



Datos Registro:

EXPTE.:

AREA DE URBANISMO
SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS, ANEXO 9:
NUEVA PLANTA O AMPLIACION
PROCEDIMIENTO ORDINARIO OBRAS POR
AUTORIZACION PREVIA

Datos del solicitante

Apellidos y Nombre o Razón Social:				
DNI/N.I.F./C.I.F.:		Correo electrónico:		
Domicilio Fiscal vía:		Nº	Portal:	Piso: Puerta:
Población:		Provincia:		C. Postal:
Teléfono Fijo:		Teléfono Móvil:		FAX:

En representación de

Apellidos y Nombre o Razón Social:				
DNI/N.I.F./C.I.F.:		Correo electrónico:		
Domicilio Fiscal vía:		Nº	Portal:	Piso: Puerta:
Población:		Provincia:		C. Postal:
Teléfono Fijo:		Teléfono Móvil:		FAX:

Datos a efectos de notificación

Apellidos y Nombre o Razón Social:				
DNI/N.I.F./C.I.F.:		Correo electrónico:		
Domicilio Fiscal vía:		Nº	Portal:	Piso: Puerta:
Población:		Provincia:		C. Postal:
Teléfono Fijo:		Teléfono Móvil:		FAX:

Datos de la obra

OBJETO TRIBURATIO

Situación: Ámbito:		Manzana:	Parcela:
Calle, Plaza, etc:		Numero:	
Presupuesto:	Fecha inicio:	Fecha fin:	
Número de expediente relacionado (Si ya ha sido solicitado) :			
Técnico encargado de la supervisión si procede:			
Descripción y motivación de la obra:			

El firmante, cuyos datos personales se indican, SOLICITA de V . S.: : Que, de conformidad con lo establecido en el Art. 156 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, le sea concedida licencia para las obras mencionadas, declarando bajo su responsabilidad ser ciertos los datos que ha reseñado y ADJUNTA los documentos que se relacionan., aceptando las condiciones incluidas en el anexo E de este impreso.

Lugar y Fecha	/	/20
Firma del solicitante o representante		



Datos Registro:

EXPTTE.:

AREA DE URBANISMO
SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS, ANEXO 9:
NUEVA PLANTA O AMPLIACION
PROCEDIMIENTO ORDINARIO OBRAS POR
AUTORIZACION PREVIA

ANEXO 9: NUEVA PLANTA O AMPLICACION

DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA TRAMITACIÓN DE LICENCIAS DE OBRA DE NUEVA PLANTA O AMPLIACIÓN, POR EL PROCEDIMIENTO ORDINARIO PARA OBRAS POR AUTORIZACIÓN PREVIA

Impreso normalizado con declaración responsable.
Justificante del pago de la autoliquidación.
Justificante del pago de la fianza que garantice la correcta conservación del espacio público. (1) (SEGÚN MODELO ANEXO A)
Justificante del depósito de la fianza que garantice la correcta gestión de los residuos o escombros a generar. Salvo aquellas empresas, organismos o entidades que tengan establecidos avales anuales con el Ayuntamiento. (2) (SEGÚN MODELO ANEXO B)
Cédula urbanística o alineación oficial según corresponda.
Fotografías de estado inicial de la zona de actuar
Impreso de Estadística de la Edificación
Proyecto Técnico visado conforme a lo indicado en el artículo 19 de esta Ordenanza, que incluirá los documentos preceptivos de conformidad con la Ley de Calidad de la Edificación de la Comunidad de Madrid o de conformidad con cualquier otra normativa local, autonómica o estatal vigente (en papel y/o digital).
Hoja/s de Dirección Facultativa visada o acompañada de certificado de habilitación legal del autor expedido por el Colegio Profesional correspondiente. (2)
Certificado visado de conformidad con la ordenación urbanística vigente de conformidad con el artículo 154.1 b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. (2)
Compromiso de haber colocado el cartel anunciador de la obra de conformidad con el artículo 154.1 d) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid
En obras que se realicen en urbanizaciones no recepcionadas por el Ayuntamiento deberán aportarse los documentos y fianzas que establece el Reglamento de Gestión Urbanística y el Plan General de Ordenación Urbana de Boadilla del Monte
En obras que afecten a zonas o elementos comunes del edificio deberá presentarse acuerdo de la comunidad de propietarios
Las obras que precisen acuerdos con el colindante no recogidos en cédula urbanística y que para ello sea necesario según el PG de Boadilla del Monte, su inscripción en el Registro de la Propiedad, presentarán dicho acuerdo con el justificante de entrada en dicho registro para el otorgamiento de la licencia. Una vez efectuada la inscripción se presentará copia de dicho acuerdo para adjuntar al expediente, salvo piscinas, pistas deportivas o edificaciones auxiliares.

- (1) En licencias tramitadas con Proyecto Básico los justificantes de depósitos que garantizan la correcta gestión de residuos y la correcta conservación del espacio público, podrá demorarse a la presentación de la Declaración Responsable firmada por el promotor y el técnico redactor de haberse elaborado y visado el Proyecto de Ejecución de conformidad con el Proyecto Básico al que se concedió licencia. Así mismo podrán sustituirse en caso de compañías suministradoras por informe del departamento correspondiente que justifique su pago anual.
- (2) El visado obligatorio del Proyecto Técnico, del Certificado visado de conformidad con la Ordenación Urbanística vigente y las Hojas de Dirección Facultativa, podrá demorarse a la presentación de la Declaración Responsable firmada por el promotor y el técnico redactor de haberse elaborado y visado el Proyecto de Ejecución de conformidad con el Proyecto Básico al que se concedió licencia (en modelo normalizado por el Ayuntamiento), en cuyo caso se deberá presentar junto al Proyecto Básico certificado de habilitación legal del autor expedido por el Colegio Oficial correspondiente, en cumplimiento del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio o la normativa vigente en cada momento.

De no estar completa la documentación, la solicitud no será admitida a trámite, procediendo a su archivo en caso de no completar la documentación en un plazo máximo de 10 días

ANEXO E: EXTRACTO DE CONDICIONES GENERALES

TRAMITACIÓN

Las actuaciones relacionadas en el punto a de este artículo se deberán solicitar en impreso normalizado habilitado al efecto y ser presentada junto con la documentación indicada en el apartado c de este artículo en el Registro del órgano municipal competente para conocer la actuación, no obstante podrá presentarse en cualquier registro o en la forma establecida en la Ley 30/1992, del 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.



Datos Registro:

EXPTE.:

AREA DE URBANISMO
SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS, ANEXO 9:
NUEVA PLANTA O AMPLIACION
PROCEDIMIENTO ORDINARIO OBRAS POR
AUTORIZACION PREVIA

plazo para resolver será de tres meses y se computará a partir de la entrada de la documentación completa en el Registro Municipal del Órgano que permita resolver la tramitación.

En la vez registrada la documentación, si ésta no está completa se emitirá el correspondiente requerimiento de documentación que suspenderá el inicio de la tramitación para que en el plazo de 10 días hábiles subsane las faltas o acompañe los documentos preceptivos.

Una vez completa la documentación, se someterá a los servicios municipales quienes en el caso de existir deficiencias formularán requerimiento de fondo debiendo precisar las deficiencias y el plazo de subsanación de un mes, incluyendo la advertencia de la caducidad en los términos legalmente establecidos.

En el transcurso del plazo máximo para dictar resolución expresa, podrá interrumpirse por una vez más por un plazo de quince días, en caso de que la contestación al requerimiento requiera de alguna aclaración a juicio de los Servicios Técnicos Municipales.

Una vez subsanado el requerimiento de fondo se elaborará un informe técnico que dictamine la viabilidad de lo solicitado y el correspondiente informe jurídico que servirá de base para la redacción de la propuesta de resolución por el Órgano competente.

En las obras de nueva planta, cuya tramitación se realice con la aportación de Proyecto Básico, el derecho a edificar quedará condicionado a la presentación, mediante impreso normalizado al efecto, de:

1. Impreso de autoliquidación.
2. Declaración Responsable firmada por el promotor y el técnico redactor de haberse elaborado y visado el Proyecto de Ejecución de conformidad con el Proyecto Básico al que se concedió licencia.
3. Certificado de replanteo o Acta de Inicio de la Obra firmado por la Dirección Facultativa.
4. Resto de documentación que no se hubiera presentado durante la tramitación del Proyecto Básico por existir compromiso de presentarse junto con la Declaración Responsable indicada anteriormente.

ACTUACIONES PROMOVIDAS POR LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA.

Se estará a lo dispuesto en la legislación urbanística de aplicación, regulado actualmente en el artículo 161 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

ACTUACIONES URBANÍSTICAS DE PARTICULARES EN TERRENOS DE DOMINIO PÚBLICO.

- a) Cuando las actuaciones urbanísticas se realicen por particulares en terrenos de dominio público se exigirá la licencia urbanística independientemente de las autorizaciones o concesiones que sean pertinentes otorgar por el Órgano competente titular del dominio público, que en todo caso deberán ser previas a la concesión de la licencia correspondiente.
- b) La denegación o ausencia de autorización o concesión impedirá al particular obtener la licencia urbanística y al Órgano competente otorgarla.

ACTUACIONES QUE REQUIEREN CALIFICACIÓN URBANÍSTICA O PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECIAL PREVIA A LA LICENCIA URBANÍSTICA.

Los actos o usos del suelo o edificación que pretendan llevarse a cabo en suelo no urbanizable de protección o en suelo urbanizable no sectorizado, no podrán obtener licencia urbanística municipal sin la previa calificación urbanística o proyecto de actuación especial en los términos que establece la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

LICENCIAS PARA OBRAS Y USOS DE CARÁCTER PROVISIONAL

Se atenderá a lo dispuesto en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y en el Plan General de Ordenación

Urbana de Boadilla del Monte.

OBRAS AUXILIARES DE CONSTRUCCIÓN.

Las licencias para obras auxiliares de construcción que requieran ocupación de vía pública, así como las licencias de grúas, deberán solicitarse por el mismo titular de la licencia de construcción o persona autorizada por éste.

La vigencia de estas licencias estará vinculada a los mismos plazos de la obra de la que es auxiliar.

OBRAS PRECISADAS DE PROYECTO TÉCNICO.

Se entiende por Proyecto Técnico el conjunto de documentos que definen las actuaciones a realizar, con el contenido y detalle que justifique técnicamente la solución propuesta de acuerdo con las especificaciones requeridas por la normativa técnica aplicable.

Los Proyectos Técnicos, en función de su contenido y alcance, pueden clasificarse en Proyectos Técnicos de Edificación que se ajustará a lo establecido en la LOE y CTE y en su caso, a la Legislación Sectorial aplicable; y otros Proyectos Técnicos para actuaciones no contempladas en dicha Ley, que se ajustará a lo establecido en esta Ordenanza.

También precisarán de Proyecto Técnico las obras de urbanización y las parcelaciones. Precisarán de Proyecto Técnico aquellas obras de infraestructura que por sus dimensiones y complejidad técnica así lo requieran, así como todas aquellas previstas en las correspondientes normativas de aplicación.

El Proyecto y demás documentación técnica enunciada deberán estar suscritos por Técnico o Técnicos competentes, y reunir los requisitos formales exigibles con arreglo a la Legislación en vigor, y, en su caso y si así se determinara legalmente, visados por Colegio Oficial correspondiente u Organismo que resulte competente en esta materia.

a) Documentos preceptivos para obtención de licencia que deben incluirse dentro de los proyectos de edificación:

1. Estudio de impacto ambiental en su caso.
2. Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico, según corresponda.
3. Proyecto de telecomunicaciones en su caso.
4. Certificado de viabilidad geométrica.
5. Justificación del cumplimiento con la normativa urbanística.
6. Justificación del cumplimiento de la normativa de protección contra incendios.
7. Justificación del cumplimiento de la normativa accesibilidad autonómica y estatal.
8. Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición.

o Planos. Se incluirán además de los necesarios para definir el proyecto, los siguientes:

1. Topográfico con curvas de nivel cada 0,50 m y escala mínima 1:500.
2. Planos de cumplimiento de normativa: parcela mínima, retranqueos, altura, edificabilidad, ocupación, cerramientos de parcela, saneamiento de parcela, etc.
3. Planos de cumplimiento de la normativa local, autonómica y estatal sobre utilización y accesibilidad.
4. Planos de cumplimiento de la normativa de protección contra incendios.

b) Proyectos Básicos.

Teniendo en cuenta lo establecido en el punto 3 del artículo 6.1. del CTE, que establece que a efectos de la tramitación administrativa de los proyectos, éstos se podrán desarrollar en dos etapas: la fase de proyecto básico y la fase de proyecto de ejecución; se establece la siguiente regulación:

Se entiende por Proyecto Básico, la fase que define las características generales de la obra y sus prestaciones mediante la adopción y justificación de soluciones concretas. Será suficiente para solicitar la licencia municipal de obras, las concesiones y otras autorizaciones administrativas, pero insuficiente para iniciar las obras.

Se entiende por Proyecto de Ejecución la fase que desarrolla el Proyecto Básico y su contenido será el necesario para la realización de las obras y la justificación del cumplimiento de las prestaciones del edificio conforme a los Documentos Básicos que conforman el Código Técnico de la Edificación.

En proyectos de edificación de nueva planta se concederán licencias al **Proyecto Básico**, condicionando el comienzo de las obras a la presentación de la Declaración Responsable firmada por el promotor y el técnico redactor de haberse elaborado y visado el **Proyecto de Ejecución** de conformidad con el Proyecto Básico al que se concedió la licencia, así como del Certificado de Replanteo o Acta de Inicio de la Obra firmado por la Dirección Facultativa.

En el caso de tramitar la licencia con Proyecto Básico podrá demorarse al momento de la presentación de la declaración responsable de encontrarse elaborado y visado el Proyecto de Ejecución los siguientes documentos visados:

1. Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico, según corresponda.
2. Proyecto de telecomunicaciones, en su caso.
3. Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición.

En este caso será obligatorio para la tramitación de la licencia del Proyecto Básico compromiso de su posterior presentación junto con la declaración responsable.

c) Proyectos por fases:

Se podrá demorar a la presentación de la declaración responsable de cada una de las fases, previo compromiso adquirido en la tramitación de la licencia del Proyecto Básico, la documentación indicada en el apartado anterior para cada una de las fases.

d) En Expedientes de Legalización el Proyecto contendrá los siguientes documentos:

Memoria descriptiva de las obras a legalizar.

Justificación del cumplimiento de la normativa técnica de aplicación que le corresponda.

Justificación de la normativa urbanística en vigor.

Mediciones y presupuesto.

Certificado final de obra para expedientes de legalización.

Planos. Se incluirán además de los necesarios para definir el proyecto, los siguientes:

1. Topográfico con curvas de nivel cada 0,50 m y escala mínima 1:500.
2. Planos de cumplimiento de normativa: parcela mínima, retranqueos, altura, edificabilidad, ocupación, cerramientos de parcela, saneamiento de parcela, etc.
3. Planos de cumplimiento de la normativa local, autonómica y estatal sobre utilización y accesibilidad.

4. Planos de cumplimiento de la normativa de protección contra incendios.

e) **Proyectos modificados.**

Aquellas obras que durante su ejecución precisen modificaciones de carácter sustancial deberán tramitar la licencia modificada correspondiente, mediante la presentación de proyecto técnico visado, por el procedimiento ordinario, debiendo aportar la documentación correspondiente o justificación de que no ha variado con respecto a la aportada en el proyecto inicial.

Se entiende por modificación sustancial aquella que suponga un cambio en la volumetría y forma del edificio, afectando a los parámetros de número de viviendas, edificabilidad, ocupación, etc., así como a la que modifique la disposición de huecos en fachada salvo que estos sean de carácter puntual. También se entenderá modificación sustancial cuando las modificaciones pretendan el cambio de un uso característico por otro. En plantas bajo-rasante aprobadas en proyectos con licencia no se considerarán modificación sustancial los aumentos de superficie generados durante la obra que no superen el 5% de la superficie inicial de dicha planta bajo-rasante aprobada en licencia.

DEBERES DE LOS INTERESADOS

Los interesados tendrán los siguientes deberes:

- a) Presentar la documentación completa según los términos establecidos en la presente Ordenanza, no comenzando a contar los plazos de tramitación en tanto en cuanto ésta no esté completa.
- b) Atender los requerimientos municipales de subsanación de deficiencias o reparos, tanto formales como materiales.
- c) Cumplimentar los trámites en los plazos establecidos, teniéndose por decaído en su derecho al trámite correspondiente en caso contrario, archivando el expediente por desistimiento del interesado.
- d) Disponer, a pie de obra, de copia autorizada de la licencia municipal.
- e) En obras precisadas de proyecto técnico, se deberá disponer de cartel informativo visible desde el exterior, anunciando la solicitud y describiendo las características de las obras para las que se solicita licencia, conforme al Art. 154.1. d) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, pudiendo constar el nombre y apellidos de los técnicos proyectistas, de los directores de la obra, de ejecución de la obra, del coordinador de seguridad y salud y de los contratistas; fecha de solicitud de la licencia, y plazo previsto de ejecución de las obras.
- f) En obras de nueva planta se deberá aportar una vez concedida la licencia y dentro de los plazos establecidos en esta ordenanza, Certificado de Replanteo o Acta de Inicio de la Obra firmado por la dirección facultativa indicando el comienzo de las obras.
- g) Asimismo, durante el transcurso de la obra deberán presentarse los correspondientes certificados de volante de replanteo y volante de zócalo firmados por la dirección facultativa cuando se haya ejecutado el replanteo así como el primer nivel de forjados sobre rasante y certificado de volante de altura firmado por la dirección facultativa cuando se haya ejecutado el último forjado horizontal. Dichos volantes se tramitarán de conformidad con lo previsto en el artículo 23 de esta Ordenanza.

EFICACIA TEMPORAL Y CADUCIDAD DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS.

1.- Todas las licencias se otorgarán por un plazo determinado tanto para iniciar como para terminar las obras, salvo las referidas a usos, que tendrán vigencia indefinida sin perjuicio de la obligación legal de adaptación de los establecidos a las normas que en cada momento los regulen.

De haberse otorgado por acto presunto o no contener la licencia indicación expresa sobre dichos plazos, se entenderá otorgada bajo la condición legal de la observancia de los de un año para iniciar las obras y tres años para la terminación de éstas.



Datos Registro:

EXpte.:

AREA DE URBANISMO
SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS, ANEXO 9:
NUEVA PLANTA O AMPLIACION
PROCEDIMIENTO ORDINARIO OBRAS POR
AUTORIZACION PREVIA

2.- Los Ayuntamientos podrán conceder prórrogas de los plazos de la licencia por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado, previa solicitud expresa en impreso normalizado al efecto, al que se adjuntará impreso de autoliquidación de tasas, formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo y para la finalización de las obras, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de su otorgamiento y normativa técnica que corresponda. Los plazos para la tramitación no empezarán a contar en tanto en cuanto no esté completa toda la documentación.

El órgano competente para conceder la licencia declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de las licencias, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualesquiera de los plazos a que se refiere el número 1.

3.- La declaración de caducidad extinguirá la licencia, no pudiéndose iniciar ni proseguir las obras si no se solicita y obtiene una nueva ajustada a la ordenación urbanística que esté en vigor. Transcurrido el plazo de dos meses desde la notificación de la declaración de caducidad sin que se haya solicitado la licencia o desestimada la solicitud que haya sido deducida, se podrá aplicar el régimen de ejecución sustitutoria o, en su caso, la expropiación forzosa en los términos del artículo 162 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y sin necesidad de la inclusión de la parcela o solar en área delimitada al efecto.

Los datos personales declarados en este formulario serán incorporados y tratados en el fichero LICENCIAS URBANISTICAS, que contiene los datos de particulares y/o empresas, cuyo fin es la GESTIÓN DE EXPEDIENTES Y CONTROL DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA, inscrito en el registro de la Agencia Estatal de protección de Datos (www.agpd.es)

El órgano responsable del fichero es la Concejalía de Urbanismo del Ayuntamiento de Boadilla del Monte, y la dirección donde el interesado podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante el mismo es el Ayuntamiento de Boadilla del Monte, sito en la calle José Antonio 42 de Boadilla del Monte 28660 (Madrid), todo lo cual se informa en cumplimiento con el artículo 5 de la Ley orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.