

SOLICITUD DE OBRA MAYOR

EXPEDIENTE Nº:

DATOS DEL SOLICITANTE:

NOMBRE Y APELLIDOS _____	NIF _____
Representante: _____	
En virtud de _____	
DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES _____	
POBLACION Y PROVINCIA _____	CP _____
TELEFONO _____	E-MAIL _____

CARACTERÍSTICAS DE LA OBRA:

Las obras consisten en: _____

Tipo de obra: Nueva Planta /Ampliación/ Reforma/ Reestructuración/ Demolición.
Situación de las Obras _____
Según proyecto redactado por: _____
Visado con fecha: _____
Duración prevista de las obras (en meses): _____

El terreno REUNE la condición de solar.
 El terreno NO REUNE la condición de solar, encontrándose pendientes de ejecución las obras de urbanización para dotar al terreno de los servicios correspondientes.
 Construcción sujeta al Régimen de Propiedad Horizontal.

COMUNICACIÓN: A efectos de lo dispuesto en el artículo 21.4 de la ley 39/2015 de 1 de octubre, la presente solicitud ha tenido entrada en la fecha en que ha sido registrada y corresponde a un **procedimiento administrativo de licencia urbanística**, cuyo **plazo máximo de resolución es de 3 meses**, sin perjuicio de que dicho plazo pueda suspenderse en los supuestos legalmente establecidos, siendo estimatorio el efecto de la no resolución en plazo por la Administración, aunque **en ningún caso se entenderá adquirida por silencio administrativo, licencia en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico.**

Conforme a lo anterior, SOLICITA que, previa la tramitación que corresponda, le sea concedida la LICENCIA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN para la ejecución de las arriba indicadas.

En Quijorna a _____ de _____

de _____
FIRMA DEL SOLICITANTE

ILMO. SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE QUIJORNA (MADRID)

La presente solicitud no autoriza la ejecución de las obras, siendo preceptiva la concesión de la licencia para iniciar los actos de edificación solicitados.

LICENCIAS DE OBRA MAYOR

DOCUMENTACIÓN

- Impreso normalizado de solicitud.
- Volante de Dirección del Arquitecto y Arquitecto Técnico.
- Declaración del técnico o los técnicos autores del proyecto sobre su conformidad a la ordenación urbanística aplicable. (Ficha tipo de cumplimiento de la Normativa Urbanística).
- Certificado de viabilidad geométrica.
- Impreso normalizado de Estadística de Edificación y Vivienda del Ministerio de Fomento.
- Declaración de haberse colocado en el lugar en el que se pretendan llevar a cabo las obras cartel anunciando la solicitud de licencia y las características de las obras para las que esta se pretende.
- Plan de Gestión de residuos de Construcción y Demolición (Orden 2690/2006 de 28 de Julio de la Consejería Medio Ambiente y Ordenación del Territorio).
- Justificante de ingreso del deposito previo de la Tasa por Licencia Urbanística.
- Justificante de ingreso de la autoliquidación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.
- Proyecto técnico por duplicado firmado por técnico competente y visado por el correspondiente Colegio Oficial.

Será suficiente el proyecto básico para la solicitud de la licencia, pero insuficiente para llevar a cabo la obra, para lo cual se requiere el proyecto de ejecución, que desarrolla el básico y que es necesario para la iniciación de las obras. Junto al Proyecto de ejecución deberá presentar:

Estudio de Seguridad y Salud.

Estudio Geotécnico o certificado del Técnico proyectista visado por el Colegio oficial correspondiente donde se justifique la resistencia y características del terreno.

DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LAS SIGUIENTES OBRAS:

- **Obras de edificación en parcelas que no reúnen la condición de solar y simultaneas a las de urbanización:**
 - Manifestación de los siguientes compromisos (conforme a modelo tipo municipal):
 - a) Compromiso de proceder a la realización simultanea de toda la urbanización pendiente y la edificación y en su caso, de la formalización, de la cesión de superficie de vial pendiente.
 - b) Compromiso de no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras, la materialización, de la cesión, en su caso y el efectivo funcionamiento de los servicios urbanos correspondientes.
 - c) El compromiso de no ocupación, ni utilización, incluirá el compromiso de consignación de condición, con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a estos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella.
 - Prestación de garantía en cuantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas.
- **Obras incluidas en la zona de policía (100 metros desde el cauce) y fuera de la zona de dominio público Hidráulico (5 metros desde el cauce):**
 - Autorización de las obras por la Confederación Hidrográfica del Tajo. Para la solicitud de licencia bastará la solicitud de autorización, debiendo presentar la autorización antes de dar comienzo a las obras.
- **Construcción de viviendas en régimen de protección:**
 - Petición al órgano competente de la CAM de la calificación provisional de las viviendas.
- **Obras de edificación sujetas al régimen de propiedad horizontal:**
 - Proyecto de Infraestructuras comunes de acceso a los servicios de telecomunicaciones. Este proyecto se presentará con la presentación del proyecto de ejecución.
- **Legalización de edificaciones:**
 - Impreso normalizado de solicitud.
 - Proyecto de legalización por duplicado firmado por técnico competente y visado por el correspondiente Colegio Oficial
 - Declaración del técnico o los técnicos autores del proyecto sobre su conformidad a la ordenación urbanística aplicable. (Ficha tipo de cumplimiento de la Normativa Urbanística).
 - Certificado de viabilidad geométrica.
 - Impreso normalizado de Estadística de Edificación y Vivienda del Ministerio de Fomento.
 - Justificante de ingreso del deposito previo de la Tasa por Licencia Urbanística.
 - Justificante de ingreso de la autoliquidación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.