



AYUNTAMIENTO DE JEREZ DE LOS CABALLEROS

SOLICITUD LICENCIA DE OBRAS MAYORES

Para los actos de obras recogidos en el artículo 146 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.

En aplicación al Artículo 143 de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura y sin perjuicio de otros requisitos administrativos, se realizara Inspección urbanística con posterioridad a la realización y a lo largo de toda su vida útil.

DATOS DE LA PERSONA INTERESADA

Nombre/Razón Social: _____

NIF/NIE/CIF: _____

Representante _____ NIF: _____

Domicilio: _____ C.P.: _____

Localidad: _____ Provincia: _____

Email: _____ Teléfono: _____

Autor del Proyecto

Nombre/Razón Social: _____

NIF: _____ nº colegiado _____ Teléfono: _____

Director/a de la Obra

Nombre/Razón Social: _____

NIF: _____ nº colegiado _____ Teléfono: _____

Director/a de la Ejecución de Obra

Nombre/Razón Social: _____

NIF: _____ nº colegiado _____ Teléfono: _____

Coordinador de Seguridad y Salud

Nombre/Razón Social: _____

NIF: _____ nº colegiado _____ Teléfono: _____

Empresa Constructora

Nombre/Razón Social: _____

NIF: _____ Dirección _____

Teléfono: _____

DATOS DEL OBJETO DE LA OBRA.

Breve descripción de las obras a realizar:

Emplazamiento de la obra:

Ref. catastral: _____

Dirección: _____ Número: _____

Presupuesto de Ejecución Material

€

TIPO DE ACTUACIÓN:

- Nueva Planta.
- Ampliación
- Legalización
- Reforma, adaptación, rehabilitación cuando alteren la configuración arquitectónica.
- Reforma, adaptación, rehabilitación en el Conjunto Histórico

Rótulos:

- Descripción de rotulo
 - Fotografías del lugar de emplazamiento y edificio donde se ubica
 - Planos de fachada acotados con ubicación del rotulo.
-
- Cambio de uso de construcción o instalación existente.
 - Otra _____

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR (MARCAR CON UNA X LO QUE PROCEDA)

- Proyecto de obras(1 ejemplar + 1 cd)**
- Proyecto de legalización(1 ejemplar + 1 cd)**
- Proyecto de demolición**
- Autorización exigida por la legislación vigente en cada caso aplicable.**
- Declaración responsable de que se dispone de derecho bastante**
- Declaración responsable de técnicos**
- Permiso de comunidad de vecinos (en caso de comunidad)**
- Otra documentación complementaria, acorde con la naturaleza de la obra**

FIRMA SOLICITUD

El abajo firmante solicita y declara bajo su responsabilidad que le sea concedida la licencia indicada, declarando ciertos todos los datos consignados.

Fdo. _____



AYUNTAMIENTO DE JEREZ DE LOS CABALLEROS

CONDICIONES GENERALES QUE HAN DE CUMPLIR LAS OBRAS

La concesión de esta Licencia de Construcción, implica necesariamente observar las siguientes premisas, como consecuencia de estar declarada la Ciudad Conjunto Histórico Artístico por decreto 3301/66, de 22 de Diciembre, B.O.E. de fecha 24 de Enero de 1.967.

1. TODAS LAS OBRAS, tanto de nueva planta, como de reforma, deberán acomodarse al ambiente estético del entorno, para lo cual deberán emplearse materiales, técnicas constructivas y proporciones de huecos con el carácter general de las edificaciones tradicionales.
2. LOS MATERIALES DE CUBIERTA, deberán ser teja curva árabe exclusivamente; tres cuartas partes, como mínimo, de la superficie a construir los serán con tejados inclinados con una pendiente máxima de 30º, el resto podrá ser azotea plana, la cual no se deberá apreciar desde la vía pública.
3. LOS MATERIALES DE TERMINACIÓN DE FACHADAS, simularán las formas tradicionales de la edificación. Queda prohibido en fachadas, zócalos y recercados de huecos el uso de azulejos, plaquetas cerámicas, granito en trozos irregulares y baldosas de terrazos. El uso de ladrillo visto sólo estará permitido en las zonas establecidas en las Normas Subsidiarias. En cuanto al color se recomienda el blanco; el uso de cualquier otro color deberá ser Autorizado por la Corporación Municipal.
4. LOS HUECOS EN FACHADA, se diseñarán en su medida mayor vertical en proporción mayor o igual (1,6/1)
5. LOS DEPÓSITOS se deberán colocar inexcusablemente bajo cubierta, nunca en terraza ni a la vista.
6. Los A.A.C.C. nunca se colocaran en fachada.
7. No están permitidas Placas Solares en la cubierta.
8. Al efectuar cualquier obra, viene obligado tanto el propietario como el constructor a poner en conocimiento de la Alcaldía cualquier HALLAZGO DE TIPO Y MOTIVO ARTÍSTICO, HISTÓRICO O ARQUEOLÓGICO, siendo ambos responsables de su pérdida, en caso de destrucción u ocultación.
9. ANTES DE COMENZAR LA CONSTRUCCIÓN de la obra solicitada, caso de que ésta sea de nueva planta o ampliación de altura, se solicitará de este Excmo. Ayuntamiento el certificado de la línea.
10. ESTA LICENCIA CADUCARÁ caso de que las obras solicitadas se demoren en su comienzo por seis meses a partir de la fecha de su concesión o se paralicen durante el mismo período de tiempo, previo expediente tramitado al efecto. Para poder continuar será necesaria la tramitación de una nueva licencia.
11. SE PROHIBE tirar aguas sucias a la calle, bajo sanción económica.
12. SE PROHIBE hacer mezclas encima del pavimento público (acerados o viario rodado), bajo sanción económica y aviso de que en caso de reincidencia, se inhabilitará al constructor por un período de tiempo en el término municipal. Deberá hacerse encima de chapas o en el interior de la obra o vivienda.
13. En edificios de nueva planta, al final de la obra, deberán solicitar LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN, que implica presentar el Certificado Final de Obra, firmado por Arquitecto y Aparejador, quienes certificarán que la obra se ha hecho conforme a la documentación presentada en el Ayuntamiento, bajo su dirección y normas de seguridad. Sin esta licencia, el Ayuntamiento impedirá que se haga uso de la vivienda.
14. LOS SOLARES EXISTENTES ENTRE EDIFICACIONES, deberán construir un cerramiento, que esté blanqueado, a no ser que esté en trámite el Expediente de Obras, en cuyo caso cerramiento de obra.
15. SERÁ OBLIGATORIO enfoscar y blanquear las fachadas de aquellas obras que estén terminadas
16. Interiormente y aquellas que una vez cubiertas las aguas, queden paralizadas.

17. TODOS LOS SALIENTES, en fachadas (cornisas y voladizos), que tengan molduras, deberán quedar como están hechas las tradicionales.
18. SE PROHIBE QUE LAS RAMPAS DE ACCESO A GARAJES salgan fuera de la fachada,
19. Debiendo solucionarse de ésta para dentro, evitando así obstáculos en la vía pública. Las rampas de acera en pendiente del 8% máxima.
20. CUANDO SE REALICEN CHIMENEAS deberán presentar plano de cómo quedará, y no se podrán construir con piezas prefabricadas, debiendo resolverse estéticamente como las tradicionales.
21. TODA OBRA EN CONSTRUCCIÓN deberá estar protegida mediante un cerramiento resistente en fachada, de manera que no exista peligro para los viandantes, ni posible acceso desde el exterior a toda persona ajena a la obra.
22. El promotor cumplirá con lo indicado en la Disposición Adicional Segunda del Decreto 20/2011, de 25 de febrero, por el que se establece el régimen jurídico de la producción, posesión y gestión de los residuos de la construcción y demolición de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
23. SERÁ OBLIGACIÓN la colocación de placa de chapa metálica visible desde la vía pública de
 - a. Dimensiones 0,45 x 0,30 m. donde figurará el número de expediente, fecha de aprobación, promotor y constructor de la obra.

ORDENANZAS MUNICIPALES

Para evitar que por desconocimiento de las Ordenanzas Municipales pueda ser infringida la legalidad urbanística, a continuación exponemos un extracto de la citada ordenanza municipal, que rogamos lea detenidamente para evitar así posibles paralizaciones de obras y demoliciones.

1. SE CONSIDERARÁN INFRACCIONES A LA ORDENANZA:

- a) Hacer toda construcción que no haya obtenido la correspondiente Licencia Municipal de Obras.
- b) Realizar ampliaciones o modificaciones de la obra solicitada para las que no se haya obtenido Licencia.
- c) Impedir el acceso o inspección en las obras a los Agentes o Técnicos Municipales.
- d) Falsear los datos en cualquiera de los documentos del expediente para el otorgamiento de la licencia.
- e) La no presentación en tiempo y forma de los documentos y datos que se exige por la Administración.

2. PROYECTO DE EJECUCIÓN:

Para todas las obras de nueva planta o ampliación en altura o extensión de un edificio, será necesario acompañar al expediente el correspondiente proyecto técnico visado por el colegio del profesional que lo realice. Así mismo será necesario el proyecto técnico para cualquier cambio de uso de la/s edificación/es así como modificación estructural

3. TIPO IMPOSITIVO:

En toda obra se pasará una primera liquidación con arreglo a lo declarado por el solicitante. Una vez finalizada la obra se pasará inspección por los servicios técnicos y se hará la valoración de la obra, pasándose un segundo recibo por la diferencia entre el valor declarado y lo tasado por el Técnico Municipal, si la hubiera.

El tipo impositivo será el que figura en la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Licencias Urbanísticas y en la Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras vigentes.

4. FINALIZACIÓN DE LA OBRA:

Una vez finalizada la obra se recomienda a los propietarios, soliciten al Excmo. Ayuntamiento se les pase visita de inspección para la tasación de la obra por parte de los Servicios Técnicos Municipales; caso de no comunicar la fecha de finalización de la obra, la tasación y tipo impositivo que se le aplicará a la misma será el que esté en vigor en el momento de la tasación y no el de la fecha de finalización.