Ayuntamiento de POZUELO DE ALARCÓN

MODELO I.8
LICENCIA URBANÍSTICA
CON EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN

Los expedientes de restauración de la legalidad urbanística tienen por objeto verificar si las obras ejecutadas y los usos implantados sin título habilitante urbanístico se ajustan a la normativa urbanística aplicable.

Se tramita por el presente modelo la solicitud de licencia urbanística **si la actuación se encuentra incluida en el apartado 4 y terminada**, aportando Expediente de Legalización y el resto de la documentación indicada.

Si la actuación no se encuentra en el apartado 4, la legalización que en su caso proceda se realizará mediante la presentación de Declaración Responsable en el modelo correspondiente, con toda la documentación indicada en el mismo.

Si las obras no se encuentran terminadas, o se precisa realizar con carácter previo obras de adecuación o ajuste a la normativa urbanística, o la demolición/desmontaje total de lo indebidamente ejecutado, se deberá obtener el título habilitante urbanístico que corresponda a dichas obras (Licencia o Declaración Responsable), en el modelo oportuno, con toda la documentación indicada en el mismo.

Si se deben realizar con anterioridad obras de adecuación o ajuste a la normativa urbanística, como 1ª fase para la restauración de la legalidad, tras la tramitación de la Licencia o Declaración Responsable que corresponda, una vez ejecutadas las medidas correctoras (demolición/desmontaje parcial u otras actuaciones de adecuación a normativa), se aportará comunicación de la finalización de las mismas.

Y posteriormente, vinculada como 2ª fase para la restauración de la legalidad, se podrá tramitar el presente modelo de solicitud de Licencia con Expediente de Legalización, para legalizar las actuaciones ejecutadas resultantes conformes a la normativa urbanística.

1 DATOS DEL TITULAR

NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL:		**DNI/NIF O EQUIVALENTE:**
DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN:		
LOCALIDAD:	**PROVINCIA:**	**CÓDIGO POSTAL:**
TELÉFONO:	☐ **DISPONGO** de un Certificado electrónico y **ACEPTO** recibir notificaciones de forma telemática (OBLIGATORIO EN PERSONAS JURÍDICAS).	**CORREO ELÉCTRÓNICO PARA NOTIFICACIÓN TELEMÁTICA:**

2 DATOS DEL REPRESENTANTE

NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL:		**DNI/NIF O EQUIVALENTE:**
DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN:		
LOCALIDAD:	**PROVINCIA:**	**CÓDIGO POSTAL:**
TELÉFONO:	☐ **DISPONGO** de un Certificado electrónico y **ACEPTO** recibir notificaciones de forma telemática (OBLIGATORIO EN PERSONAS JURÍDICAS).	**CORREO ELÉCTRÓNICO PARA NOTIFICACIÓN TELEMÁTICA:**

3 DATOS DEL INMUEBLE Y SITUACIÓN DE LAS OBRAS

PLANEAMIENTO APLICABLE (API/APR/APE/ZONA DE ORDENACIÓN):					
DIRECCIÓN:					
Nº:	**BLOQUE:**	**ESCALERA:**	**PLANTA:**	**PUERTA:**	**REFERENCIA CATASTRAL:**

Ayuntamiento de POZUELO DE ALARCÓN

MODELO I.8
LICENCIA URBANÍSTICA
CON EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN

4 TIPO DE ACTUACIÓN (marcar lo que proceda)

- ❑ 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.
- ❑ Actos de edificación y uso del suelo, subsuelo y vuelo que, con arreglo al art. 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE), requieren Proyecto Técnico de Obras de Edificación. Es decir:
  - 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.
  - Todas las intervenciones sobre los edificios existentes, siempre y cuando alteren su configuración arquitectónica, entendiendo por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.
  - Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección ambiental o histórico-artístico, así como obras de carácter parcial que afecten a elementos o partes objeto de protección.

  Se exceptúan los actos de edificación y uso del suelo, subsuelo y vuelo regulados en el marco de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de dinamización de la actividad comercial en la Comunidad de Madrid.
- ❑ Cualquier actuación que tenga el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de una norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.
- ❑ Demolición de edificio protegido.
- ❑ Instalaciones radiactivas, otras que precisen protecciones específicas, de tendidos eléctricos, telefónicos y similares.
- ❑ Construcción de piscinas de uso público y/o residencial colectivo.
- ❑ Cerramiento y/o acristalamiento de terrazas, tendederos y/o porches existentes.
- ❑ Actuaciones que afecten u ocupen de modo provisional o definitivo el dominio público.
- ❑ Ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes, en cualquier clase de suelo.
- ❑ Las obras y los usos provisionales que se regulan en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS O ACTUACIÓN:

VALORACIÓN DE LAS OBRAS (PEM sin IVA):	**FECHA DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS:**

¿HA EXISTIDO AFECCIÓN DE MASAS O PIES ARBOREOS AISLADOS?

- ❑ No.
- ❑ Sí. Licencia de tala o trasplante otorgada en el expediente nº

¿HA EXISTIDO OCUPACIÓN DE VÍA PÚBLICA?

- ❑ No.
- ❑ Sí. Dispongo de la pertinente autorización de ocupación de vía pública otorgada en el expediente nº

¿HA EXISTIDO AFECCIÓN U OCUPACIÓN PROVISIONAL O DEFINITIVA DEL DOMINIO PÚBLICO?

- ❑ No.
- ❑ Sí. Dispongo de la preceptiva resolución para la ocupación de dominio público otorgada en el expediente nº

¿SE ENCUENTRAN AFECTADOS EDIFICIOS O BIENES PROTEGIDOS, CATALOGADOS O QUE CUENTEN CON ALGÚN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN?

- ❑ No.
- ❑ Sí, se trata del edificio/bien sito en la siguiente dirección:

Ayuntamiento de POZUELO DE ALARCÓN

MODELO I.8
LICENCIA URBANÍSTICA
CON EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN

¿HA SOLICITADO ALGUNA INFORMACIÓN URBANÍSTICA?

- ❑ No.
- ❑ Sí, en el expediente nº

¿SE ENCUENTRA LA LEGALIZACIÓN RELACIONADA CON OTRO EXPEDIENTE?

- ❑ No.
- ❑ Sí. Nº expediente relacionado

¿ESTÁ AFECTADA POR LICENCIA DE ACTIVIDAD? (actividad económica, garaje, instalaciones generales, piscina comunitaria…)

- ❑ No.
- ❑ Sí. Nº expediente relacionado

5 DATOS DEL TÉCNICO REDACTOR DEL EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN

NOMBRE Y APELLIDOS DEL TECNICO REDACTOR DEL PROYECTO:	**DNI/NIF O EQUIVALENTE:**
TITULACIÓN ACADÉMICA Y PROFESIONAL HABILITANTE:	**Nº COLEGIADO:**
CORREO ELECTRÓNICO:	**TELÉFONO:**

6 CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

PLANEAMIENTO APLICABLE (API/APR/APE/PGOU):		**ZONA DE ORDENACIÓN:**	**USO (RS/IN/T/EQ/DOT):**
SUPERFICIE PARCELA M²	**OCUPACIÓN M²**	**EDIFICABILIDAD M²**	**ALTURA (M) y Nº PLANTAS:**
RETRANQUEOS			
Fachada:	**Fondo:**	**Lindero derecho:**	**Lindero izquierdo:**

7 DOCUMENTACIÓN APORTADA (marcar lo que proceda)

En **todos los casos**, independientemente del tipo de actuación para el que se solicita licencia, se aportarán los siguientes documentos:

- ☐ **DNI/NIE/NIF** del titular y del representante, en su caso.
- ☐ En caso de persona jurídica: **Escritura de constitución de la sociedad y poderes** del Representante, en su caso.
- ☐ Documentación acreditativa de **representación** del solicitante, en su caso.
- ☐ **Carta de pago y Justificante de haber realizado el pago de la Tasa por tramitación de licencia y control urbanístico** (puede solicitarlas en la Oficina de Atención Integral al Contribuyente, en el correo electrónico: *att.contribuyente@pozuelo.madrid*).

En caso de solicitar licencia urbanística para la **legalización de obras y/o modificación del uso del edificio**, se aportarán los siguientes documentos:

- ❑ **Expediente de Legalización** suscrito por técnico competente y **visado** (según RD 1000/2010 art. 2.c), que deberá incluir el contenido mínimo recogido en el **Apartado 8**, con documentación en soporte digital en archivos con formato PDF y con planos también en **formato DXF o similar** (comprimido para su admisión en la sede electrónica), con **polilíneas** en los planos de plantas que definan las superficies de ocupación y edificabilidad computables en toda la parcela.
- ❑ **Certificado de Expediente de Legalización** suscrito por Técnico competente y **visado** (según RD 1000/2010 art. 2.c).
- ❑ **Declaración expresa del técnico autor del expediente de legalización de su conformidad a la ordenación urbanística aplicable.**
- ❑ **Alineación oficial,** cuando resulte afectada, en caso de modificación de la alineación oficial señalada en el Plan General de Ordenación Urbana**.**
- ❑ **Copia de las restantes autorizaciones, licencias y, en su caso, concesiones administrativas cuando sean legalmente exigibles.**
- ❑ **Declaración de impacto ambiental** cuando el uso al que se vayan a destinar las obras lo requiera (presentación ante el control ambiental).
- ❑ **Libro del Edificio**, con declaración expresa del técnico de que contiene toda la documentación exigida según art. 7 de la LOE (Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación), CTE (Código Técnico de la Edificación, Parte I, Anejo II) y arts. 12,

13 y 14 de la Ley 2/99, de 17 de marzo, de Medidas para la Calidad de la Edificación (LMCE) de la Comunidad de Madrid.

- ❑ Copia de justificante de presentación en Catastro del **Modelo 900D de alteración catastral**, recogiendo todas las edificaciones existentes en el inmueble.
- ❑ **Impreso estadístico** de construcción de edificios del Ministerio de Fomento (Mod. CE-1).
- ❑ Programa de autorización por partes autónomas de la obra o la aprobación de proyectos parciales en los casos en que el promotor así lo solicite.
- ❑ **Estudio de arbolado:** de acuerdo con los parámetros siguientes, y con el contenido que se especifica en el Apartado 9:
  - ❑ Si en la parcela objeto de actuación no existía arbolado, el solicitante de la licencia urbanística declarará la inexistencia de arbolado en la misma, aportando un reportaje fotográfico que corrobore dicha declaración.
  - ❑ Si en la parcela objeto de actuación existía arbolado, pero éste no ha resultado afectado, se presentará un Inventario de arbolado y una declaración de no afección.
  - ❑ Si en la parcela objeto de actuación existía arbolado y ha resultado afectado, el solicitante de la licencia urbanística presentará junto al Inventario del arbolado preexistente en la parcela la correspondiente solicitud de licencia de tala y/o trasplante y una copia de la carta de pago correspondiente al abono de la tasa, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal reguladora de la tasa municipal por tramitación de licencias y control urbanístico.
- ❑ Cualquier otra documentación que, según la actuación pretendida, sea legalmente exigible.

(*) La documentación técnica deberá estar firmada por técnico competente por medios electrónicos (no siendo válida la firma manuscrita).

En caso de precisar licencia urbanística para la **implantación de actividades ligadas a la ejecución de obras**, además de los documentos referidos para la Ejecución de obras, se deberá solicitar de forma separada, licencia urbanística de actividad según el Modelo I.1.

8 CONTENIDO DEL EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN

El Expediente de Legalización contendrá, como mínimo, la siguiente información para su análisis por los servicios técnicos:

1. **Memoria**:
   - **Descriptiva** incluyendo **fotografías** en color de la parcela y construcciones, que ayuden a la comprensión de la actuación.
   - **Justificativa** del cumplimiento de la **normativa urbanística aplicable**, conteniendo:
     - **Declaración** expresa del técnico autor del Proyecto sobre su conformidad a la ordenación urbanística vigente, a especificar.
     - **Información urbanística**. Se aclararán los parámetros urbanísticos en un cuadro que recoja los datos de estado previo, estado actual y estado propuesto, considerando todas las construcciones existentes en la parcela, aunque no sean objeto del expediente de legalización.
     - **Planeamiento de aplicación. Ordenanza.**
     - Uso y tipología.
     - Superficie de parcela.
     - Superficie construida total.
     - Superficies útiles.
     - Edificabilidad computable.
     - Edificabilidad remanente.
     - Ocupación sobre y bajo rasante.
     - Ocupación remanente.
     - Altura de cada fachada de la edificación medida de conformidad con lo estipulado en el artículo 6.2.1 y siguientes, “altura de la edificación” de las Normas Urbanísticas del Plan General.
     - Retranqueos a cada lindero.
     - Pendiente de la cubierta.
     - Pendiente de la rampa.
     - Justificación de la habitabilidad de conformidad con el artículo 7.2.4, “programa mínimo de vivienda” de las Normas Urbanísticas del Plan General.
     - Justificación de cumplimiento de la dotación de aparcamiento conforme al uso. Las dimensiones de las plazas se encuentran reguladas en el art 7.7.2. apartado 3.

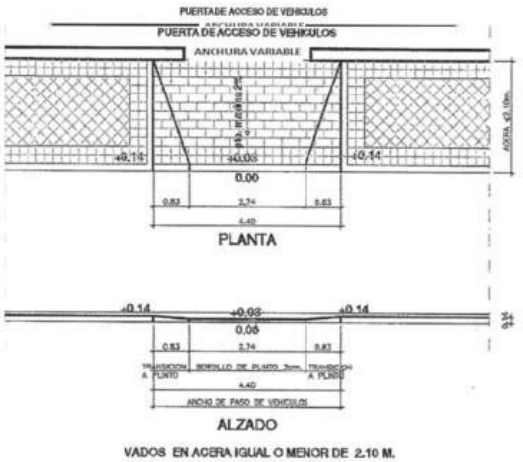
2. **Anejos a la Memoria**, si en su caso proceden:
   - Justificación de las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del **Código Técnico de la Edificación** (CTE) y declaración expresa del cumplimiento de todas las condiciones de aplicación, especificando sus Documentos Básicos aplicables.
   - Justificación del cumplimiento de **otros** reglamentos y disposiciones obligatorios aplicables.
   - Justificación del cumplimiento de la legislación aplicable sobre **accesibilidad** (incluyendo estatal y de la Comunidad de Madrid).
   - Justificación del cumplimiento del Real Decreto-Ley 1/1998, de infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de **telecomunicación**.
   - Información **geotécnica**.
   - Cálculo de la **estructura**.
   - Protección contra el **incendio**.
   - **Instalaciones** del edificio.
   - **Eficiencia energética**. Certificado de Eficiencia energética del edificio terminado. Copia de justificante de presentación en registro del Órgano Territorial Competente de la Comunidad de Madrid del Certificado de Eficiencia Energética del edificio terminado (R.D. 47/2007), o Etiqueta de Eficiencia Energética.
   - **Estudio de impacto ambiental**.
   - **Instrucciones** sobre uso, conservación y mantenimiento, Normas de actuación en caso de siniestro o situación de emergencia y Definición de calidades de los materiales (según LMCE art. 5).

3. **Valoración** de las obras, con descripción de unidades, mediciones y precios unitarios.

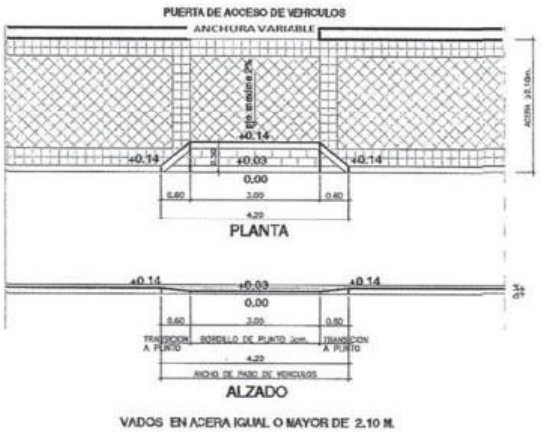
4. **Planos** de situación, estado anterior y posterior, a escala, con cotas y superficies (plantas, secciones, alzados, instalaciones, etcétera), **representando la totalidad de las construcciones en el inmueble**, en formato pdf y **dwg** o **dxf (comprimido en zip o rar)** con **polilíneas** que definan las superficies de ocupación y edificabilidad computables para su comprobación, y resto de información urbanística.
   - Plano de cumplimiento de las **condiciones edificatorias de la Ordenanza** de aplicación en el que se señale el **Área de movimiento** en otro color y se puedan apreciar claramente los vuelos de las plantas superiores sobre la baja.
   - Los planos de los alzados y secciones contendrán en diferentes colores la línea de la **rasante** natural del terreno, la línea de la rasante de la calle y la línea del terreno modificado, en su caso. En ellos se acotará la **altura** de la edificación de conformidad con lo estipulado en el artículo 6.2.1, "altura de la edificación" y siguientes, de las Normas Urbanísticas del Plan General.
   - Plano en planta de la **red de saneamiento** enterrada (la red de saneamiento proyectada será SEPARATIVA independientemente de que la red de Saneamiento Municipal que circule por el viario sea unitaria).

     Tanto la piscina como las rejillas de recogida de aguas en la zona de estacionamiento de vehículos/garaje irán conectadas a la red de residuales.

     La dimensión de los colectores de las acometidas domiciliarias a la red de Saneamiento Municipal será de 300 mm, pendiente mínima del 2 por 100 con un resguardo de 50 centímetros sobre la generatriz superior del colector principal.
   - Planos de los alzados de los **vallados** con indicación de la rasante natural del terreno y medidos según se indica en el art 6.2.24 de las Normas Urbanísticas del Plan General.
   - Plano con la ubicación relativa a del **acceso rodado y peatonal** a la parcela. La propuesta de acceso rodado a la parcela deberá adecuarse a lo dispuesto en la figura que se muestra a continuación en función del ancho de acera, de forma que se dé continuidad a la acera, en cumplimiento con la normativa de accesibilidad.



VADOS EN ACERA IGUAL O MENOR DE 2.10 M.



VADOS EN ACERA IGUAL O MAYOR DE 2.10 M.

Ayuntamiento de POZUELO DE ALARCÓN

MODELO I.8
LICENCIA URBANÍSTICA
CON EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN

9 CONTENIDO DEL ESTUDIO DE ARBOLADO (deberá elaborarse por Técnico cualificado)

- Plano en detalle de la vegetación preexistente y existente en la zona de actuación con la superposición de las actuaciones, en el caso de obras, que justificarán su posible eliminación o trasplante.
- Ficha individualizada de cada ejemplar arbóreo, con indicación del código asignado en el plano anterior, género y especie, perímetro (en cm, medido en la base del tronco), altura (m), edad (años), estado fitopatológico y fotografía.
- Destino para cada árbol: conservación, trasplante o eliminación.
- En el caso de los trasplantes debe aportarse un plano adicional con la ubicación propuesta para el ejemplar o ejemplares objeto de traslado, con indicación de las tuberías, cables y otras conducciones o canalizaciones de servicios públicos o privados que puedan existir en un radio de 2,5 metros del punto donde pretenda emplazarse el árbol, así como las instalaciones, construcciones y ejemplares arbóreos próximos. En todo caso se respetarán las distancias a medianeras reguladas en el Código Civil, artículo 591.
- Plano con la topografía modificada y la ubicación del arbolado, en el que se justifique que las distancias de excavación respecto a la ubicación de los pies arbóreos son compatibles con su conservación. El límite a definir será aquel que no invada la base de las raíces de los árboles.

La persona abajo firmante, cuyos datos constan en el apartado “Datos del solicitante y representante”, **SOLICITA** le sea concedida licencia urbanística para legalizar la actuación cuyas características se especifican mediante el procedimiento ordinario y, **DECLARA**, bajo su responsabilidad, que son ciertos los datos reseñados en la presente solicitud.

En Pozuelo de Alarcón, a ____ de _____ de 20____.

Fdo.: D. /Dª. _____
En representación de _____

El firmante, mediante la suscripción del presente formulario, presta su consentimiento expreso para que sus datos personales en él contenidos así como en la documentación adjunta y/o consultada relativa a este procedimiento, todos ellos aportados voluntariamente, sean tratados por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón como responsable del tratamiento con la finalidad de autorizar la licencia urbanística, así como de realizar las pertinentes acciones de comprobación, control, inspección y, en su caso, de carácter sancionador según lo establecido en la Ordenanza de Licencias y Declaraciones Responsables Urbanísticas y demás normativa de aplicación.

Las cesiones o comunicaciones de datos a otros organismos públicos competentes y la publicación de datos personales en tablones de edictos y/o boletines oficiales necesarios se realizarán de conformidad con la normativa vigente correspondiente. Los datos serán conservados durante los plazos necesarios para cumplir con la finalidad mencionada y los establecidos legalmente.

Del mismo modo declara haber sido informado sobre la posibilidad de ejercitar los derechos de acceso, rectificación, oposición, supresión (-derecho al olvido-), limitación del tratamiento y solicitar la portabilidad de sus datos, así como revocar el consentimiento prestado, mediante el Registro Electrónico o dirigiéndose por escrito al Registro General del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón (Plaza Mayor, nº1-28223 Madrid) acreditando su identidad. Podrá consultar la Política de Privacidad en www.pozuelodealarcon.org.

En el caso de que deban incluirse y/o sean comunicados y/o publicados datos de carácter personal de personas físicas distintas a la persona que lo firma estas deberá, con carácter previo a su inclusión, informarles de los extremos contenidos en los párrafos anteriores y poseer su consentimiento expreso para el tratamiento de sus datos.

Mediante la firma de este formulario se consiente el tratamiento de los datos personales en los términos y condiciones expuestos en este documento.