



Ayuntamiento de Galapagar

SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA NUEVA EDIFICACIÓN Y DE REHABILITACIÓN, CONSOLIDACIÓN Y/O RESTRUCTURACIÓN EN EDIFICIOS EXISTENTES. (CON PROYECTO BÁSICO)

Art. 40 de la Ordenanza Municipal reguladora de la intervención administrativa en las actividades urbanísticas
(BOCM 221 de 15/09/2012)

SOLICITANTE :		
NOMBRE Y APELLIDO O RAZON SOCIAL		DNI/ NIF
Domicilio a efectos de notificaciones	Municipio/ CP	Provincia
Correo electrónico		Teléfono

REPRESENTANTE : (CUMPLIMENTAR SÓLO SI SE ACTUA EN REPRESENTACIÓN)		
NOMBRE Y APELLIDO O RAZON SOCIAL		DNI/ NIF
Domicilio a efectos de notificaciones	Municipio/ CP	Provincia
Correo electrónico		Teléfono

EMPLAZAMIENTO DE LAS OBRAS	
REFERENCIA CATASTRAL	
PRESUPUESTO REAL	

Descripción de las obras o actuaciones urbanísticas:

A LOS EFECTOS OPORTUNOS:

DECLARA bajo su responsabilidad que los datos que aporta en esta solicitud y en los documentos que la acompañan son ciertos y **SOLICITA** que le sea concedida LICENCIA DE OBRA en el emplazamiento anteriormente indicado.

Fecha, firma y rúbrica	Diligencia de comprobación <small>Presentados los documentos que se enumeran</small>
El/la declarante	El/la funcionaria/o que recibe el escrito

Información: en el reverso de este formulario se detallan los efectos de la presentación de esta solicitud de acuerdo con la Ordenanza municipal reguladora de la intervención administrativa en las actividades urbanísticas.

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE GALAPAGAR.





DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR JUNTO CON LA SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRA MAYOR DE NUEVA EDIFICACIÓN O DE CONSOLIDACIÓN, REHABILITACIÓN O REESTRUCTURACIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE (CON PROYECTO BÁSICO)

O.M. reguladora de la intervención administrativa en las actividades urbanísticas (BOCM 221).

Con la solicitud deberán presentarse los siguientes documentos:

- Documento que justifique el ingreso por autoliquidación de los impuestos de la tasa por servicios urbanísticos y del impuesto municipal sobre construcciones, instalaciones y obras, según lo previsto en las ordenanzas fiscales.
- Acreditación de la representación, en caso de actuar por nombre y cuenta de tercero.
- Plan de gestión de residuos con estimación del volumen de escombros a generar con la actuación y acreditación de haber depositado en la Tesorería del Ayuntamiento la fianza encaminada a garantizar su correcta gestión.
- Fotocopia de la declaración catastral por agregación, agrupación, segregación o división de bienes inmuebles (modelo 903-n) cuando el solar sobre el que se pretende ejecutar las obras proceda de una agregación, agrupación, segregación o división de bienes inmuebles autorizada por el Ayuntamiento de Galapagar.

Asimismo, deberá presentar la documentación que a continuación se señala, en función de las circunstancias que concurren:

I- Documentación técnica.

- Dos (2) ejemplares del proyecto redactado, firmado y rubricado por un técnico que sea competente según las obras y actuaciones que se vayan a ejecutar, que deberán estar visados por el Colegio Profesional que corresponda cuando este requisito sea necesario. . Cuando deban emitirse informes por otras administraciones públicas se presentarán tantos proyectos como informes se hayan de emitir. El proyecto se presentará en formato DIN A-4 así como en formato digital (formato PDF) y contendrá, al menos, los documentos señalados en el anejo I del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, que aprueba el Código Técnico de la Edificación, así como lo dispuesto en el art. 30 de la ordenanza municipal de protección, conservación y fomento del arbolado público y privado de Galapagar.
- La Hoja estadística de edificación y vivienda
- La Hoja de Asunción de la Dirección Técnica de Obras (Arquitecto y Aparejador)
- Si la licencia tiene por objeto la ejecución de viviendas protegidas deberá aportarse copia de la calificación provisional
- Declaración expresa del Técnico autor del proyecto en la que declare que éste es conforme con la normativa urbanística de aplicación.
- Una declaración de haberse colocado en el lugar en el que se pretendan llevar a cabo las obras el cartel anunciando la solicitud y describiendo las características de las obras para las que se solicita licencia (art. 154 de la Ley del Suelo de Madrid)
- Cuando se presente un proyecto básico sin el visado colegial, por no ser éste necesario, se incluirá una declaración expresa del técnico autor del proyecto, en la que manifieste no estar inhabilitado para el ejercicio de su profesión y/o un certificado del correspondiente Colegio Oficial en el que se realice la misma declaración.
- Certificado de viabilidad geométrica.

II.- Otros documentos.

- Si las obras traen consigo el derribo de una edificación existente será necesario incorporar un compromiso expreso del promotor de no comenzarlas hasta no haber obtenido la licencia de derribo, cuando ésta se tramite de manera independiente respecto de la obra de construcción
- Plano de fijación de la alineación oficial, cuando la actuación se pretenda ejecutar en suelo clasificado como urbano y las parcelas no cumplan con los requisitos necesarios para ser consideradas como solares
- Cuando de la concesión de la licencia se derive la obligación legal de ceder a la Administración los terrenos destinados a viales, se incorporará al proyecto un plano en el que se reflejen la superficie de los terrenos a ceder.
- Si la edificación que se pretende ejecutar con la licencia que se pide se destina principalmente a una actividad, deberá presentar el interesado una declaración en la que manifieste: a) que ha solicitado la licencia municipal para dicha actividad; o bien, b)-que ha comunicado a la Administración el comienzo de la actividad, según lo dispuesto en la Ordenanza municipal reguladora de la intervención administrativa en las actividades urbanísticas , ofreciendo en ambos casos los datos necesarios para identificar los escritos citados. De haber ya obtenido la licencia de actividad, la declaración deberá aportar los datos de la resolución que la concede.
- Los documentos que acrediten que el interesado dispone o ha solicitado las autorizaciones administrativas requeridas por la normativa sectorial aplicable.
- Si se trata de obras con urbanización simultánea se deberá acompañar los documentos que enumere el art. 43 de la OM de intervención en actividades urbanísticas.
- Informe, en su caso, de la Entidad Urbanística Colaboradora a la que pertenece el inmueble donde pretende desarrollarse la actuación

NOTA INFORMATIVA: En caso de que la solicitud no se presente con todos los documentos necesarios, o bien éstos estén incompletos o no contengan la información necesaria, se requerirá al interesado para que corrija las deficiencias. El requerimiento suspenderá el cómputo del plazo máximo para resolver hasta que los defectos sean corregidos.





INFORMACIÓN GENERAL

CONCEPTO Y CONDICIONES

Se consideran obras mayores aquellas que por su complejidad técnica requieren un proyecto redactado por un técnico competente, por suponer alteración del volumen, del uso, de las instalaciones y servicios de uso común o del número de viviendas y locales, que afecten al diseño exterior, la cimentación, la estructura o las condiciones de habitabilidad o seguridad de los edificios o instalaciones de toda clase. Se considerarán en todo caso obras mayores las enumeradas en el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, las intervenciones en edificios declarados bienes de interés cultural o catalogados, los grandes movimientos de tierra y la ejecución de grandes movimiento de tierra.

El contenido mínimo del proyecto básico para la ejecución de obras de nueva edificación y de rehabilitación, consolidación y/o restructuración en edificios existentes es el que describe en el anejo I del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, que aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE).

TRAMITACION ADMINISTRATIVA Y SILIENCIA

1.- Plazo máximo para resolver la petición. La resolución que ponga fin al procedimiento para la concesión de la licencia de obra mayor se deberá notificar en el plazo máximo de tres meses, plazo que empieza a contar con la presentación de la petición en el Registro de Documentos. El cómputo del plazo se suspenderá en los casos previstos en la normativa sobre procedimiento administrativo común y la ordenanza municipal.

2.- Efectos de la falta de resolución. Si transcurre el plazo máximo indicado en el apartado anterior (teniendo en cuenta el período de suspensión del procedimiento, si lo hubiese) sin que se haya notificado la resolución el interesado podrá entender su petición desestimada por silencio administrativo, por disponerlo así el art. 24 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, y frente a esta desestimación presunta podrá interponer, bien un recurso de reposición ante la propia administración (dentro del plazo de un mes), bien un recurso contencioso administrativo antes los Juzgados de lo contencioso (dentro del plazo de dos meses).

El recurso de reposición se entenderá desestimado si transcurre un mes desde su presentación sin que se haya notificado la resolución dictada.

3.- Plazos para ejecutar las obras. Caducidad de la licencia por no haber concluido las obras. El plazo general de que dispone para terminar la ejecución de las obras mayores es de tres años, transcurrido el cual la licencia caducará, previa declaración expresa por parte de la Administración. Se podrá conceder una única prórroga, cuya duración no podrá exceder de tres años, cuando existan razones justificadas que deberá acreditar el interesado.

4.- Consecuencias del comienzo de las obras sin contar con cobertura legal o por ejecutar obras no incluidas en la licencia. Si se comienzan las obras antes de haber obtenido la licencia, o si se ejecutan obras no amparadas por la licencia, se cometerá una infracción urbanística que dará lugar a la suspensión de las obras que se abran procedimiento para el restablecimiento de legalidad urbanística y para la imposición de la sanción que corresponda.

GESTION DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN

Según lo dispuesto en la normativa vigente en materia de gestión de residuos de la construcción, los residuos generados por la obra deberán ser transportados para su tratamiento a un gestor de residuos autorizados por la Comunidad de Madrid. A estos efectos, el PUNTO LIMPIO no se considera gestor autorizado de residuos.

PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.

En cumplimiento del art. 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, se informa de que los datos personales recogidos en este formulario serán incorporados y tratados en un fichero de titularidad municipal, cuya finalidad es la concesión y gestión de las licencias urbanísticas en el termino municipal de Galapagar. El interesado podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante el Ayuntamiento presentando un escrito en el Registro General del Ayuntamiento de Galapagar, Plaza del Presidente Adolfo Suarez s/n, 28260- Galapagar, indicando el ejercicio del que convenga.

