



Excmo. Ayuntamiento de Teruel

LICENCIAS

LICENCIAS URBANÍSTICAS DE OBRAS

1. DATOS SOLICITANTE

Nombre o Razón Social _____
 D.N.I./N.I.F. _____

DATOS DEL REPRESENTANTE

Nombre o Razón Social _____
 D.N.I./N.I.F. _____

Acreditación de la representación :

- Por cualquier medio válido en Derecho que deje constancia fidedigna de su existencia: _____
- Apoderamiento apud acta efectuado por comparecencia personal.
- Apoderamiento apud acta efectuado por comparecencia electrónica en sede electrónica.
- Consulta al registro electrónico de apoderamientos correspondiente, por funcionarios habilitados.

2. DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES

Dirección: _____, n.º. _____, piso _____,
 Provincia _____, Municipio de _____,
 Código postal, _____. Teléfono móvil _____
 Correo electrónico* _____

- Autorizo la notificación electrónica como medio de notificación preferente (si es persona física o particular. No es el correo electrónico, se requiere certificado electrónico válido)

3. TIPO DE PROCEDIMIENTO (Señale con una X el que corresponda)

- LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRAS MAYORES. (REQUIERE PROYECTO TÉCNICO)
- LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRAS MENORES. (NO REQUIERE PROYECTO TÉCNICO)
- LICENCIA DE OCUPACIÓN DE VÍA PÚBLICA (Vinculada a Licencia Urbanística previa).
- NOTA:** DEBERÁ MARCARSE ESTA CASILLA CUANDO LA REALIZACIÓN DE LAS OBRAS TENGA POR OBJETO EL ACONDICIONAMIENTO DE UN LOCAL EN EL QUE SE VA DESARROLLAR UNA ACTIVIDAD COMERCIAL, INDUSTRIAL O DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS.

4. OBJETO DEL PROCEDIMIENTO (Señale con una X el que corresponda)

- | | |
|---|--|
| <p><input type="checkbox"/> Obras de edificación de nueva construcción, excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta (Requieren Proyecto Técnico con arreglo a la LOE). Incluye:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Casas, Fincas, Edificios, Naves o Casetas de Aperos de superficie superior a 16 m2) - Construcciones para la estancia de animales de superficie superior a 16m2 y las de superficie inferior a 16m2 que tengan por objeto albergar un número de animales que exceda de los límites de lo que se considera como explotación doméstica (Decreto 94/2009) | <p><input type="checkbox"/> Movimientos de tierra y explanaciones (Incluye Piscinas y Balsas de Riego)</p> <p><input type="checkbox"/> Obras de todo tipo en edificaciones protegidas por sus valores culturales o paisajísticos en cuanto afecten a los elementos objeto de protección. (Incluyen cualquier intervención exterior como rótulos, vallados, trabajos en fachada que afecten a pintura, carpintería, canalones y bajantes y tejas, conforme a la Resolución de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de 18/01/2013).</p> <p><input type="checkbox"/> Talas de masas arbóreas o de vegetación arbustiva que afecten a espacios de alto valor paisajístico o a paisajes protegidos. (BIC's y su entorno y paisajes o áreas protegidas por el planeamiento urbanístico y clasificadas como suelo no urbanizable especialmente protegido)</p> |
|---|--|



Excmo. Ayuntamiento de Teruel

LICENCIAS

y Sí supere las superficies señaladas en el Anexo III de Ley 181/2009.

- Obras de ampliación, modificación, reforma, rehabilitación o demolición cuando alteren la configuración arquitectónica del edificio** por tener el carácter de intervención total o, aun tratándose de intervenciones parciales, por producir una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente global o el conjunto del sistema estructural, o cuando tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio **Incluye:**

- Cambios de uso de locales, considerándose los usos definidos por el Código Técnico de la Edificación e incluyéndose los locales sin uso previo).
- Instalación de Ascensores.
- Cerramiento de terrazas.

- Ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares**, ya sean provisionales o permanentes. (Incluye las destinadas a usos residenciales públicos o privados)
- Instalación de Grúas.**
- Instalaciones soterradas de empresas suministradoras** de gas, agua, luz, saneamiento, pluviales, telecomunicaciones... etc, que supongan una ocupación del dominio público.
- Implantación de instalaciones de nueva planta** (Incluye nueva instalación de Centro de Transformación Eléctrica, Depósitos de Gas o Gasoil).

5. DESCRIPCIÓN DE LA OBRA

- DESCRIPCIÓN: _____
- EMPLAZAMIENTO: _____
- REFERENCIA CATASTRAL: _____

6. DOCUMENTOS QUE DEBEN ADJUNTARSE A LA SOLICITUD (marcar las casillas de la documentación que se aporta al expediente)

6.1. Licencia Urbanística de Obras Mayores (Requiere Proyecto Técnico):

- 6.1.1.- Proyecto Técnico**, visado por el Colegio Oficial correspondiente, según RD 1000/2010. (en soporte digital* en formato .pdf así como en .dwg/.dxf.).
 - El contenido mínimo del Proyecto Básico y del Proyecto de Ejecución será el que se determina en el Anejo I del R.D.314/2006, que aprueba el Código Técnico de la Edificación. En concreto, los planos que se refieran a la SI-Seguridad en Caso de Incendio englobarán todos los elementos descritos en el Documento Básico: sectores de incendios, compartimentaciones, luminarias de emergencia, resistencias al fuego, instalaciones contra incendios, itinerarios de evacuación, asignación de ocupantes, etc.
 - Deberá incluir Plano de Situación referido al Planeamiento. Además, deberá presentarse un Plano de Emplazamiento que contenga: cotas de calles, edificación colindante, retranqueos acotados, superficie y acotación de parcelas y de ocupación, nombre de la calle, edificaciones colindantes y enfrentadas.
 - Cuando se trate de obras de demolición de edificios situados en el ámbito del Conjunto Histórico o que cuenten con protección especial, deberá presentarse Proyecto de obra nueva junto con el Proyecto de derribo, para su tramitación simultánea.
- 6.1.2.- Estudio (o Estudio Básico) de Seguridad y Salud.** Cuando se presente Proyecto Básico y de Ejecución conjuntamente, o Proyecto de Ejecución. (en soporte digital* en formato .pdf, y en su caso, en .dwg/.dxf.).
- 6.1.3.- Proyecto de Acceso a Telecomunicaciones.** Cuando se presente Proyecto Básico y de Ejecución conjuntamente, o Proyecto de Ejecución. (en soporte digital* en formato .pdf, y en su caso, en .dwg/.dxf.). Las viviendas unifamiliares no necesitan.
- 6.1.4.- Cuestionario de la Estadística de Construcción de Edificios** (Mod. CE-1), conforme a la Ley 4/1990, de 29 de junio.
- 6.1.5.- Plano detallado de la ocupación de la vía pública**, incluyendo cotas del vallado, en el que se indique superficie y duración de la misma, y elementos de la ocupación.
- 6.1.6.- Estudio de Generación de Residuos de Construcción y Demolición**, cuyo contenido será conforme a los dispuesto en el art.4 del RD.105/2008, de 1 de febrero.



Excmo. Ayuntamiento de Teruel

LICENCIAS

- **6.1.7.- Fotografías** del solar y de las vías a las que éste de frente.
 - **6.1.8.- Cuando se produzca la cesión gratuita de los terrenos afectados por alineaciones**, prevista en el artículo 31.4.b) del Decreto-Legislativo 1/2014 se deberá aportar:
 1. ORIGINAL DE CERTIFICADO REGISTRAL DE LA TITULARIDAD Y CARGAS de la parcela.
 2. PLANOS (5 EJEMPLARES), elaborados bien sobre la documentación técnica que se proporcionará en el Departamento de Infraestructuras del Ayuntamiento o mediante Levantamiento Topográfico. En ambos casos, estarán redactados por técnico y visados por Colegio Oficial correspondiente, según RD1000/2010. Deberán aportarse en formato digital dwg y gml, georreferenciados.

En dichos planos quedarán debidamente grafiadas las cesiones, y en ellos se diferenciarán claramente las siguientes superficies:

 - La superficie total de la parcela aportada al expediente de licencia urbanística.
 - La superficie que sea objeto de cesión obligatoria y gratuita correspondiente al 15% del total de la parcela aportada. (En este caso además de la representación gráfica de la porción objeto de cesión, deberán indicarse los linderos de la misma).
 - La superficie que excede de ese 15% de cesión obligatoria, si la hubiera.
 - La superficie que corresponde con el solar resultante.
 3. COPIA COMPULSADA de la Escritura de constitución de la sociedad mercantil, cuando el solicitante sea una Sociedad Mercantil.
 4. En el caso de que la parcela aportada esté hipotecada, Deberá aportarse al expediente el NOMBRE, NIF y COPIA COMPULSADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE PODERES del representante de la entidad bancaria titular de dicho derecho de garantía, al objeto de suscribir dicha Acta en la que se verifique el levantamiento de hipoteca respecto de la porción a ceder.
 - **6.1.9.- En el caso de que las obras proyectadas se pretendan realizar sobre un suelo clasificado por el planeamiento como no urbanizable y estén sometidas a Autorización Especial**, se deberá justificar las razones que concurren en el caso concreto para la autorización de esa instalación en ese concreto emplazamiento (artículo 35 del Decreto-Legislativo 1/2014), adjuntando toda la documentación exigible prevista en el artículo 36.1.a) del Decreto-Legislativo 1/2014, que será la siguiente:
 - **En todos los casos**, se expresará la superficie y demás características fundamentales de la construcción o instalación, su emplazamiento y la extensión de la finca en que se pretenda construir, reflejados en un plano de situación, construcciones existentes en un radio de quinientos metros, soluciones en materia de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y eliminación de residuos.
 - **Si la solicitud se refiere a construcciones o instalaciones de interés público o social**, deberá incluir justificación de tal interés y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural. En estos supuestos, el órgano municipal competente iniciará el expediente y remitirá la documentación presentada a los trámites de información pública e informes, salvo que advierta que no concurre interés público o social para el municipio o se incumplen de forma manifiesta los parámetros urbanísticos aplicables, en cuyo caso se inadmitirá a trámite la solicitud presentada.
 - **Si se refiere a obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales antiguos**, justificación de la conveniencia y alcance de la rehabilitación o renovación, así como de las características tipológicas externas tradicionales que han de mantenerse y de la adaptación al paisaje, analizando el posible impacto paisajístico que pudiesen ocasionar, así como las determinaciones que puedan derivarse de la aplicación del planeamiento territorial.
 - Copia del **Resguardo** acreditativo del depósito previo, correspondiente al importe **del anuncio en el BOP**, por un importe de **77.- euros**.
- NOTA: El ingreso de dicho importe se efectuará a nombre del Ayuntamiento de Teruel, en cualquiera de las siguientes cuentas:**
- | | |
|-----------------------------|------------------------------|
| IBERCAJA: | ES88-2085-3852-18-0300278879 |
| Caja Rural de Teruel: | ES02-3080-0001-87-1000010221 |
| BBVA: | ES17-0182-5567-18-0208503445 |
- **6.1.10.- Si se refiere a la construcción de edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar**, deberá justificarse título jurídico suficiente sobre la parcela mínima exigida en la legislación urbanística cuando proceda, e incluir el compromiso expreso de inscripción en el Registro de la Propiedad de la edificación como adscrita a la parcela existente, que impida la divisibilidad posterior de la parcela. Asimismo, se deberá justificar adecuadamente la imposibilidad de formación de núcleo de población de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34.2 Decreto-Legislativo 1/2014.
 - **6.1.11.- En el caso de obras proyectadas para la ejecución de naves agrícolas, casa de labor y de aperos vinculadas a una explotación agraria, de superficie superior de 16m²**, se deberán acreditar las



Excmo. Ayuntamiento de Teruel

LICENCIAS

siguientes circunstancias, conforme a lo dispuesto en el apartado 2.3.2.1.6.- de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento de la Provincia de Teruel:

- Se deberá justificar la condición de agricultor y la adscripción registral de la edificación a la explotación agraria.
- El Proyecto Técnico deberá contener un descripción de las explotación agraria, con expresión de la superficie, distribución de aprovechamientos, ganados, máquinas y edificios, justificando que por sus dimensiones y características el uso que se solicita está vinculado a la explotación agraria.
- 6.1.12.- En el caso de obra nueva, a efectos de número de policía;** se deberá presentar de forma independiente un plano de situación y emplazamiento en papel a escala y siempre y cuando sea posible, en formato digital, con extensión dwg, georreferenciado en el sistema de coordenadas ETRS89.

6.2. Licencia Urbanística de Obra Mayor para la instalación de Grúa (Requiere Proyecto Técnico):

- 6.2.1.-** Proyecto de instalación de la grúa, o por el Colegio Oficial correspondiente, que incluya Plano de situación a escala 1:200, en el que se indique el radio de acción de la grúa, en soporte digital* en formato .pdf así como en .dwg/.dxf.
- 6.2.2.-** Estudio/Estudio Básico de Seguridad y Salud de la obra principal al que de servicio la grúa, en el que se contemple dicha instalación. Si en el ESS no viene reflejada la instalación de la grúa se deberá presentar el correspondiente Anexo que incluya una evaluación de riesgos, medidas preventivas y protecciones colectivas e individuales, visado y firmado por el Coordinador de Seguridad en fase de ejecución de la obra o, cuando éste no sea obligatorio, por la Dirección Facultativa.
- 6.2.3.-** Certificado de idoneidad del terreno, firmado por técnico competente y visado por Colegio Oficial correspondiente.
- 6.2.4.-** Fotocopia de la licencia de obras, si fuera previa.
- 6.2.5.-** Certificado emitido por entidad aseguradora que indique la existencia de cobertura de la grúa para esa obra.

6.3. Licencia Urbanística de Obras Menores (NO Requiere Proyecto Técnico):

- **Para las intervenciones exteriores, en inmuebles protegidos incluidos ámbito del Conjunto Histórico o BIC y su entorno.**
- **Para la ejecución de instalaciones soterradas de empresas suministradoras de gas, agua, luz, saneamiento, pluviales, telecomunicaciones... etc, que supongan una ocupación del dominio público.**
- **Para las obras menores previstas, con carácter general:**
 - 6.3.1.-** Plano de emplazamiento y situación.
 - 6.3.2.-** Memoria descriptiva de las obras que se van a realizar.
 - 6.3.3.-** Presupuesto desglosado por partidas incluyendo materiales y mano de obra, redactado por un técnico o empresa constructora que vaya a realizar las obras.
 - 6.3.4.-** Dos fotografías en color, cuando se afecte a las condiciones de fachada o cubierta.
 - 6.3.5.-** En el caso de instalaciones aéreas o adosadas a las fachadas, se deberá aportar documentación gráfica descriptiva de la actuación en la que se señale la ubicación exacta de las canalizaciones o instalaciones que discurran por fachada.
- **Para el vallado de inmuebles incluidos en el ámbito del Conjunto Histórico o BIC y su entorno:**
 - 6.3.6.-** Plano de emplazamiento indicando la alineación que seguirá el vallado, conforme a la alineación oficial señalada por el planeamiento urbanístico.
 - 6.3.7.-** Presupuesto detallado por partidas incluyendo materiales y mano de obra.
- **Para la colocación de rótulos incluidos en el ámbito del Conjunto Histórico o BIC y su entorno:**
 - 6.3.8.-** Planos alzados y sección.
 - 6.3.9.-** Descripción del rótulo propuesto, con indicación de materiales y dimensiones del mismo.
 - 6.3.10.-** Presupuesto de instalación, incluyendo materiales y mano de obra.
 - 6.3.11.-** Simulación del rótulo propuesto.

6.4. Licencia de Ocupación de Vía Pública vinculada a Licencia Urbanística:



Excmo. Ayuntamiento de Teruel

LICENCIAS

▪ Si la ocupación se efectúa mediante **CONTENEDOR**:

- 6.4.1.-Plano de emplazamiento ubicando el contenedor.
- 6.4.2.-Plazo estimado para la ocupación y superficie a ocupar.
- 6.4.3.-Fotocopia de la licencia de obras (sólo si no se han solicitado conjuntamente).

▪ Si la ocupación se efectúa mediante **PLATAFORMA ELEVADORA O CAMIÓN GRÚA**:

- 6.4.4.-Plano de emplazamiento ubicando el vehículo o plataforma.
- 6.4.5.-Plazo estimado para la ocupación y superficie a ocupar.
- 6.4.6.-Fotocopia de la licencia de obras (sino se solicita conjuntamente).
- 6.4.7.-Documentación que acredite que la plataforma o vehículo cumple con las medidas de Seguridad Europea (lo tiene que aportar la empresa propietaria de la plataforma o vehículo)
- 6.4.8.-Certificación de la compañía aseguradora que acredite la vigencia de la póliza de seguro de responsabilidad civil (lo tiene que aportar la empresa propietaria de la plataforma o vehículo).

▪ Si la ocupación se efectúa mediante **ANDAMIOS**:

- 6.4.9.-Plano de planta viaria que se proyecta ocupar con la instalación, con acotamiento de la acera y calzada (ancho y alto del andamio, distancia a fachada y al bordillo, etc..) con indicación del edificio sobre el que se sitúa.
- 6.4.10.-Plazo estimado para la ocupación y superficie a ocupar.
- 6.4.11.-Memoria descriptiva de la instalación: sistema de montaje y fijación, anclajes, posibles afecciones sobre el pavimento, mobiliario urbano y paradas de transporte público, y elementos de cubrición tanto en vertical como en horizontal para evitar la caída de material.
- 6.4.12.-Presupuesto.
- 6.4.13.-Copia de la licencia de obras cuando no se hubiese solicitado conjuntamente.
- 6.4.14.-Certificación de la compañía aseguradora que acredite la vigencia de la póliza de seguro de responsabilidad civil.

6.5. Notas comunes a todos los procedimientos:

1. Toda la documentación reflejada, lo es sin perjuicio de que del trámite administrativo resulte necesaria la aportación de otros documentos.
2. En los supuestos requeridos de licencia de actividad clasificada o de apertura, declaración responsable o comunicación previa y, además, de licencia urbanística, que son objeto de tramitación conjunta, se aportará toda la documentación exigida para cada una de estos procedimientos.
3. Cualquier modificación que se produzca en una licencia urbanística que requiera, también, de licencia de actividad tendrá que tener su reflejo en esta última, mediante la modificación correspondiente.

7. OCUPACIÓN DE VÍA PÚBLICA / ESCOMBRERA MUNICIPAL (sólo en caso de ser necesaria)

- Que **SI** precisa ocupar la vía pública con **(1)** _____ para la ejecución de las obras de referencia, con una superficie de _____m² y por un plazo de _____ días.

(1) Vallas, puntales, contenedor, andamios, etc...

- Que **SI** precisa la utilización de la escombrera municipal para un volumen estimado de escombros de _____m³.

8. ACTO ADMINISTRATIVO DE COMUNICACIÓN: Unidad Administrativa Responsable, Plazos de Resolución y efectos del Silencio Administrativo.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 21.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se pone en su conocimiento que la solicitud de licencia que Vd. ha formulado en esta Administración, deberá resolverse de la siguiente manera:

- **UNIDAD RESPONSABLE:** Unidad de Licencias.



Excmo. Ayuntamiento de Teruel

LICENCIAS

- PLAZO MÁXIMO DE RESOLUCIÓN DE LA SOLICITUD:

- Licencia Urbanística de Obras Mayores: **3 meses**.
- Licencia Urbanística de Obras Menores: **3 meses**.
- Licencia de Ocupación de Vía Pública vinculada a Licencia Urbanística: **3 meses**.
- No obstante lo anterior, en lo supuestos de Licencia Urbanística que tengan por objeto la construcción de instalaciones de suministro de combustible que será de **45 días** (Disp. Transitoria 4ª Ley 11/2013).

Todo ello sin perjuicio de los supuestos previstos en el art. 22 de la ley 39/2015, en los que se podrán suspender el transcurso del plazo máximo legal para resolver un procedimiento y notificar la resolución.

- **EFFECTOS DEL SILENCIO ADMINISTRATIVO:** Transcurrido el plazo máximo para resolver, el interesado podrá entender **desestimada** su petición por silencio administrativo. (art. 239 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón); salvo para las instalaciones de suministro de combustible que será **estimada** la solicitud (Disp. Transitoria 4ª Ley 11/2013)

9. FIRMA DE LA SOLICITUD

Por todo lo expuesto SOLICITA a V.I. que se inicien los trámites y se resuelva lo que proceda en el seno del procedimiento señalado en el apartado 3, conforme a la documentación aportada.

En Teruel a, _____ de _____ de _____.

(Firma del solicitante)

ALCALDÍA-PRESIDENCIA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TERUEL



Excmo. Ayuntamiento de Teruel

LICENCIAS

10. CONTROL PREVIO DE DOCUMENTACIÓN. (A rellenar por la Administración Municipal)

- CONFORME.** Documentación Completa
- NO CONFORME.** La documentación presentada está incompleta. Faltan los siguientes documentos, según la enumeración del **APARTADO 6** según el tipo de procedimiento que proceda:

El Solicitante dispone de **DIEZ DÍAS** para aportarlos. Transcurrido dicho plazo sin aportar la documentación omitida se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución, archivándose el expediente, todo ello de acuerdo con el artículo 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común.

Firmado, el funcionario del Registro General o de la Unidad de Licencias

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS

De conformidad con lo dispuesto en el Reglamento General de Protección de Datos, se le informa de los aspectos siguientes:

- **Responsable del tratamiento:** Excmo. Ayuntamiento de Teruel.
- **Finalidad del tratamiento:** Tramitación de la solicitud títulos habilitantes de naturaleza urbanística/ambiental.
- **Legitimación:** Apartados c) y e) del artículo 6.1 del Reglamento General de Protección de Datos, así como cumplimiento de los requisitos y exigencias establecidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Urbanística de Aragón.
- **Destinatarios:** No está prevista la cesión de los datos, salvo obligación legal y, específicamente, las obligaciones derivadas de la normativa sobre Transparencia Pública.
- **Derechos:** El titular de los datos tiene derecho a acceder, rectificar o cancelar los mismos en los términos previstos en la normativa aplicable, así como otros derechos que se explican en la información adicional.
- **INFORMACIÓN ADICIONAL:** Puede consultar la información adicional detallada sobre protección de datos en relación con esta solicitud, en el portal del Ayuntamiento de Teruel, Condiciones Generales y Protección de Datos, o en el enlace: <https://goo.gl/ZDRMbT>