARA REALIZAR ALGUNA ACTIVIDAD (según el Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León):**

1. Cuando las obras se realicen en construcciones en las que se desarrolle una actividad <sup>(1)</sup>, y supongan una modificación sustancial, deberá tramitarse una nueva autorización ambiental o licencia ambiental, según corresponda, no pudiendo realizarse las obras en tanto estas no sean aprobadas. En el caso de actividades sometidas a comunicación ambiental deberá presentarse una nueva comunicación ambiental.

2. Cuando las obras se realicen en construcciones en las que se desarrolle una actividad <sup>(1)</sup>, y supongan una modificación no sustancial, deberá comunicarse la modificación de la autorización ambiental, licencia ambiental o comunicación ambiental, según corresponda, pudiendo realizarse las obras si en un plazo de un mes no se indica lo contrario.

3. Cuando las obras se realicen para desarrollar una nueva o cambio de actividad <sup>(1)</sup>, deberá tramitarse una autorización ambiental o licencia ambiental, según corresponda, no pudiendo realizarse las obras en tanto estas no sean aprobadas. En el caso de actividades sometidas a comunicación ambiental deberá presentarse una nueva comunicación ambiental.

<sup>(1)</sup> Según la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León, tienen consideración de actividades toda actividad o instalación susceptible de ocasionar molestias significativas, alterar las condiciones de salubridad, causar daños al medio ambiente o producir riesgos para las personas o bienes, entre las que se señalan, por ser usuales en el municipio, las actividades comerciales de todo tipo, hostelería, industrias, talleres, oficinas, instalaciones ganaderas (incluso para el autoconsumo), almacenes agrícolas u otros usos, almacenamientos de combustibles, garajes, ferias fiestas, ...

NOTA: Cuando además de licencia urbanística se requiera licencia ambiental, ambas deben ser objeto de resolución única, sin perjuicio de en tramitación en piezas separadas, siendo el otorgamiento de la licencia ambiental requisito previo para el otorgamiento de la urbanística.

## **PARA ACTOS SUJETOS A OTRAS AUTORIZACIÓN:**

### **En caso de ser necesarias y no aportarse, estas serán solicitadas por el Ayuntamiento**

1. Para **OBRAS EN ELEMENTOS COMUNES**, cuando se trate de un inmueble con división horizontal, se deberá entregar acta de la Junta de propietarios en la que se aprueben dichas obras.

2. Para **ACTOS DE USO DE SUELO RÚSTICO SUJETOS A AUTORIZACIÓN DE USOS EXCEPCIONALES**, de acuerdo con la Ley de Urbanismo de Castilla y León, se deberá entregar copia original de la resolución de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en la que se autorice dicho uso.

3. Para **OBRAS Y CONSTRUCCIONES EN ZONA DE DOMINIO PÚBLICO, SERVIDUMBRE (5m) / POLICIA (100m) DE CAUCES o CAPTACIONES y VERTIDOS DE AGUA**, de acuerdo con Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, se deberá aportar autorización de la Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Duero.

NOTA: Se denomina dominio público hidráulico a las aguas continentales, tanto en superficie como subterráneas, a los cauces, continuos y discontinuos, a los lechos de lagos, lagunas y embalses y a los acuíferos, estableciéndose en torno a él una zona de 5m de anchura de servidumbre, para uso público, y otra de 100m de anchura de policía, donde se contralarán los usos e instalaciones a desarrollar. Además, se establecen otras zonas de Reservas Naturales, que pueden ser fluviales, lacustres o subterráneas, con la finalidad de ser preservados sin alteraciones, como son la **Reserva Natural Fluvial Riocamba y la reserva Natural Fluvial Rebedul**, Que serán consideradas zonas de dominio público.

4. Para **OBRAS, INSTALACIONES O ACTIVIDADES EN ZONA DE DOMINIO PÚBLICO (3m) / SERVIDUMBRE (8m) / AFECCIÓN (30m) DE CARRETERAS**, de acuerdo con la Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León, se deberá aportar autorización del organismo propietario de la misma, ya sea del Servicio Territorial de Fomento de la Junta de Castilla y León o del Servicio de Fomento de la Diputación de León.

NOTA: Se denomina zona de dominio público a los terrenos ocupados por la carretera, sus elementos funcionales, así como sus explanaciones, taludes y cunetas más una franja de 3m de ancho a cada lado, medida desde la arista exterior que incluye todos estos elementos; zona de servidumbre a la franja a cada lado de la carretera con un ancho de 8m desde su arista exterior (5m desde la zona de dominio público) y zona de afección a la franja a cada lado de la carretera con un ancho de 30m desde su arista exterior (22m desde la zona de servidumbre). Se establece además una línea límite de edificación, donde no se pueden efectuar obras de construcción, establecida a 18m desde el borde exterior de la calzada destinada a la circulación de los vehículos.

5. Para **OBRAS, INSTALACIONES Y CONSTRUCCIONES EN CASCO HISTÓRICO (y zona influencia), EDIFICIOS CATALOGADOS, B.I.C. O ZONA ARQUEOLÓGICA**, de acuerdo con la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, se deberá aportar resolución favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

6. Para **OBRAS, INSTALACIONES Y CONSTRUCCIONES EN LA RED DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y ZONAS PERIFÉRICAS**, de acuerdo con la Ley 4/2015, de 24 de marzo, del Patrimonio Natural de Castilla y León, se deberá aportar informe de la Dirección General de Patrimonio Natural sobre las posibles repercusiones.

NOTA: Se incluye dentro de esta categoría, dividida a su vez en tres, las Zonas Especiales de Conservación (ZEC) (o Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) según la denominación antigua) como el **ZEC Rebollares del Cea** (ES4130137) y el **ZEC Riberas del Río Cea** (ES4180069) y Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA), La Red de Espacios Naturales Protegidos (REN) y la Red de Zonas Naturales de Interés Especial, como los **Montes de Utilidad Pública** o las **Vías Pecuarias**.

7. Para **OBRAS, INSTALACIONES Y CONSTRUCCIONES EN MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA**, de acuerdo con la Ley 3/2009, de 6 de abril, de montes de Castilla y León, se deberá aportar informe de la Consejería de Medio Ambiente o declaración de impacto ambiental favorable. En caso de ser necesario un uso privativo del terreno ocupado, se deberá aportar también el informe de la Consejería de Medio Ambiente en el que se otorgue la concesión.

8. Para **INSTALACIONES Y CONSTRUCCIONES EN TERRENOS SOMETIDOS A CONCENTRACIÓN PARCELARIA**, de acuerdo con la Ley 1/2014, de 19 de marzo, Agraria, de Castilla y León, se deberá aportar informe del Servicio Territorial de Agricultura, en el que se indique que las construcciones no comprometen las infraestructuras agrarias, realizadas o previstas en la planificación sectorial.

9. Para **OBRAS, INSTALACIONES Y CONSTRUCCIONES EN ZONAS DE SERVIDUMBRE DE INSTALACIONES** (energía eléctrica, gas, telecomunicaciones, ...), se deberá aportar informe favorable de la empresa propietaria de la instalación sobre las repercusiones y compatibilidad de la misma.

## **EFFECTOS**

En relación con su solicitud de licencia de obras, se le comunica que se llevarán a cabo las siguientes actuaciones:

1. Cuando la documentación presentada esté incompleta o presente deficiencias formales, se le requerirá para que la subsane en un plazo de diez días prorrogable.
2. Los servicios técnicos y jurídicos municipales, o en su defecto los correspondientes de la Diputación Provincial, emitirán informe pronunciándose sobre la conformidad de las solicitudes a la normativa urbanística y a las demás normas aplicables.
3. Así mismo, cuando sean preceptivos informes o autorizaciones de otras Administraciones públicas y estos no se hayan entregado, se remitirá copia del expediente a dichas Administraciones para que resuelvan en el plazo máximo de dos meses.
4. La solicitud de licencia urbanística será resuelta, y notificada al interesado, dentro de un plazo de tres meses, sin contar los plazos para la subsanación de deficiencias, períodos de información pública y suspensión del otorgamiento de licencias y plazos para la concesión de otras autorizaciones o emisión de informes preceptivos.
5. En la resolución por la que se otorgue licencia urbanística, el Ayuntamiento puede imponer al solicitante el cumplimiento de condiciones derivadas de la normativa urbanística, con la finalidad de acomodar a la misma los actos objeto de licencia, y esta legítima a su solicitante SOLO para realizar los actos de uso del suelo autorizados por la misma, en las condiciones señaladas en la normativa urbanística, en las demás normas aplicables y en la propia licencia.
6. Los actos de uso del suelo amparados por licencia urbanística deben realizarse dentro de los siguientes plazos:
  - a) Plazo de inicio: de uno a seis meses desde la notificación del otorgamiento de licencia.
  - b) Plazo de finalización: de tres a treinta y seis meses desde la notificación del otorgamiento de licencia.
  - c) Plazo de interrupción máxima: de seis a doce meses.

Previa solicitud justificada del interesado, y siempre que sigan vigentes las determinaciones de planeamiento urbanístico conforme a las cuales fue otorgada la licencia, estos plazos pueden ser ampliados mediante resolución del órgano municipal competente para otorgar la licencia urbanística. Incumplidos los plazos antes citados y las prórrogas que se concedan, el Ayuntamiento podrá iniciar expediente para declarar la caducidad de la licencia urbanística y la extinción de sus efectos, pudiendo ordenar como medida provisional la paralización de los actos amparados por la licencia.

7. Una vez iniciadas las obras, el Ayuntamiento, dentro de sus competencias para ejercer la inspección urbanística, podrá revisar las obras, y en caso de que estas no se ajusten a las condiciones establecidas en la licencia, proceder a la paralización de las mismas, con carácter inmediatamente ejecutivo, el inicio del procedimiento de restauración de la legalidad y el inicio del procedimiento sancionador de la infracción urbanística.