



Nº DE EXPEDIENTE

SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA: PRIMERA OCUPACIÓN

Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León
Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

1. DATOS DEL SOLICITANTE

NOMBRE:	DNI:
---------	------

ACTUANDO EN SU PROPIO NOMBRE.
 EN REPRESENTACIÓN DE ... (se justifica la representación)

NOMBRE:	DNI:
---------	------

DIRECCIÓN A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN

MEDIO: Correo Postal Correo Electrónico

DOMICILIO:	C.P.:
------------	-------

LOCALIDAD:	PROVINCIA:
------------	------------

TELÉFONO:	CORREO ELECTRÓNICO:
-----------	---------------------

2. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

TÍTULO DE LA OBRA:

DIRECCIÓN:

LOCALIDAD:	PROVINCIA:
------------	------------

REF. CATASTRAL	<input type="text"/>
----------------	----------------------

Nº DE EXPEDIENTE / LICENCIA ASOCIADO:

3. TIPO DE ACTUACIÓN DECLARADA (MARCAR CON UNA X)

Están sujetos a previa licencia urbanística, sin perjuicio de las demás intervenciones administrativas que procedan conforme a la normativa aplicable en cada caso, los siguientes actos de uso del suelo:

ACTOS NO CONSTRUCTIVOS:

- Primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones

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 PRIMERA OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES:

- Certificación Final de Obra, suscrita por la Dirección Facultativa de las obras y visadas por los Colegios Oficiales correspondientes.
- Proyecto de Final de Obra, que refleje las modificaciones de la obra realmente ejecutada respecto al proyecto sobre el que se concedió la licencia, tanto a nivel técnico como económico, o Declaración suscrita por la Dirección Facultativa de las obras sobre la conformidad de las obras ejecutadas con el proyecto sobre el que se concedió la licencia.
- Libro del Edificio

CERTIFICADOS E INSTALACIONES:

- Certificados y Boletines de instalaciones de agua, gas, calefacción, ... cuando resulten exigibles.
- Certificado de idoneidad de las Instalaciones de Protección contra Incendios, suscrito por la dirección facultativa y la empresa instaladora, justificante de inscripción en el Registro de la Junta de CyL y contrato de mantenimiento, cuando resulte exigible.
- Certificado final de obras, boletín de instalación y protocolo de pruebas de la de instalación de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones (ICT), y justificante de su entrega a la Jefatura Provincial de Telecomunicación, cuando resulte exigible.
- Certificado de las instalaciones eléctricas o Boletín Eléctrico, emitido por instalador autorizado, o Certificado de Dirección Técnica de la instalación de electricidad, emitido por el técnico correspondiente y visado por su colegio, cuando resulte exigible.
- Certificado Energético del Edificio emitido por el técnico correspondiente y visado por su colegio oficial y justificante de inscripción en el Registro de la Junta de CyL, cuando resulte exigible.
- Informe de ensayo de comprobaciones acústicas, realizado por una entidad de evaluación, según artículo 29 de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León y el CTE DB-HR.
- Otro: _____

OTROS:

- Documento acreditativo de haberse realizado la declaración de alteración catastral pertinente.
- Certificación sobre la correcta gestión de los residuos generados, firmado por el poseedor de los residuos durante la obra (constructor) y por la dirección facultativa, así como los justificantes de su entrega a gestor autorizado.
- Justificante de haberse colocado el cartel informativo de la licencia (foto) Ver modelo existente
- Otro: _____

PARA PRIMERA OCUPACIÓN EN CONSTRUCCIONES PARA REALIZAR UNA ACTIVIDAD:

según Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León

ACTIVIDAD: _____

- Actividad sometida a Comunicación Ambiental:
Justificante de la presentación de comunicación ambiental con Expediente: _____
- Actividad sometida a licencia o autorización ambiental, concedida según Expediente: _____
Justificante de la presentación de comunicación de inicio con Expediente: _____

5. SOLICITA

Se solicita, por parte de la persona firmante, que una vez finalizadas las obras de referencia, que han sido realizadas de acuerdo con el proyecto aprobado y que están en condiciones de ser utilizadas, le sea otorgada la pertinente la licencia de ocupación o utilización, según la documentación que acompaña a la presente solicitud, y además se proceda a la devolución de la garantía o fianza para garantizar la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición.

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 las obras a las que se refiere la licencia de primera ocupación, como son el título, así como la dirección con la referencia catastral, y el Nº DE EXPEDIENTE o LICENCIA mediante el cuál se concedió la autorización para la realización de las obras.

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 otras garantías o fianzas.

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 PRIMERA OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES:

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

1. Certificación Final de Obra, suscrita por la Dirección Facultativa de las obras y visadas por los Colegios Oficiales correspondientes, donde se certifique que las obras han sido terminadas bajo la inspección y control de la dirección facultativa, de acuerdo con el proyecto y la documentación técnica que las define, y han sido entregadas a la propiedad en correctas condiciones.

2. Proyecto de Final de Obra, que refleje las modificaciones de la obra realmente ejecutada respecto al proyecto sobre el que se concedió la licencia, tanto a nivel técnico como económico, o Declaración suscrita por la Dirección Facultativa de las obras sobre la conformidad de las obras ejecutadas con el proyecto sobre el que se concedió la licencia.

3. Libro del Edificio, según establece el art. 7 de la Ley de Ordenación de la Edificación, que recoja los documentos legalmente establecidos, y entre ellos, todos aquellos documentos gráficos y escritos que constituyen el archivo y registro del historial e incidencias técnicas, jurídicas y administrativas de la obra ejecutada y el Manual de uso, mantenimiento y conservación del edificio.

CERTIFICADOS E INSTALACIONES:

4. Certificados y Boletines de instalaciones de agua, gas, calefacción, ... cuando resulten exigibles, según la normativa sectorial correspondiente.

5. Certificado de idoneidad de las Instalaciones de Protección contra Incendios, suscrito por la dirección facultativa y la empresa instaladora, justificante de inscripción en el Registro de la Junta de CyL y contrato de mantenimiento, cuando resulte exigible de acuerdo con el Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.

6. Certificado final de obras, boletín de instalación y protocolo de pruebas de la de instalación de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones (ICT), y justificante de su entrega a la Jefatura Provincial de Telecomunicación, cuando resulte exigible según Real Decreto-ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación y Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.

7. Certificado de las instalaciones eléctricas o Boletín Eléctrico, emitido por instalador autorizado, o Certificado de Dirección Técnica de la instalación de electricidad, emitido por el técnico correspondiente y visado por su colegio correspondiente, cuando resulte exigible según REAL DECRETO 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.

8. Certificado Energético del Edificio emitido por el técnico correspondiente y visado por su colegio oficial y justificante de inscripción en el Registro de la Junta de CyL, cuando resulte exigible según Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

9. Informe de ensayo de comprobaciones acústicas, en caso de edificación destinada a vivienda, uso hospitalario, asistencial educativo o cultural, realizado por una entidad de evaluación acreditadas a este fin, según artículo 29 de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León y el CTE DB-HR, donde se comprobará "in situ" que se cumple con los aislamientos acústicos exigidos y las instalaciones no producen niveles sonoros superiores a los valores límite establecidos.

OTROS:

10. Documento acreditativo de haberse realizado la declaración de alteración catastral pertinente, según el modelo de declaración catastral correspondiente y la documentación preceptiva.

11. Certificación sobre la correcta gestión de los residuos generados, según artículo 5 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, firmado por el poseedor de los residuos durante la obra (constructor) y por la dirección facultativa, así como los justificantes de su entrega a gestor autorizado, que deberán incluir: la identificación del poseedor y del productor, la obra de procedencia, el número del expediente de licencia de obras, la cantidad, expresada en toneladas o en m³ y el tipo de residuos entregados, codificados con arreglo a la lista europea de residuos y la identificación del gestor de las operaciones de destino. Cuando el gestor al que el poseedor entregue los residuos efectúe únicamente operaciones de recogida, almacenamiento, transferencia o transporte, deberá figurar el gestor de valorización o de eliminación ulterior al que se destinaran los residuos.

12. Justificante de haberse colocado el cartel informativo de la licencia, mediante foto del mismo, colocado en lugar visible desde la vía pública y según modelo existente.

PARA PRIMERA OCUPACIÓN EN CONSTRUCCIONES PARA REALIZAR UNA 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 la licencia de primera ocupación se realice en un inmueble en el que se vaya a desarrollar una nueva o cambio de actividad ⁽¹⁾, deberá haberse tramitado, previa concesión de la licencia de obras, la pertinente autorización ambiental o licencia ambiental, según corresponda, por lo que para poder iniciar la actividad se debe realizar la correspondiente comunicación de inicio de la actividad, de acuerdo con el artículo 39 de la Ley de Prevención Ambiental, acompañada de la documentación establecida. En el caso de actividades sometidas a comunicación ambiental deberá presentarse una comunicación ambiental.

⁽¹⁾ 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, ...

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, se concertará una visita de comprobación a las obras para comprobar que estas se ajustan a las condiciones establecidas en la licencia, en donde los servicios técnicos municipales emitirán informe sobre este aspecto.
- 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 legitima 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.