



**SOLICITUD DE LICENCIA MUNICIPAL DE OCUPACIÓN DE OBRAS DE NUEVA PLANTA, REFORMA Y REHABILITACIÓN CON Y SIN AUTORIZACIÓN MUNICIPAL (QUE SE HALLEN EN SUELO URBANIZABLE Y SUELO URBANO SUJETO A ACTUACION INTEGRADA)**

*Siempre que sean compatibles con el planeamiento y que se encuentren con los procedimientos de urbanización inacabados o no iniciados por causa no imputable a la propiedad.*

*Serán requisitos previos necesarios la prescripción de las infracciones urbanísticas que, en su caso, se hubieran cometido, la falta de constancia de actuaciones tendentes a la restauración de la legalidad urbanística, tanto por parte municipal como por parte de otras administraciones competentes, el cumplimiento de los requisitos técnicos derivados de la aplicación de la normativa sectorial que pudiera afectar a la edificación, referentes a la seguridad, y la comprobación de que el uso a que se destina la edificación no se encuentre prohibido o excluido en la zona por la normativa en vigor.*

<b>Nº EXPTE. OBRA:</b>		<b>Nº EXPTE. VINCULADO:</b>	
------------------------	--	-----------------------------	--

**DATOS DEL INTERESADO**

Nombre y apellidos / Razón social:		DNI/NIE/CIF:	
Domicilio (para notificaciones)			
Población:	C.P.:	Teléfono:	Fax o E-Mail:

**DATOS DEL REPRESENTANTE**

Nombre y apellidos:		DNI/NIE:	
Domicilio (para notificaciones)			
Población:	C.P.:	Teléfono:	Fax o E-Mail:

**DATOS DE LA NOTIFICACION**

PERSONA A NOTIFICAR	MEDIO DE NOTIFICACIÓN
Solicitante	Notificación electrónica (en el caso de elegir esta opción, será necesario indicar una dirección de correo electrónico válida)
Representante	Notificación postal

<sup>1</sup> Conforme al artículo 14 de la Ley 39/2015, las personas físicas podrán elegir en todo momento si se comunican con las Administraciones Publicas a través de medios electrónicos o no. Están obligados 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 y en todo caso los notarios y registradores de la propiedad y mercantiles, d) Quienes representen a un interesado que esté obligado a relacionarse electrónicamente con la Administración.

**EXPONE:** Que tras haber finalizado las obras sitas en:

**SOLICITO:** Que, previo los trámites e informes correspondientes, se digno conceder la oportuna **LICENCIA DE OCUPACIÓN.**



**Ajuntament de Tibi**  
*Ayuntamiento de Tibi*

<b>Emplazamiento exacto de la edificación:</b>	
<b>Número del expediente de licencia de obras O.M.:</b>	
<b>Número de viviendas:</b>	<b>Superficie útil total de la edificación (Desglose en plantilla adjunta)</b>
<b>Número de locales:</b>	
<b>Número de plantas de sótano:</b>	

En _____, a _____ de _____
<div style="border: 1px solid black; width: 100%; height: 100%; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">Firma del solicitante/representante</div>

**Sr/a. Alcalde/sa Presidente/a del Ayuntamiento de Tibi**

El Ayuntamiento garantiza el uso confidencial de los datos referidos. Todo ello en los términos de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal. Una vez facilitados los datos anteriores, los interesados tendrán derecho a acceder a los mismos, rectificarlos y cancelarlos, presentando la solicitud correspondiente en el Ayuntamiento.





**DOCUMENTACIÓN A APORTAR (EN TODO CASO)**

**D.N.I., N.I.F ó C.I.F del solicitante y del representante legal, en su caso.**

**Poder de representación, cuando se actúe en nombre de otra persona.**

**Escritura de constitución o modificación, del poder de representación y de la tarjeta del C.I.F., cuando se trate de personas jurídicas.**

**Justificante de ingreso de los tributos aplicables, según las ordenanzas fiscales vigentes.**

**Documentación acreditativa de la propiedad u ocupación del inmueble (escritura de propiedad o contrato compraventa, de arrendamiento, escritura de declaración de obra nueva en construcción, etc.).**

**Copia del documento necesario para proceder a la alteración catastral debidamente presentado y registrado ante los organismos competentes.**

**Documentación fotográfica consistente en fotografías de la parcela en las que se aprecie la situación en que se encuentran los viales que lindan con ella, así como las fachadas de los edificios colindantes, si los hay, y fotografías que describan completamente la edificación terminada.**

**Certificado de disponibilidad conexión a los servicios públicos básicos, de las compañías gestoras (abastecimiento de agua, saneamiento y suministro eléctrico). En el caso de que no se pretenda o no exista la posibilidad de conexión a redes existentes, se justificará mediante certificado de técnico competente la disponibilidad del correspondiente servicio en cuantía suficiente para cubrir las necesidades básicas de la edificación, según la normativa aplicable (depósitos de agua potable, autogeneración de energía eléctrica, etc....).Se certificará en especial, el sistema de depuración de aguas residuales, si carecen de conexión a la red de alcantarillado, y mención expresa a su correcto funcionamiento, tratamiento y vertido adjuntándose la correspondiente autorización del organismo de cuenca.**

- **Si la edificación carece o va a carecer de conexión a la red de saneamiento, se presentará Certificado técnico del director de obra relativo al sistema de depuración de aguas residuales, y mención expresa a su correcto funcionamiento, tratamiento y vertido, indicándose expresamente que:**
  1. **La depuración de vertidos y residuos que se generan se realiza conforme a la autorización del organismo de cuenca (Confederación Hidrográfica) para su vertido (se presentará copia de dicha autorización).**
  2. **O, alternativamente a lo anterior, la no existencia de vertidos al terreno al haberse ejecutado depósito estanco de capacidad mínima de 4.000 litros (1.000 litros en el caso de almacenes vinculados a la actividad agrícola, ganadera o forestal), debidamente conectado a las instalaciones de la edificación generadoras de los vertidos, procediéndose a su periódico vaciado mediante un gestor autorizado (se adjuntará al certificado técnico copia de la solicitud de "declaración de vertidos simplificada" debidamente registrada ante la Confederación Hidrográfica pertinente, certificación de la correcta estanqueidad del depósito emitido por la empresa proveedora y documento justificativo de la contratación de la limpieza, evacuación y vertido con empresa que ostente la condición de gestor autorizado).**

**Certificado de técnico competente acreditativo del cumplimiento de la normativa de aplicación de acuerdo con el uso y características del edificio, con el contenido que se indica en las Fichas correspondientes del Decreto 12/2021, de 22 de enero, del Consell de regulació de la declaració responsable para la primera ocupación y sucesivas de viviendas.**

**Certificación de antigüedad de la edificación expedida por técnica o técnico competente.**

**Certificado de aislamiento acústico, conforme a la normativa de aplicación.**



En el supuesto de edificaciones construidas con posterioridad a 1975, debe aportarse:

- Documentación registral acreditativa de la vinculación de la finca o parcela a la edificación existente y la consecuente indivisibilidad de la misma.
- Certificación de antigüedad de la edificación expedida por técnica o técnico competente.

Además, cuando se den los siguientes tres supuestos simultáneamente:

- que en la inscripción registral ya conste la descripción de la edificación existente (por haberse realizado con anterioridad la inscripción de la Declaración de Obra Nueva),
- que se trate de una edificación construida con posterioridad al 5 de noviembre de 1991 (fecha de entrada en vigor del vigente planeamiento),
- que dicha edificación resultare disconforme con el planeamiento o legislación urbanística,

el solicitante deberá tramitar previamente en el Registro de la Propiedad la inscripción de la situación de fuera de ordenación de dicha edificación, para lo cual será necesario haber solicitado y obtenido del Ayuntamiento el pertinente certificado de régimen urbanístico, período durante el cual quedará suspendido el procedimiento de concesión de licencia de ocupación.

Certificado descriptivo de las obras de acuerdo con el modelo de colaboración con notarios.

Etiqueta de eficiencia energética del edificio terminado y documento de registro del certificado de eficiencia energética del edificio terminado en el Registro de Certificación de Eficiencia Energética de Edificios para los edificios cuya solicitud de licencia de obras sea posterior al 1 de noviembre de 2007.

Copia compulsada de la solicitud ante la Conselleria competente en industria del alta de nueva instalación de ascensor, en caso de su existencia.

Certificado acreditativo del destino final de los residuos generados en la obra.

En el supuesto de ámbitos de suelo urbanizable (con o sin programa) y suelo urbano sin urbanización (sujetos a actuación integrada), en los que las cargas de urbanización estén determinadas o sean determinables (proposición jurídico-económica; proyecto de urbanización; cuenta de liquidación del proyecto de reparcelación): se afianzará el importe íntegro del coste de las obras de urbanización precisas para dotar de la condición de solar a la parcela durante y hasta la total ejecución de dichas obras, bien mediante aval, bien mediante ingreso en metálico, bien mediante hipoteca unilateral en favor de la Administración. En este supuesto se hallan actualmente las edificaciones sitas en el S4 Terol, las cuales deberán cumplir asimismo lo establecido en el artículo 61 del Plan Parcial Modificativo Sector IV, Finca Terol.

En el supuesto de ámbitos de suelo urbanizable (con o sin programa) y suelo urbano sin urbanización (sujetos a actuación integrada), en los que las cargas de urbanización NO estén determinadas o NO puedan ser determinables: el propietario de la finca y promotor-a de la licencia de primera ocupación, deberá renunciar expresamente a todos los beneficios del tratamiento de situaciones semiconsolidadas en la reparcelación, previstos en los artículos del 193 al 195 de la LOTUP, comprometiéndose expresamente al pago de las cargas de urbanización correspondientes a su ámbito, no desincentivando el futuro desarrollo con la obtención previa de la licencia de primera ocupación otorgada, condicionada al pago futuro de las cargas de urbanización. Esta renuncia, junto con la advertencia de la falta de condición de solar que establece el artículo 178 LOTUP y la obligación de ceder los suelos dotacionales necesarios, así como sufragar las cargas urbanísticas que los graven, deberán hacerse constar bien en escritura notarial, o bien en el certificado de régimen urbanístico a efectos registrales, a fin de que se inscriba en el Registro de la Propiedad para su constancia registral frente a terceros adquirentes de buena fe. En este supuesto se hallan actualmente los ámbitos de Terol SE1-2 y3; Pinares de Meclí II; El Aljibe; La Llometa; U.E. Martín Carbonell y suelo urbano (Maimó; Cruz del Maimó; Bonaire y Pinares de Meclí I).



**COMUNICACIÓN A LOS INTERESADOS:**

En cumplimiento de lo dispuesto por el art. 21.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, le comunicamos que el plazo establecido para la tramitación de este expediente es de DOS MESES y que el silencio administrativo produce **efectos negativos** de conformidad con el artículo 223 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP). El cómputo del citado plazo quedará suspendido en los casos previstos por el art. 22 de la citada Ley, como la subsanación de deficiencias o la petición de informes preceptivos y determinantes de la resolución.

Para informarse por el estado de tramitación de su solicitud puede dirigirse al Servicio de Urbanismo de este Ayuntamiento (teléfono).

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Firma del solicitante/representante