

SOL·LICITUD LLICÈNCIA D'EDIFICACIÓ (OBRES MAJORS)

1. Dades del sol·licitant

Nom i cognoms		Document Identitat	
En representació de (nom i cognoms o raó social)		Document Identitat	
Domicili a l'efecte de notificacions		CP	Municipi
Província	Telèfon	Fax	Correu electrònic

2. Obres a realitzar:

Descripció de l'obra:
Valoració de les obres a realitzar (€):
Contractista de les obres:
Propietari de les obres (persona que suporta el cost de les obres):
Les obres estan destinades a exercir una activitat SÍ/NO (en cas afirmatiu especifiqueu quina):

3. Emplaçament de les obres

--

Pel que s'ha exposat,

SOL·LICITA que, tenint per presentat aquest escrit, juntament amb la documentació que al mateix s'acompanya, assabentat de les advertències que es detallen al dors, i prèvia la tramitació corresponent, es concedisca al compareixent l'oportuna **LLICÈNCIA D'OBRES MAJORS**.

Benifairó de les Valls, ____ de/d' _____ de 20 ____

Signat. _____

SRA. ALCALDESSA DE L'AJUNTAMENT DE BENIFAIRÓ DE LES VALLS

DOCUMENTACIÓ QUE S'ACOMPANYA (Assenyalen amb una X les caselles corresponents)

<input type="checkbox"/> Fotocòpia del Document d'Identitat del sol·licitant i del representant legal, si escau.
<input type="checkbox"/> Fotocòpia del poder de representació, quan s'actue en nom d'altra persona.
<input type="checkbox"/> Fotocòpia de l'escriptura de constitució o modificació, del poder de representació i de la targeta del CIF, quan es tracte de persones jurídiques.
<input type="checkbox"/> Projecte bàsic visat pel col·legi professional amb el contingut següent mínim: a) Memòria descriptiva i justificativa de les obres, amb indicació expressa de la seua adequació a l'entorn. b) Indicació de la destinació específica de les obres, que ha de ser d'acord amb les característiques de la construcció o edificació. c) Plànol d'emplaçament fitant els límits de la parcel·la, les distàncies als edificis o punts de referència més pròxims, les cotes de nivell de la planta baixa, alienacions i rasants, i si és el cas, amb relació als espais lliures exteriors, carrers i finques limítrofes. d) Plànols acotats a escala mínima 1:100 de les plantes, alçats i seccions que definisquen l'edifici o la instal·lació. e) Pressupost de les obres dividit per capítols.
<input type="checkbox"/> Declaració subscripta pel tècnic redactor del projecte de compliment de la normativa urbanística vigent i dels requisits bàsics de qualitat de l'edificació.
En cas de ser necessària la utilització d'una grua , <input type="checkbox"/> Plànol que identifique la seua ubicació. <input type="checkbox"/> Còpia de la pòlissa d'assegurança per responsabilitat civil, amb una cobertura mínima de 300.000 euros, que ha d'estar vigent durant el muntatge, funcionament, desmuntatge i la seua estada en obra. <input type="checkbox"/> Certificat acreditatiu de la correcta instal·lació de la grua, i el seu degut estat de conservació i funcionament.
<input type="checkbox"/> Documentació acreditativa del compliment de la Llei 7/2002, de prevenció de la contaminació acústica (arts. 32 i ss.).
<input type="checkbox"/> En els supòsits d'edificis l'ús principal dels quals siga el d'habitatge i que complementàriament incloguen garatges: Anex tècnic acreditatiu del compliment de totes les mesures correctores exigides per la normativa sectorial als garatges.
Si comporta ocupació de la via pública (vallats, grues, rases, etc.): <input type="checkbox"/> Fotografies de l'estat actual del tram de via pública objecte de la petició. <input type="checkbox"/> Croquis de l'ocupació que es pretén amb indicació expressa de la superfície i el període de temps d'ocupació.
En cas de que l'obra estiga destinada a l'exercici d'una activitat i es demane la tramitació i atorgament de la llicència d'edificació encara que no s'haja obtingut la llicència per a l'exercici de l'activitat : <input type="checkbox"/> Documentació acreditativa de disponibilitat civil de l'immoble. <input type="checkbox"/> Declaració en instrument públic notarial o davant la Secretària de l'Ajuntament de qui tinga la disponibilitat civil de l'immoble assumint la plena responsabilitat de les conseqüències que puguen derivar de l'eventual denegació de la llicència per a l'exercici de l'activitat .
<input type="checkbox"/> Altres:

ADVERTÈNCIES

Amb la signatura del present model de sol·licitud, el sol·licitant queda assabentat del següent:

Que, d'acord amb el que estableix l'article 195 de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, el termini màxim per a resoldre i notificar les llicències que comporten obres majors de nova construcció o reforma estructural d'entitat equivalent a una nova construcció o les d'enderrocament, respecte a edificis no catalogats, hauran d'atorgar-se o denegar-se en el termini de dos mesos. No obstant l'anterior, quan siga necessària l'obtenció de la corresponent llicència d'activitat per a l'obtenció de l'esmentada llicència municipal d'edificació, el termini per a resoldre serà de tres mesos (article 29 1 b) Llei 3/2004, de 30 de juny, d'Ordenació i Foment de la Qualitat de l'Edificació)

El procediment per a la concessió de llicència només s'entendrà iniciat quan la petició vaja acompanyada de projecte tècnic i dels altres documents indispensables per a dotar de contingut la resolució. Si faltara algun dels documents referits, es requerirà a l'interessat perquè ho aporte, suspenent-se el termini per a l'atorgament de llicència (article 194.4 de la Llei 16/2005).

Que d'acord amb el que disposa l'article 196 de la Llei 16/2005 el venciment del termini màxim sense haver notificat resolució expressa comportarà la concessió de la llicència per silenci administratiu, i habilitarà el peticionari per a la iniciació de les obres o la realització de les actuacions corresponents, que hauran d'ajustar-se a l'ordenació urbanística i complir els altres deures i condicions que la llei i els plans exigisquen per a la seua realització. S'exceptuen les llicències d'intervenció en edificis catalogats, o en tràmit de catalogació. En cap cas s'entendran adquirides per silenci administratiu, facultats en contra de les lleis, dels plans, projectes, programes o ordenances o, en general, en termes contraris, oposats o disconformes amb les previsions de l'ordenació urbanística. Seran nul·les de ple dret les llicències obtingudes per acte exprés o presumpte que contravinguen de mode greu i manifest la legislació o el planejament urbanístic.

Que les llicències per a qualsevol tipus d'obres que, per disposició legal (Llei 2/2006, de 5 de maig, de Prevenció de la Contaminació i Qualitat Ambiental) o reglamentària, **hagen d'atorgar-se juntament amb la corresponent llicència per a l'exercici d'una activitat** (autorització ambiental integrada, llicència ambiental o comunicació ambiental), es tramitaran simultàniament amb la corresponent llicència per a l'exercici de l'activitat mitjançant procediment separat, tenint preferència, en cas de plantejar-se alguna incompatibilitat, el règim procedimental específic de les llicències per a l'exercici d'activitats. En tot cas, la proposta de resolució de la sol·licitud de llicències per a l'exercici d'activitats tindrà prioritat sobre la corresponent a la llicència urbanística, per la qual cosa si procedira denegar la primera, així es notificarà a l'interessat i no serà necessari resoldre sobre la segona, i si procedirà atorgar la primera, es resoldrà sobre la llicència d'edificació, notificant-se el pertinent en forma unitària a l'interessat. No obstant això, es podrà tramitar i atorgar la llicència d'edificació encara que no s'haja obtingut l'altra llicència, quan qui tinga la disponibilitat civil de l'immoble assumisca la plena responsabilitat de les conseqüències que puguen derivar de l'eventual denegació posterior de l'altra llicència. L'assumpció de la plena responsabilitat haurà de fer-se constar en instrument públic notarial o davant el Secretari de l'Ajuntament. Aquesta regla especial no serà aplicable a les llicències d'edificació en sòl no urbanitzable, que sempre requeriran el previ atorgament de l'altra llicència exigible.

Que d'acord amb els articles 26 i següents de la Llei 3/2004, de 30 de juny, d'Ordenació i Foment de la Qualitat de l'Edificació es fa saber que:

- La construcció d'edificis, la realització de les obres que en aquestes s'executen i l'ocupació necessitarà l'obtenció de les preceptives llicències municipals d'edificació i d'ocupació i la resta d'autoritzacions administratives procedents.
- L'execució de les obres incloses en l'àmbit d'aquesta llei, emparades per la llicència municipal d'edificació que autoritza a edificar, només podrà portar-se a efecte després de l'aportació a l'Ajuntament del projecte d'execució i l'estudi de seguretat i salut, quan aquest siga exigible per la legislació aplicable.
- Les modificacions del projecte que suposen una alteració de les condicions que van servir de base per a l'obtenció de la llicència municipal d'edificació requeriran una llicència complementària.
- En els supòsits d'edificis l'ús principal dels quals siga el d'habitatge i que complementàriament incloguen garatges, la llicència municipal d'edificació portarà implícita la concessió de la llicència d'activitat dels garatges i sempre que aquests estiguen vinculats exclusivament als seus respectius habitatges o servisquen als propietaris o arrendataris d'aquests o dels locals de l'edifici mateix, i no és aplicable en aquestos casos el procediment administratiu regulat per la legislació específica d'activitats classificades, i haurà de comprovar l'Ajuntament que el projecte compleix la normativa aplicable als garatges, així com l'adequació a aquest de l'obra realitzada, als efectes pertinents de la posterior expedició de la llicència d'ocupació.

Que, en compliment de la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre, sobre protecció de dades de caràcter personal, les dades de caràcter personal i la informació que va facilitar a l'Ajuntament al tramitar la seua sol·licitud, podran ser incorporades i tractades en un fitxer informatitzat del qual és responsable l'Ajuntament, la finalitat del qual és la gestió de tributs, preus públics, recaptació municipal i gestió pressupostària i comptable de l'Ajuntament, així com garantir la constància de tots els documents que tinguen com a destinatari o expedisca l'Ajuntament. En tot moment, i de conformitat amb la legislació vigent, podrà exercir el seu dret d'accés, rectificació i cancel·lació mitjançant sol·licitud dirigida a aquest Ajuntament.