

Documentación de Proyectos

Documentación que debe incluirse en todos los proyectos de obras para su Informe:

1. Justificación del cumplimiento de la Normativa Urbanística

Mediante la presentación de la Ficha Urbanística correctamente cumplimentada

2. Justificación del cumplimiento de las **condiciones mínimas de habitabilidad** establecidas en la normativa vigente

3. Plano de situación de la parcela

En Municipios con planeamiento, en relación con los planos del Planeamiento Municipal vigente.

En el caso de suelo urbano de municipios sin planeamiento, en relación con el plano de delimitación de suelo urbano si existe PDSU, y si no existe PDSU, en relación con el plano catastral.

En el caso de suelo rústico en municipios sin planeamiento, en dicho plano de situación deberá figurar el núcleo de población o cualquier otro elemento significativo que permita determinar exactamente la situación de la parcela en el término municipal.

Dicho plano de situación estará a escala y con indicación de la misma.

En las situaciones periféricas de los núcleos de población de municipios sin planeamiento y sin PDSU, en las cuales pueden existir dudas sobre la clasificación de los terrenos, deberá justificarse su clasificación de acuerdo a los criterios establecidos en la Ley y Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aportando en su caso planos de situación de las redes de los servicios urbanos con que cuenta la parcela.

4. Plano de emplazamiento de la edificación en la parcela

Con las edificaciones existentes y proyectadas situadas en la misma, perfectamente delimitada y acotada de manera que se puedan deducir con facilidad las dimensiones de la misma así como las de los patios, retranqueos y fondo máximo.

En dicho plano, o bien en la memoria, deberá indicarse la superficie de la parcela y las superficies construidas y ocupadas de las edificaciones existentes y proyectadas sobre la misma.

5 Planos de plantas acotados

En los planos de plantas de proyectos de viviendas, sus rehabilitaciones, reformas o ampliaciones, deberán indicarse, como complemento de la justificación de las condiciones de habitabilidad, las superficies de iluminación y ventilación de los huecos.

Igualmente, en los casos de viviendas con aprovechamiento bajo cubierta deberán indicarse en los planos de superficies de las plantas abuhardilladas, las superficies con altura superior a 2,50 m de cada habitación.

6. Planos de alzados acotados.

7. Sección perpendicular a fachada acotada.

8. Cuadros de superficies

De todas las habitaciones y totales, expresando en cada habitación, si no se ha indicado en los planos, la superficie de los huecos de ventilación.

Documentación de Licencias de Obra Menor

Documentación que debe acompañar a la solicitud de informe de Licencias de obra menor:

- 1.- Plano de emplazamiento de la finca y de la edificación e la parcela.
- 2.- Descripción de las obras, con desglose de unidades de obra
- 3.- Descripción de los materiales a emplear
- 4.- Croquis acotados del estado actual y de las obras a ejecutar.



SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS DEL INTERESADO

D. _____, mayor de edad, con documento nacional de identidad n.º _____, actuando en nombre propio (o en representación de _____), y con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, piso _____, C. P. _____, y tfno. _____,

EXPONE

PRIMERO. Que pretendo realizar

_____ [alguno de los actos sujetos a licencia urbanística del artículo 288 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León] en _____ [solar/inmueble] de [mi propiedad], situado en _____ de esta población, que consisten _____ en

_____, de acuerdo con el proyecto técnico redactado por el Arquitecto _____ y visado por el Colegio correspondiente, y que se realizarán bajo la dirección técnica del _____, D. _____, con un **presupuesto total de** _____.

SEGUNDO. Acompaño junto a la solicitud de licencia urbanística los siguientes documentos¹:

- Proyecto técnico suscrito por facultativo competente.
- [Memoria descriptiva que defina las características generales de su objeto cuando no sea exigible un proyecto técnico].

¹ De conformidad con el artículo 293.2 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, las solicitudes deben dirigirse al Ayuntamiento, acompañadas de la documentación que permita conocer suficientemente su objeto. En particular:

a) Las solicitudes deben adjuntar un proyecto técnico suscrito por facultativo competente en los supuestos y con el grado de detalle que establezca la legislación sectorial. Cuando no sea exigible un proyecto técnico, las solicitudes pueden acompañarse simplemente de una Memoria descriptiva que defina las características generales de su objeto.

b) Las solicitudes que tengan por objeto construcciones o instalaciones de nueva planta así como ampliaciones de las mismas, deben indicar su destino o destinos específicos, que debe ser conforme las características de la construcción o instalación.

c) Las solicitudes de licencia de parcelación deben adjuntar planos a escala adecuada de la situación y superficie de los terrenos que se pretenden dividir y de las parcelas resultantes.

d) Las solicitudes de licencia de primera ocupación o utilización deben acompañarse de un certificado acreditativo de la efectiva finalización de las obras suscrito por Técnico competente, así como de una declaración del mismo técnico sobre la conformidad de las obras ejecutadas con el proyecto autorizado por la licencia de obras correspondiente.



[De conformidad con el artículo 26 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, la tasa, y siempre en el supuesto de que el Ayuntamiento lo tenga establecido en la Ordenanza fiscal correspondiente, podrá devengarse:

1. Cuando se inicie el uso privativo o el aprovechamiento especial, o cuando se inicie la prestación del servicio o la realización de la actividad, aunque en ambos casos podrá exigirse el depósito previo de su importe total o parcial.
2. Cuando se presente la solicitud que inicie la actuación o el expediente, que no se realizará o tramitará sin que se haya efectuado el pago correspondiente.
3. Y cuando se prevea el régimen de autoliquidación.

Respecto al Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, el artículo 102.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, establece que el Impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aun cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia].

Por lo expuesto,

SOLICITA

Que de conformidad con los artículos 287 y siguientes del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y los artículos 97 y siguientes de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, se conceda la correspondiente licencia urbanística, y declaro bajo mi responsabilidad ser ciertos los datos que se consignan.

En _____, a _____ de _____ de 20__.

El solicitante,

Fdo.: _____

Sr. Alcalde-presidente del Excmo. Ayuntamiento de Piña de Campos