



SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRAS CON PROYECTO TÉCNICO

Incluye obras de nueva planta, ampliación, modificación, reforma, rehabilitación, etc. que necesiten la presentación de un proyecto de edificación.

DOCUMENTACIÓN OBLIGATORIA

1. **Justificante de pago de la autoliquidación tributaria** (ICIO: 3,5% y TLU: 1,5% mínimo 30€ sobre presupuesto de ejecución material –PEM–).
2. **Depósito de 800€** correspondientes a la garantía de la correcta gestión de residuos (500€) y a la garantía de reparación y limpieza de los espacios públicos y mobiliario urbano (300€).
3. **Estadística de construcción de edificios del Ministerio de Fomento firmada** (impreso disponible en www.transportes.gob.es - Cuestionario mod. CE-1-).
4. **Certificado de viabilidad geométrica.**
5. **Proyecto técnico:**
 - **Solicitud de licencia acompañada de PROYECTO BÁSICO firmada por técnico competente.** (Permite la concesión de la licencia, pero **no habilita para el inicio de las obras**, debiendo presentar en el mes siguiente a la concesión, el proyecto de ejecución visado - y la documentación indicada en siguiente punto- y obtener su conformidad técnica). El proyecto básico deberá contener:
 - Documentos de cumplimiento del Código técnico: SUA y SI.
 - Plano topográfico del estado natural del terreno con curvas de nivel cada 50 cm. marcando la cota 0 de referencia del proyecto.
 - Si el proyecto no está visado deberá presentar Certificado de habilitación del Técnico redactor del proyecto, expedida por el colegio profesional correspondiente.
 - **Solicitud de licencia acompañada de PROYECTO DE EJECUCIÓN VISADO, acompañado de los siguientes documentos:**
 - 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).
 - Estudio de gestión de residuos.
 - 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.
 - El formulario municipal de Acta de replanteo de la edificación sobre la parcela suscrita por los intervinientes en el proceso constructivo (disponible en el trámite en la Sede electrónica).

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.

Importante: La documentación se aportará en formato electrónico. El nombre de los archivos deberá identificar con claridad el documento y su numeración. Por ejemplo 1- Justificante de pago.

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 para procedimientos sujetos a licencia urbanística.

DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA DETERMINADAS ACTUACIONES

Edificación sujeta al régimen de propiedad horizontal:

- Proyecto de infraestructuras comunes de acceso a los servicios de telecomunicaciones.

Obras incluidas en zona de policía (100 m desde el cauce) y fuera de la zona de dominio público hidráulico (5 m desde el cauce):

- Solicitud y autorización de las obras por la Confederación Hidrográfica del Tajo.

En caso de construcción de viviendas en régimen de protección:

- Petición de la calificación provisional de las viviendas al órgano competente de la CAM.

Actuaciones en edificaciones o zonas sujetas a protección:

- Las autorizaciones sectoriales que procedan.

Documentación a presentar en actuaciones en suelo no urbanizable para obtener la calificación urbanística

- Memoria o Proyecto que recoja las características de la actuación a realizar y la justificación de su viabilidad.
- Nota simple del registro de la propiedad actualizada, acreditativa de la propiedad de los terrenos por el solicitante o titularidad de derecho bastante sobre las unidades mínimas afectadas por la actuación.

No requieren calificación urbanística, siempre que el uso no este expresamente prohibido por el planeamiento o normativa sectorial de aplicación, las siguientes construcciones o instalaciones (Art. 26.3 y 4 de la Ley 9/2001, de 17 de julio):

- a) La instalación de invernaderos temporales y desmontables.
- b) La instalación de casetas de aperos no habitables, de una superficie total no superior a 15 m² por parcela.
- c) Los proyectos de riego.
- d) La plantación de cualquier especie agrícola o silvícola.
- e) La instalación de comederos abrevaderos desmontables y portátiles.
- f) Los cerramientos perimetrales de fincas o parcelas.
- g) La instalación de silos y heniles, desmontables y portátiles.
- h) La nivelación de terreno y despedregado.
- i) Los sondeos para captación de agua.
- j) La instalación de huertos.
- k) La mejora de caminos rurales y caminos nuevos.
- l) La colocación de señalización, paneles, mesas interpretativas.
- m) Las instalaciones ganaderas (mangas, embarcaderos, etc.) siempre que las mismas sean desmontables.
- n) La instalación de colmenas desmontables y portátiles.
- o) Las instalaciones públicas para tratamientos de residuos.
- p) Las instalaciones de basculas puente públicas.
- q) Los circuitos públicos biosaludables.
- r) La instalación pública de punto verde.
- s) Las instalaciones desmontables para la comercialización de los productos provenientes de la propia explotación de la finca, así como las actividades vinculadas a esta última.
- t) La ampliación de actuaciones que cuenten con calificación urbanística, siempre que se trate del mismo uso o accesorio y afecte a la misma parcela que ya cuenta con calificación.

Documentación a presentar en el caso de la edificación y urbanización simultánea de la parcela

- Garantía que cubra el coste de ejecución de las obras de urbanización que correspondan a la parcela o parcelas.
- Documento de manifestación de los siguientes compromisos:
 - 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 vial pendiente.
 - 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 un 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

- Presupuesto de los costes de demolición y desmantelamiento de la totalidad de las actuaciones provisionales.
- Garantía por el importe del presupuesto de la demolición anterior.

FORMA DE PRESENTACIÓN Y PAGO DE AUTOLIQUIDACIÓN

La solicitud podrá presentarse:

- **Electrónicamente** (1): con DNI electrónico, certificado o clave pin en la Oficina virtual del Ayuntamiento (<https://aytoquijorna.sedelectronica.es/>), seleccionando el trámite «Solicitud de Licencia Urbanística con proyecto técnico».

Pago: La propia solicitud permite el acceso a la carpeta tributaria para efectuar el pago de la autoliquidación tributaria y depósito de las garantías:

- **ICIO + TLU:** <https://carpetatributaria.aytoquijorna.org/> → Autoliquidaciones → Autoliquidación ICIO + TASA LICENCIA URBANÍSTICA → **Epígrafe: ICIO + TLU TIPO A.**
- **Depósito de garantías:** <https://carpetatributaria.aytoquijorna.org/> → Autoliquidaciones → Fianzas → **Epígrafe: Fianza gestión de residuos y mobiliario urbano en obras mayores.**

Los pasos a seguir para realizar la autoliquidación podrá consultarlos en <https://aytoquijorna.org/concejalias/urbanismo/tramites-y-gestiones-de-urbanismo/>

Importante: Los justificantes de pago que genera serán los que deba aportar más tarde en el apartado “3. Documentación” de la solicitud.

- **Presencialmente:** en la oficina de Registro del Ayuntamiento de Quijorna, para aquellos casos en que no resulta obligatoria la tramitación electrónica.

Pago: En este caso, se facilitará la carta de pago correspondiente que podrá abonar con tarjeta a través de la carpeta tributaria (<https://carpetatributaria.aytoquijorna.org/> → «Pago de deudas con referencia») o en una entidad bancaria.

(1) La **tramitación electrónica es obligatoria** para las entidades a que hace referencia el art. 14.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

PROCEDIMIENTO DE LICENCIA

Este es un procedimiento de licencia urbanística. Para la realización de las actuaciones, será necesario que se dicte por el Ayuntamiento la correspondiente resolución con carácter previo a su inicio. Resolución que deberá dictarse en el plazo máximo de 3 meses, desde la presentación de la documentación completa, sin perjuicio de que dicho plazo pueda suspenderse en los supuestos legalmente establecidos y siendo desestimatorio el efecto de la no resolución en plazo por la Administración.

CONDICIONES DE SEGURIDAD, SEÑALIZACIÓN DE LAS OBRAS Y DE REPARACIÓN Y LIMPIEZA DE ESPACIOS PÚBLICOS Y MOBILIARIO URBANO

En la ejecución de las obras deberá cumplirse las condiciones de seguridad y señalización establecidas en el artículo 19 de la Ordenanza municipal 49, reguladora de los procedimientos urbanísticos (BOCM 18/03/2022) y proceder a la reparación y limpieza de los espacios públicos y mobiliario urbano en la forma establecida en el artículo 20 de la citada ordenanza:

• Artículo 19. Condiciones de seguridad y señalización.

1. Mantener la obra cerrada y debidamente señalizada. - Se mantendrá toda la parcela o zona de ejecución de la obra o actuación objeto de licencia o declaración responsable, debidamente cerrada, vallada y señalizada.
2. Ocupación de la Vía o espacio público. - No se podrá ocupar la vía o espacio público para el depósito, carga o descarga de materiales, etc., sin haber solicitado y obtenido previamente la correspondiente autorización. Las casetas de obra se situarán preferentemente dentro de la parcela fuera de la zona de retanqueo y por tiempo limitado, de forma que no produzcan molestias a los vecinos colindantes. Si fuera necesario ocupar espacio público deberá obtener previamente la oportuna autorización.
3. El promotor y el constructor deberán cumplir las normas sobre seguridad e higiene en el trabajo en la ejecución de las mismas, y serán de su cuenta la seguridad de las obras que se autorizan y su conservación, viniendo obligados a cumplir las órdenes de ejecución y reparaciones que disponga el Ayuntamiento para mantener las condiciones de seguridad, salubridad y ornato.

• Artículo 20. Reparación y limpieza de los viarios y mobiliario urbano.

- Todo desperfecto que se ocasione en el espacio público, deberá ser debidamente reparado.
- Será responsabilidad solidaria de la empresa constructora, promotora y del propietario de los terrenos donde se realicen las obras, de la limpieza de la calle a la que de frente y de la zona de influencia de la misma, que se establece a estos efectos en un radio de cien metros a la redonda contados desde las obras, como consecuencia de la suciedad que los camiones u otros vehículos, así como el desarrollo de la obra puedan depositar en dichos viales o espacios públicos.
- La limpieza deberá hacerse con la frecuencia que determine el Ayuntamiento y en todo caso, el viernes de cada semana o último día laborable anterior al fin de semana. En caso de no procederse a la limpieza de los viales, el trabajo será ejecutado subsidiariamente por el Ayuntamiento con empresa, entidad o profesional, contratado al efecto, debiendo asumir los gastos generados.
- También será responsabilidad de los anteriores, los daños causados en el viario o mobiliario urbano, quien deberá asumir los costes de reparación y sustitución que resulten necesarios. Si los daños fueran irreparables, el ayuntamiento será indemnizado en una cuantía igual al valor de los bienes destruidos o el importe del deterioro de los dañados. Gastos e indemnizaciones que no podrán ser condonados.
- Para hacer frente a los referidos gastos de limpieza, reparación y sustitución, el ayuntamiento exigirá el depósito previo de una garantía por el importe que se determine por los servicios técnicos municipales en función de la superficie pública afectada, con un importe mínimo de 300€.

GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

El promotor de las actuaciones urbanísticas asume la responsabilidad de que los residuos de construcción y demolición que se generen van a ser entregados en un gestor autorizado o en un punto limpio.

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 Depósito de residuos en el punto limpio municipal (modelo 032) debidamente cumplimentado y una vez sellado por el Ayuntamiento se aportará junto a la solicitud de devolución de la garantía.

A la finalización de las obras deberá acreditarse el destino de los residuos generados mediante la presentación del certificado del depósito de los residuos en los puntos autorizados o su reutilización conforme a la normativa vigente. Este certificado se aportará junto a la Solicitud de devolución de garantía.