



DOCUMENTACIÓN A ACOMPAÑAR A LAS SOLICITUDES DE LICENCIAS URBANÍSTICAS

Ilmo. Ayuntamiento
Villa de Quijorna

DOCUMENTACION A ACOMPAÑAR (en formato electrónico: pdf.): Con el objeto de facilitar y agilizar su examen y comprobación, el nombre de los archivos electrónicos deberá identificar con claridad el documento a que se refiere, pudiendo requerirse al interesado la subsanación de dicha circunstancia.

La falta o deficiente presentación de los documentos necesarios dará lugar a un requerimiento para completarlos de conformidad con lo establecido en el artículo 68.1 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, archivándose el expediente en caso de incumplimiento y sin perjuicio de practicar la liquidación tributaria que proceda. (Seleccionar y marcar).

- 1. Actos de edificación (Nueva planta, ampliación, rehabilitación...)**
- 2. Actos de uso del suelo (Implantación, ampliación... de actividades)**
- 3. Intervención total en edificaciones catalogadas (Obras y Actividades)**

- Justificante bancario de ingreso de la autoliquidación tributaria derivada de la presente solicitud: ICIO (3,50%), TLU (1,50%, mínimo 30€) (Ver cuadro al final de tipos de gravamen y precios mínimos).
- Estadística de construcción de edificios del Ministerio de Fomento (Impreso disponible en www.mitma.gob.es).
- Certificado de Viabilidad geométrica.
- Proyecto técnico:

1.- Solicitud de licencia acompañada de PROYECTO BASICO firmado por técnico competente. (No habilita para el inicio de las obras, debiendo presentar el proyecto de ejecución, mediante un procedimiento de declaración responsable y obtener su conformidad técnica)

Si el proyecto se presenta SIN VISAR, se acompañará la siguiente documentación:

- Certificado de habilitación del Técnico redactor del proyecto, expedida por el colegio profesional correspondiente.
- Compromiso de cumplimiento del Código técnico de la edificación. Incluyendo los documentos: SE, SUA, SI, HE, HR y HS.
- Plano topográfico del estado natural del terreno con curvas de nivel cada 50 cm. Marcando la cota 0 de referencia del proyecto.

2.- Solicitud de licencia acompañada de PROYECTO DE EJECUCION VISADO

- 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.
- Direcciones facultativas del Técnico/Técnicos competentes (Arquitecto, Arquitecto Técnico, Ingeniero... según proceda).
- Plano de planta topográfico del estado natural y modificado del terreno y varias secciones con superposición de los estados citados en ambas direcciones, con curvas de nivel cada 50 cm. marcando la cota 0 de referencia en todos los planos y que se situará en la acera de la calle de acceso.
- Plano de organización de la obra, situando casetas, acopio de materiales, tierras, etc.
- Estudio de gestión de residuos.
- Garantía de la correcta gestión de los residuos por el coste previsto en el estudio anterior. *
- Direcciones, teléfonos y mails del promotor, constructor y técnicos.

De acuerdo al art. 7.1.3 y al 5.6.6 de las N.S. de 2002, el proyecto definirá con detalle y justificará las medidas previstas para integrar armoniosamente los elementos de cubierta en el edificio y este en su entorno, evitando el impacto ambiental, estético o inconveniente descrito en los citados artículos.

Documentación específica a presentar para determinadas actuaciones:
<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> <u>Proyecto de infraestructuras comunes de acceso a los servicios de telecomunicaciones</u>, en caso de edificación sujeta al Régimen de Propiedad Horizontal. <input type="checkbox"/> Obras incluidas en zona de policía (100m desde el cauce) y fuera de la zona de dominio público hidráulico (5m desde el cauce): <u>Autorización de las obras por la Confederación Hidrográfica del Tajo</u>. <input type="checkbox"/> En caso de construcción de viviendas en régimen de Protección: <u>Petición de la calificación provisional de las viviendas al órgano competente de la CAM</u>. <input type="checkbox"/> En caso de <u>actuaciones en edificaciones o zonas sujetas a protección</u>, deberá presentar las autorizaciones sectoriales que procedan. <input type="checkbox"/> En el caso de <u>actuaciones en suelo no urbanizable</u> deberá aportarse la calificación urbanística de la comunidad de Madrid.
Documentación a presentar en caso de edificación y urbanización simultánea de la parcela:
<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> <u>Garantía que cubra el coste de ejecución de las obras de urbanización que correspondan a la parcela o parcelas</u>. <input type="checkbox"/> Compromisos: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Manifiesto mi compromiso de proceder a la realización simultánea de toda la urbanización pendiente y de la edificación y en su caso, de la formalización de la cesión de superficie de vial pendiente. <input type="checkbox"/> Manifiesto mi 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. Este compromiso incluirá la obligación 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.
Documentación a presentar en el caso de actuaciones provisionales:
<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Manifiesto que las actuaciones provisionales a realizar no están expresamente prohibidas por la legislación sectorial ni por el planeamiento, que cesarán y serán demolidas a mi costa, sin indemnización alguna, cuando lo acuerde la Administración urbanística y que en este acto presento <u>presupuesto de los costes de demolición y desmantelamiento y garantía por su importe</u>.
Documentación a presentar en el caso de instalación, ampliación o modificación de actividades:
<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Además de la documentación anteriormente relacionada si se realizan obras, deberá presentarse un proyecto de actividad firmado por técnico competente y visado. <input type="checkbox"/> Documentación acreditativa de la titularidad de la parcela, local o edificio (nota simple, certificado catastral, escritura pública...) y contrato de arrendamiento si procede. <input type="checkbox"/> <u>Si se encuentra sometida a Evaluación ambiental de actividades de la Ley 2/2002, de 19 de junio</u>, deberá presentar un proyecto técnico de actividad que incluya una memoria ambiental detallada de la actividad con el contenido del artículo 44 y previamente a la concesión de la licencia deberá tramitarse el procedimiento ambiental regulado en los artículos 41 a 48 y haber obtenido el Informe de evaluación ambiental de actividades emitido por el Ayuntamiento o por el órgano autonómico competente. <input type="checkbox"/> <u>Si se encuentra sometida a procedimiento ambiental de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre</u>, deberá haber tramitado el oportuno procedimiento, en el órgano ambiental correspondiente y presentar la declaración o el informe ambiental obtenido previamente a la presentación de esta solicitud. <input type="checkbox"/> <u>Si se realizan en inmuebles catalogados o protegidos</u>, deberá presentarse la autorización sectorial que proceda.
4. Intervención parcial en edificaciones catalogadas (Obras y Actividades)
<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Proyecto técnico o Memoria descriptiva y grafica (planos acotados) de las actuaciones a realizar (Memoria solo en el caso de actuaciones de escasa entidad no necesitadas de proyecto técnico). <input type="checkbox"/> Presupuesto de ejecución material de las actuaciones a realizar. <input type="checkbox"/> Estudio de gestión de residuos (No será necesaria su presentación en actuaciones de escasa entidad no necesitadas de proyecto). <input type="checkbox"/> Garantía de la correcta gestión de los residuos por el coste previsto en el Estudio anterior. En el caso de actuaciones no necesitadas de proyecto que generan residuos, la garantía será de 150€. * <input type="checkbox"/> Justificante bancario de ingreso de la autoliquidación tributaria derivada de la presente solicitud: ICIO (3,50%), TLU (1,50%, mínimo 30€) (Ver cuadro al final de tipos de gravamen y precios mínimos). <p>En el caso de actividades, además deberá aportar la documentación indicada en el apartado anterior.</p>



DOCUMENTACIÓN A ACOMPAÑAR A LAS SOLICITUDES DE LICENCIAS URBANÍSTICAS

Ilmo. Ayuntamiento
Villa de Quijorna

5. Movimientos de tierra, excavaciones, explanaciones y terraplenado.

- Memoria descriptiva de las actuaciones a realizar que incluya la justificación del cumplimiento de la normativa urbanística municipal, acompañada del permiso del colindante si las actuaciones afectan a los retranqueos.
- Plano topográfico de la parcela o parcelas, donde se indique las cotas cada 25 cm., las edificaciones y el arbolado existente y la posición de las fincas y construcciones vecinas que puedan resultar afectadas.
- Estudio de Gestión de Residuos o estimación de la cantidad y tipo de residuos a generar y el destino previsto para los mismos. Garantía de la correcta gestión de residuos por importe de 150€. *
- Presupuesto detallado de las actuaciones a realizar
- Justificante bancario de ingreso de la autoliquidación tributaria derivada de la presente solicitud: ICIO (3,50%), TLU (1,50%, mínimo 10€) (Ver cuadro al final de tipos de gravamen y precios mínimos).

6. Tala y trasplante de árboles, de masas arbóreas o de vegetación arbustiva

- Detalle de los motivos de la solicitud de tala o trasplante (peligro de caída, daños a infraestructuras o a construcciones...).
- Plano de situación y fotografías de los ejemplares a talar o trasplantar. En caso de trasplante, deberá aportarse también Plano con la nueva ubicación.
- En el caso de daños a construcciones u obras deberá aportarse informe firmado por técnico especialista que justifique los daños causados.
- Cuando los árboles o masas arbóreas sean incompatibles con obras o usos necesitados de licencia, el detalle de la tala y el trasplante se realizará en el documento técnico necesario para llevar a cabo la obra o la implantación del uso.
Normativa aplicable: Ley 8/2005, de 26 de diciembre (Art. 1 y 2): Queda prohibida la tala de todos los árboles protegidos por esta Ley (Anexo único. 2 Flora, del Decreto 18/1992, de 26 de marzo y La tala de cualquier ejemplar en suelo urbano de más de 10 años de antigüedad o 20 cm de diámetro de tronco a nivel del suelo). Cuando afecte a obras, construcciones o infraestructuras se procederá a su trasplante. Cuando la tala sea la única alternativa viable, el interesado deberá reponer tantos ejemplares adultos como número de años tiene el árbol que es objeto de tala, para ello deberá ponerse en contacto con el servicio municipal de Parques y jardines, que le indicarán la forma y condiciones de dicha reposición. Los restos vegetales deberán depositarse en lugares autorizados (podrá solicitarse cita previa con el servicio de mantenimiento para su retirada).

7. Actos de parcelación, segregación y división de terrenos

- Memoria de Información y justificativa de los fines del acto de parcelación y del cumplimiento de la normativa urbanística, que incluya:
 - Plano de situación y planos acotados de delimitación de las fincas iniciales y de las fincas resultantes y de las construcciones existentes en las mismas, señalando su distancia a linderos.
 - Cédulas urbanísticas de las parcelas resultantes con indicación de titularidad, superficie, linderos, construcciones y su distancia a linderos, servicios existentes, cargas de urbanización u otras y cualquier dato relativo a la parcela.
 - Documentación acreditativa de la titularidad de los terrenos (Nota Simple del Registro de la Propiedad actual y Certificación gráfica y descriptiva del catastro actual. En su defecto, escritura pública de adquisición).
- Justificante bancario de ingreso de la autoliquidación tributaria derivada de la presente solicitud: TLU (0,05€/m², mínimo 10,00€) (Ver cuadro al final de tipos de gravamen y precios mínimos).
- Informe de la Consejería Competente en materia de agricultura (solo para actos de parcelación rústica. Dicho Informe será previo y vinculante para la concesión de la licencia).

* Para la devolución de la garantía, a la finalización de las actuaciones deberá acreditarse el destino de los residuos generados, mediante la presentación de solicitud de devolución (Modelo de instancia general o devolución de garantía de la sede electrónica), acompañada del Certificado de su depósito en puntos autorizados o su reutilización conforme a la normativa vigente.

En dicha solicitud deberá indicar el número de cuenta bancaria donde realizar la devolución.

El punto limpio municipal realiza la recogida de residuos de construcción de hasta 5 sacas de 30kg cada una por obra, previa petición de cita con el servicio de mantenimiento municipal (Tlf.: 636 024 214 en horario de lunes a viernes de 9:00 a 13:00). A dicho servicio deberá entregarse el formulario de Gestión de residuos punto limpio municipal (modelo 032) debidamente cumplimentado.

El importe de la Garantía de la gestión de residuos podrá ser revisada por los servicios técnicos municipales por considerar que no es suficiente para garantizar la adecuada gestión de los residuos (Art. 9.2 Orden 2726/2009, de 16 de julio).

TABLAS DE TIPOS DE GRAVAMEN Y PRECIOS MÍNIMOS PARA EL CÁLCULO DE LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO DE CONSTRUCCIONES INSTALACIONES Y OBRAS (ICIO. Ordenanza Fiscal 01) Y DE LA TASA DE LICENCIAS URBANÍSTICAS (TLU. Ordenanza Fiscal 04).

PRECIOS MÍNIMOS		Ordenanzas 1 y 2.1	Ordenanzas 2.2 y 3	Locales comerciales
Bajo Rasante		420€/m2	480€/m2	420€/m2
Sobre Rasante	Calidad Normal	600€/m2	640€/m2	400€/m2
	Calidad Elevada(*)	680€/m2	770€/m2	620€/m2

(*) Calidad elevada: Terminaciones exteriores de gran calidad, chapados o aplacados de piedra en fachadas de mas de 1/3 de su superficie, instalaciones especiales, domótica, acristalamientos en grandes superficies, muros cortina, panelados, mármoles en vivienda, etc.

TABLAS DE TIPOS DE GRAVAMEN

	Actuaciones	Tipo Aplicable
ICIO	1, 2, 3, 4 y 5	3,50%
TLU	1, 2, 3 y 4	1,50% (Mínimo 30€)
	5	1,50% (Mínimo 10€)
	7	0,50€/m ² (Mínimo 10€)