



AYUNTAMIENTO DE VALDEPEÑAS DE LA SIERRA (GUADALAJARA)

SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA **COMUNICACIÓN PREVIA**

REGISTRO ENTRADA

_____ / _____

Nombre:		1er Apellido:		2º Apellido:	
D.N.I./N.I.F.:		Domicilio Habitual para notificaciones (Calle, Plaza, Nº...):			
Población:		C. Postal:	Provincia:		Teléfono/email:

OBRA O ACTO DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO A REALIZAR:

Emplazamiento: Calle, Plaza, Paraje, etc. :		Derecho del solicitante sobre el inmueble ¹ :
Descripción suficiente de las obras, actos o actividades a realizar:		
Finalidad y uso de las obras, actos u actividades descritas (Vivienda, Garaje, etc.):		
Presupuesto de ejecución :	Fecha de inicio de obras:	Plazo de ejecución máximo:

Documentos que se acompañan ² :

SOLICITA: licencia para realizar las obras u actos arriba expuestos, y en su caso, tener por efectuada la comunicación previa de las mismas, manifestando quedar enterado de las indicaciones legales que figuran al dorso de este impreso, quedando con copia registrada del mismo.

En Valdepeñas de la Sierra a _____ de _____ de _____.

(Firma del interesado)

¹ Señalar el derecho bastante en que se basa para realizar la construcción, edificación o uso del suelo pretendido, como propiedad, arrendamiento u otros. Si es preciso, en el caso de arrendamientos u otros derechos, firmará el propietario dando su conformidad.

² En su caso, se acompañará presupuesto de constructor, y en para obras mayores se deberá acompañar proyecto y memoria suscritos por técnico competente.



AYUNTAMIENTO DE VALDEPEÑAS DE LA SIERRA (GUADALAJARA)

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE LICENCIAS URBANÍSTICAS Y COMUNICACIONES PREVIAS

Artículo 165 de la Ley de Castilla-La Mancha 2/1998 de 4 de junio de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (denominada "LOTAU" en adelante).- Los actos sujetos a licencia urbanística.

1. Están sujetos a la obtención de licencia urbanística, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, los siguientes actos de construcción y edificación y de uso del suelo y, en particular:

- Las parcelaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios en cualquier clase de suelo, no incluidas en proyectos de reparcelación
- Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta.
- Las obras de ampliación de construcciones, edificios e instalaciones de toda clase existentes.
- Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura o al aspecto exterior de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases.
- Las obras que modifiquen la disposición interior de las edificaciones, cualquiera que sea su uso.
- Las obras y los usos que hayan de realizarse con carácter provisional.
- La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.
- La modificación del uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones.
- Los movimientos de tierra y las obras de desmonte y explanación en cualquier clase de suelo y los de abancalamiento y sorriba para la preparación de parcelas de cultivos, sin que los simples surcos para labores agrícolas tengan tal consideración.
- La extracción de áridos y la explotación de canteras.
- La acumulación de vertidos y el depósito de materiales ajenos a las características propias del paisaje natural que contribuyan al deterioro o degradación del mismo.
- El cerramiento de fincas, muros y vallados.
- La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.
- La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, provisionales o permanentes.
- La instalación de invernaderos.
- La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública.
- Las instalaciones que afecten al subsuelo.
- La instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares y la colocación de antenas de cualquier clase.
- La construcción de presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos, vías públicas o privadas y, en general, cualquier tipo de obras o usos que afecten a la configuración del territorio.
- Los actos de construcción y edificación en estaciones destinadas al transporte terrestre, así como en sus zonas de servicio.
- Los demás actos que señalen los instrumentos de planeamiento de ordenación territorial y urbanística.

2. Están también sujetos a licencia los actos de construcción, edificación y uso del suelo que realicen los particulares en terrenos de dominio público, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que otorgue el ente titular del dominio público.

Artículo 157 LOTAU.- El régimen de comunicación previa: Quedan sujetos al régimen de comunicación previa al municipio los actos de aprovechamiento y uso del suelo no incluidos en el ámbito de aplicación del artículo 165.

Artículo 158 LOTAU.- El procedimiento de comunicación previa: 1. El promotor de las actividades a las que sea aplicable el artículo anterior, deberá comunicarla al menos quince días naturales antes del comienzo de las mismas. La comunicación deberá ir acompañada de una descripción suficiente del acto, la operación o la actividad y de fotocopia de los permisos y autorizaciones que requiera el acto, la operación o la actividad de conformidad con la restante normativa que sea aplicable.

2. Transcurridos los quince días naturales a los que se refiere el número anterior, el promotor podrá realizar el acto, ejecutar la operación o desarrollar libremente la actividad. La inactividad de la Administración no implicará la subsanación de los defectos o irregularidades que presente el acto, la operación o la actividad objeto de comunicación.

3. Dentro de los quince días naturales siguientes a la comunicación el municipio podrá:

- Señalar al interesado la necesidad de solicitar una licencia o autorización urbanística en los términos que se regulan en la sección siguiente.
- Requerir del interesado ampliación de la información facilitada, en cuyo caso, se interrumpirá el cómputo del plazo, reiniciándose una vez cumplimentado el requerimiento.

El municipio informará a las Administraciones competentes, de las comunicaciones cuyo objeto les afecte.

Artículo 159 LOTAU.- Los efectos del incumplimiento del régimen de comunicación previa: La realización de los actos, las operaciones y las actividades a las que se refiere el artículo 157 sin comunicación previa al municipio se considerarán clandestinas a los efectos de la presente Ley.

Artículo 169 LOTAU.- Licencia de usos y actividades: 1. Están sujetos a la obtención de licencia de usos y actividades, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, las siguientes obras o actos de uso del suelo:

- La primera utilización y ocupación de los edificios e instalaciones en general, y la modificación del uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones.
- La tala de masas arbóreas, de vegetación arbustiva o de árboles aislados que, por sus características, puedan afectar al paisaje o estén protegidos por la legislación sectorial correspondiente.
- Los demás actos que señalen los instrumentos de planeamiento de ordenación territorial y urbanística.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE EL PROCEDIMIENTO

En cumplimiento del vigente artículo 42.4 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se le informa de lo siguiente:

- Que con el número de expediente y la fecha indicada en el sello de registro al dorso, una vez rellenos por los servicios municipales, ha tenido entrada en este Ayuntamiento su solicitud de licencia urbanística o comunicación previa de actos o usos urbanísticos, de acuerdo a lo por usted indicado. En el caso de que no se haya seleccionado el procedimiento por el interesado, se entenderá que se solicita licencia urbanística.
- Tramitación de licencias urbanísticas: El plazo máximo para resolver y notificar la resolución, en el caso de la solicitud de licencia, es de 2 meses de acuerdo a lo establecido en el artículo 161.3 de la Ley 2/1998 de 4 de junio de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, pudiendo suspenderse en los supuestos indicados en ese mismo precepto, así como en los del artículo 42.5 de la Ley 30/1992. La ausencia de resolución y notificación en el mencionado plazo tendrá efectos estimatorios, sin perjuicio de las limitaciones legales establecidas al efecto. El órgano competente para resolver es el Alcalde de Zorita de los Canes.
- Tramitación de las licencias de usos y actividades el plazo máximo para resolución del expediente del otorgamiento de licencia será de tres meses, siendo aplicable lo indicado en el apartado anterior en cuanto a la ausencia de resolución y notificación y la suspensión del procedimiento.
- Tramitación de comunicaciones previas: En el plazo máximo de 15 días naturales el Ayuntamiento podrá Señalar al interesado la necesidad de solicitar una licencia o autorización urbanística, así como requerir del interesado ampliación de la información facilitada, en cuyo caso, se interrumpirá el cómputo del plazo, reiniciándose una vez cumplimentado el requerimiento. Transcurridos los quince días naturales sin pronunciamiento alguno del Ayuntamiento, el promotor podrá realizar el acto, ejecutar la operación o desarrollar libremente la actividad. La inactividad de la Administración no implicará la subsanación de los defectos o irregularidades que presente el acto, la operación o la actividad objeto de comunicación.
- Puede obtener información sobre el estado de tramitación del procedimiento, en los lugares y por los medios indicados al pie del reverso de este documento