



Ayuntamiento ★★★★★
Nuevo Baztán

SOLICITUD URBANISTICA

Artículo 152 Ley 1/2020, de 8 de octubre, por la que se modifica Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid

Espacio reservado para los datos del registro

DATOS DEL/DE LA INTERESADO/A

DNI, NIF, NIE, CIF: Nombre o razón social:
Primer apellido: Segundo apellido:
Tipo de vía: Domicilio: Nº: Portal: Esc.:
Planta: Puerta: C.P.: Municipio: Provincia:
Teléfono (s): Correo electrónico:
(1) Accedo a que el Ayto. de Nuevo Baztán me envíe información por diferentes vías de contacto: SI ☐ NO ☐

DATOS DEL REPRESENTANTE

DNI, NIF, NIE, CIF: Nombre o razón social:
Primer apellido: Segundo apellido:
Tipo de vía: Domicilio: Nº: Portal: Esc.:
Planta: Puerta: C.P.: Municipio: Provincia:
Teléfono (s): Correo electrónico:
(1) Accedo a que el Ayto. de Nuevo Baztán me envíe información por diferentes vías de contacto: SI ☐ NO ☐

PRIMERO. - OBJETO DE LA SOLICITUD

EXPONE: Que pretendo realizar la siguiente actuación urbanística:

- ☐ **ACTOS DE EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO, SUBSUELO Y VUELO QUE PRECISEN DE PROYECTO** (salvo los recogidos en el artículo 155.e) de la Ley 1/2020, de 8 de octubre)
- ☐ **UBICACIÓN DE CASAS PREFABRICADAS E INSTALACIONES SIMILARES**, ya sean provisionales o permanentes, en cualquier clase de suelo.
- ☐ **ACTUACIÓN EN EDIFICACIONES CATALOGADAS** o que dispongan de algún tipo DE PROTECCIÓN DE CARÁCTER AMBIENTAL O HISTÓRICO-ARTÍSTICO en intervenciones de carácter total o parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.
- ☐ **ACTOS DE PARCELACIÓN, SEGREGACIÓN Y DIVISIÓN DE TERRENOS**, en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado.
- ☐ **TALAS o TRASPLANTE DE ÁRBOLES**, de masas arbóreas o de vegetación arbustiva.
- ☐ **MOVIMIENTOS DE TIERRA, EXCAVACIONES, EXPLANACIONES Y TERRAPLENADO** en cualquier clase de suelo cuando no formen parte de un proyecto de urbanización, edificación o construcción autorizado.
- ☐ **OTRAS OBRAS Y USOS PROVISIONALES** regulados por la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LAS OBRAS O ACTUACIÓN A EJECUTAR:

EMPLAZAMIENTO:

REFERENCIA CATASTRAL:

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LA OBRA O ACTUACIÓN:

PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA OBRA O ACTUACIÓN:

DOCUMENTACION GENERAL PARA TODAS LAS ACTUACIONES:

- **IMPRESO NORMALIZADO DE SOLICITUD DE LICENCIA**, debidamente cumplimentado y firmado.
- **Documento justificativo del abono**, mediante autoliquidación, de la **TASA por prestación de Servicios Urbanísticos e ICIO**, en su caso.
- **Acreditación de la representación**, en su caso.
- **Copia de las restantes autorizaciones administrativas exigibles**, en su caso
En caso de no ser aportado por el solicitante se solicitará de oficio por el Ayuntamiento.
- **PROYECTO TECNICO legalmente EXIGIBLES/LOE EN SOPORTE DIGITAL**, firmado por Técnico competente y promotor de la actuación.
- **Otros** según corresponda con la actuación.

(2) DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA: En caso de OBRAS CON PROYECTO DE EDIFICACIÓN, UBICACIÓN DE CASAS PREFABRICADAS E INSTALACIONES SIMILARES y ACTUACIÓN EN EDIFICACIONES CATALOGADAS:

- **CUESTIONARIO DEL AYUNTAMIENTO** (cumplimentado y firmado por Arquitecto y Propietario)
- **DECLARACIÓN COLOCACIÓN DE CARTEL EN OBRAS.**
- **CUESTIONARIO DE ESTADÍSTICA DE LA EDIFICACION**, según impreso normalizado y cumplimentado y firmado por Promotor y Técnico autor proyecto
- **DEPÓSITO DE FIANZA** por el importe contenido en el Estudio (cuantificación Estudio de gestión de los residuos de construcción y demolición aportado). Caso de efectuar el depósito de la fianza en metálico, **de deberá efectuar previa AUTOLIQUIDACIÓN** en modelo normalizado.
- **DIRECCIÓN FACULTATIVA DE DIRECCION DE OBRA** –arquitecto- (Visado) y de **DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA** arquitecto técnico, ingeniero de la construcción o aparejador (Visado)
- **DECLARACIÓN DEL TÉCNICO AUTOR DEL PROYECTO SOBRE SU CONFORMIDAD A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA**
- **PROYECTO BASICO Y DE EJECUCIÓN EN SOPORTE DIGITAL**, con VISADO DIGITAL del COLEGIO CORRESPONDIENTE Y FIRMADO por el Arquitecto y el Propietario, **QUE CONTENGA:**
 - **MEMORIA, PLIEGO DE CONDICIONES, MEDICIONES Y PRESUPUESTO Y PLANOS.**
 - **ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD**, conforme Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción
 - **PLANO DE INSTALACIONES – ACS Y CLIMATIZACIÓN. SE INCLUIRÁ:** Sección característica acotada y alzados reflejando la ubicación de los colectores solares en la cubierta e indicando las medidas adoptadas para su integración armónica en el tejado. Relativo al mantenimiento de dicha instalación, se indicarán las medidas adoptadas para el correcto y seguro acceso a los mismos.
 - **PLANO DE PLANTA** en el que queden reflejados los **ÁRBOLES EXISTENTES EN LA PARCELA, INDICANDO EL DIÁMETRO DEL TRONCO A NIVEL DEL SUELO**, en aplicación de la Ley de la Comunidad de Madrid en relación con el desarrollo del inventario municipal del arbolado urbano.
 - **MEDIDAS PARA LA CALIDAD EN LA EDIFICACIÓN.** Normas de actuación en caso de siniestro o emergencia, instrucciones de uso, conservación y mantenimiento.
 - **PLAN CONTROL OBRA.**
 - **CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA.**
 - **JUSTIFICACION CUMPLIMIENTO CTE**
 - **JUSTIFICACION CUMPLIMIENTO RITE**, y normativa aplicable a instalaciones térmicas. •
 - **JUSTIFICACIÓN “Contribución sola mínima de agua caliente sanitaria”.** Instalación de paneles para el cumplimiento del DB HE 4.
 - **ACCESIBILIDAD**
- **CERTIFICADO VIABILIDAD GEOMÉTRICA** (por separado o en Proyecto)
- **PROYECTO INFRAESTRUCTURAS COMUNES DE TELECOMUNICACION RDL 1/1198** (en su caso).
- **ESTUDIO GEOTÉCNICO** por Empresa Homologada.
- **ESTUDIO O PLAN DE GESTIÓN DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN**, según Orden 2726/2009, de 16 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid, con el contenido mínimo establecido en el artículo 4 del Real Decreto 105/2008, en concordancia con el del art. 41 de la Ley 5/2003 de Residuos de la Comunidad de Madrid, **incluyendo:**
 - Identificación de residuos a generar.
 - Estimación de la cantidad de residuos a generar.
 - Estimación de cantidad en cada tipo de residuos: Nivel I y Nivel II.
 - Medidas de segregación “in situ” en la obra.
 - Previsión de operaciones de valoración “in situ” en la obra.
 - Destino previsto para los residuos no reutilizables ni valorables “in situ” en la obra
 - Planos de las instalaciones previstas para el almacenamiento y manejo de los residuos en la obra.
 - Prescripciones técnicas del proyecto en relación con el almacenamiento y manejo de los residuos en la obra.
 - Valoración del coste previsto de la correcta gestión de los residuos.

- **INFORMES DE OTRAS ADMINISTRACIONES (Caso ser necesario).** En caso de no ser aportado por el solicitante se solicitará de oficio por el Ayuntamiento.

OBSERVACIONES:

- **FIANZA.** Cuando la obra requiera obras en la vía pública se deberá aportar fianza que garantice la reposición del posible desperfecto de los bienes afectados por la actuación.
- **OCUPACION VIA PÚBLICA.** Cuando la obra requiera ocupar la vía pública con andamios, materiales, vallados, se deberá solicitar la correspondiente autorización.
- **ACOMETIDAS.** Cuando la edificación a realizar requiera de obras complementarias de urbanización estas se realizarán conforme a la oportuna declaración responsable. Será necesario que estas estén ejecutadas conforme a la declaración responsable para la obtención de la licencia de primera ocupación.
- **MODIFICACIONES DE PROYECTO.** Cuando estas se pretendan realizar durante la ejecución de las obras, y supongan una alteración sustancial al proyecto para el cual se obtuvo licencia, **deberá solicitarse y obtenerse previamente autorización municipal** mediante la correspondiente tramitación de la Modificación de Licencia.
- En caso de **URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN SIMULTÁNEAS:**
 - Asunción expresa y formal de los compromisos de realización simultánea de la edificación y la urbanización pendiente, así como de no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras, la materialización de la cesión y el efectivo funcionamiento de los servicios urbanos correspondientes. Incluirá el de consignación de condición, con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a éstos de facultades de uso o disfrute de la edificación.
 - Prestación de garantía en cuantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización.
- **INFORMES OTRAS ADMINISTRACIONES.** En caso de no ser aportado por el solicitante se solicitará de oficio por el Ayuntamiento.

(2) DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA: En caso de ACTOS DE PARCELACIÓN, SEGREGACIÓN Y DIVISIÓN DE TERRENOS:

- **PROYECTO** redactado por Técnico competente debidamente acreditado con el siguiente contenido:
 - **Memoria descriptiva y justificativa**, indicando las razones de la parcelación.
 - **Plano de emplazamiento** o situación a escala no inferior a 1:1000, donde se señalen las fincas registrales originales. Sobre base catastral y georreferenciado.
 - **Planos** topográficos de información del **estado actual y del estado propuesto acotados**, a escala igual o superior a 1:500.. Sobre base catastral y georreferenciado.
- **DOCUMENTACIÓN LEGAL.** Título Propiedad, Información Registral.
- **INFORMES DE OTRAS ADMINISTRACIONES (Caso ser necesario).** En caso de no ser aportado por el solicitante se solicitará de oficio por el Ayuntamiento.

(2) DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA: En caso de TALA y TRASPLANTE DE ARBOLES

(art. 31.2 -Ordenanza municipal de protección, conservación y fomento del arbolado público y privado de Nuevo Baztán):

- **Memoria suscrita por un ingeniero técnico de grado medio o superior forestal o agrónomo, técnico arbolista o similar**, que comprenderá: 1. Justificación de la tala o trasplante que se solicita. 2. Descripción del ejemplar a talar o trasplantar (detallando especie, edad, altura, diámetro en base, estado de conservación y estado fitosanitario, etcétera). 3. Presupuesto de la tala o trasplante que se pretende. 4. Fotografías del árbol concreto. 5. Croquis de situación del árbol respecto de la vivienda, cableado, tuberías...
- Escrito del propietario del terreno en el que autorice a los servicios técnicos municipales correspondientes el acceso a la parcela en la que se encuentre el árbol para realizar el reconocimiento e inspecciones que sean precisos con ocasión de la tramitación del expediente o la ejecución de la autorización que se obtenga.
- Además, en caso de trasplante o talas con obligación de reposición de arbolado equivalente, se exigirá la presentación por el solicitante de la totalidad o de parte de la siguiente documentación:
 - I. Lugar donde se trasplanten o planten los árboles precisos para compensar la actuación.
 - II. Autorización del dueño del terreno en el que se va a producir el trasplante o la plantación.
 - III. Plan de Reposición de Arbolado o Trasplante y mantenimiento del mismo por un período de un año desde la realización del trasplante o la plantación.
 - IV. Garantía correspondiente a la reposición del arbolado equivalente o trasplante según valoración realizada por el servicio técnico municipal competente.
 - V. Escrito del propietario del terreno de destino del arbolado en el que autorice a los servicios técnicos municipales competentes el acceso al mismo para realizar el reconocimiento e inspecciones que sean precisos para comprobar el cumplimiento de la resolución autorizadora, durante el año siguiente al de la realización del trasplante o plantación por reposición.

(2) DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA: En caso de MOVIMIENTOS DE TIERRA, EXCAVACIONES, EXPLANACIONES Y TERRAPLENADO

- en cualquier clase de suelo cuando no formen parte de un proyecto de urbanización, edificación o construcción autorizado:
- **PROYECTO** redactado por Técnico competente debidamente acreditado con el siguiente contenido:
 - **Memoria descriptiva y justificativa**, indicando el objeto y razones de la actuación.
 - **PLANO.** Plano de emplazamiento o situación a escala no inferior a 1:1000, donde se señale la finca. Sobre base catastral y georreferenciado.
 - **PLANO.** Planos topográficos de información del estado actual y del estado propuesto, a escala igual o superior a 1:1000. Sobre base catastral y georreferenciado.
 - **PLANOS,** Planos de Secciones topográficos de información del estado actual y con el estado propuesto a escala no inferior a 1:1000
 - **OTROS.**

(2) DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA: En caso de OTRAS OBRAS Y USOS PROVISIONALES regulados por la Ley

1/2020, de 8 de octubre:

- ☐ MEMORIA descriptiva y justificativa, indicando las razones de la actuación.
- ☐ DOCUMENTACION.
- ☐ OTROS:

TERCERO.

Por todo lo cual, **SOLICITO que me sea concedida Licencia Urbanística de la actuación anteriormente descrita**, con base a la documentación aportada y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 152 a 154 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid,

Declaro bajo mi responsabilidad que los datos facilitados son ciertos.

En _____ a _____ de _____ de _____

Sr./Sra Alcalde/Alcaldesa de Nuevo Baztán

Los datos identificativos recogidos en la instancia general serán incorporados y tratados en el fichero "Registro de entrada y salida" cuya finalidad es el control y gestión documental entre las distintas dependencias municipales. Los datos podrán ser cedidos de conformidad con lo previsto en el artículo 11 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal. El órgano responsable del fichero es la Dirección General de Calidad y Atención al Ciudadano con dirección en la calle Alcalá 45, 28014 Madrid, ante el que la persona interesada podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, todo lo cual se informa en cumplimiento del artículo 5 de referida Ley Orgánica 15/1999.

Plazo de resolución y efectos del silencio

De conformidad con lo establecido en el artículo 21.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en relación con su solicitud de Licencia Urbanística, se le comunica que el PLAZO MÁXIMO DE RESOLUCIÓN de este procedimiento y para la notificación del acto que le ponga término es de tres meses, de conformidad con el artículo 154.4 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Transcurrido el plazo señalado sin que se haya dictado y notificado por la Administración la resolución correspondiente, el EFECTO DEL SILENCIO ADMINISTRATIVO será negativo de conformidad con lo establecido en el artículo 154.7 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

No obstante, el citado plazo máximo legal para resolver el procedimiento y notificar la resolución se podrá suspender en los casos previstos en el artículo 22 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Condiciones de la solicitud

(1) Conforme al artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, las personas físicas podrán elegir en todo momento si se comunican con las Administraciones Públicas para el ejercicio de sus derechos y obligaciones a través de medios electrónicos o no, salvo que estén obligadas a relacionarse a través de medios electrónicos con las Administraciones Públicas. El medio elegido por la persona para comunicarse con las Administraciones Públicas podrá ser modificado por aquella en cualquier momento.

En todo caso, estarán obligados a relacionarse a través de medios electrónicos con las Administraciones Públicas para la realización de cualquier trámite de un procedimiento administrativo, al menos, los siguientes sujetos:

- a) Las personas jurídicas.
- b) Las entidades sin personalidad jurídica.
- c) Quienes ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria, para los trámites y actuaciones que realicen con las Administraciones Públicas en ejercicio de dicha actividad profesional. En todo caso, dentro de este colectivo se entenderán incluidos los notarios y registradores de la propiedad y mercantiles.
- d) Quienes representen a un interesado que esté obligado a relacionarse electrónicamente con la Administración.
- e) Los empleados de las Administraciones Públicas para los trámites y actuaciones que realicen con ellas por razón de su condición de empleado público, en la forma en que se determine reglamentariamente por cada Administración.

(2) De conformidad con el artículo 28.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, la Administración podrá requerir al interesado datos o documentación que previamente tenga así establecido en su ordenanza Municipal.

Las solicitudes de licencia se presentarán acompañadas del proyecto técnico redactado por profesional competente, de conformidad con la normativa de ordenación de la edificación. El proyecto deberá ir visado por el colegio profesional correspondiente en los casos pertinentes, conforme a lo establecido en la normativa estatal aplicable. Asimismo, deberá tenerse en cuenta que, de conformidad con el Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre Visado Colegial Obligatorio, normativa que posee carácter básico con base en los artículos 149.1.18 y 149.1.13 de la Constitución española, es obligatorio obtener tal visado, únicamente, sobre los trabajos profesionales citados en el artículo 2 de dicha norma. Así,

- a) Proyecto de ejecución de edificación.
- b) Certificado de final de obra de edificación.
- c) Proyecto de ejecución de edificación y certificado final de obra que, en su caso, deban ser aportados en los procedimientos administrativos de legalización de obra de edificación, de acuerdo con la normativa aplicable.
- d) Proyecto de demolición de edificaciones que no requiera el uso de explosivos, de acuerdo con lo previsto en la normativa urbanística aplicable.
- e) Proyecto de voladuras especiales.
- f) Proyectos técnicos de establecimiento, traslado y modificación sustancial de una fábrica de explosivos.
- g) Proyectos técnicos de instalación y modificación sustancial de depósitos comerciales y de consumo de materias explosivas.
- h) Proyectos de establecimiento de talleres de cartuchería y pirotécnica y de depósitos no integrados en ellos.
- i) Proyectos de aprovechamientos de recursos mineros de las Secciones C y D