

# **ORDENANZA MUNICIPAL DE TRÁMITACIÓN DE LICENCIAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES DE OBRAS, SEGREGACIÓN/DIVISIONES DE PARCELAS Y DE PRIMERA OCUPACIÓN/UTILIZACIÓN.**

## **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El Ayuntamiento de San Clemente ha venido tramitando las licencias de obras y del resto de licencia urbanísticas a través del procedimiento establecido en las Normas Subsidiarias Municipales aprobadas el 16 de junio de 1982, así como el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Esta normativa, y por tanto los procedimientos de tramitación de licencias de obras, se han visto parcialmente afectados por la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006 relativa a los servicios en el mercado interior así como su transposición al derecho interno mediante la Ley 17/2009, de 23 noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio que conllevó mediante la ley 25/2009, de 22 de diciembre, la modificación del artículo 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y la adición del nuevo artículo 71 Bis de al Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo, relativo al sometimiento a declaración responsable y comunicación previa, que ha sido la fuente de aparición de normativa estatal como la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de terminados servicios, así como a nivel autonómico la Ley 1/2013, de 21 de marzo, de medidas para la dinamización y flexibilización de la actividad comercial y urbanística en Castilla-La Mancha.

Esta normativa tiene como principal finalidad la consecución de los principios de simplificación procedimental, agilización y facilitación de los trámites al ciudadano, que aunque inicialmente ha tenido un especial desarrollo en el sector del comercio, también puede ser extrapolado por las Entidades Locales al resto de actividades de los ciudadanos de conformidad a la modificación antes mencionada del artículo 84 de la Ley 7/1985, llevada a cabo por la ley 25/2009.

Concretamente, y en relación a las licencias de obras en general que se tramitan ante este Ayuntamiento, se ha comprobado que las obras menores, que son la gran mayoría de las realizadas en el municipio, se inician por los promotores con la presentación de la solicitud, sin esperar a la concesión de la correspondiente licencia. Actuación ésta que se ha acentuado en los últimos años debido a la falta de obras y, por tanto, de trabajo para los profesionales de este sector, los cuales se ven en la necesidad de iniciar las obras con prontitud con el fin de mantener su actividad y, así los empleos que generan.

Mediante esta Ordenanza se pretende dar un impulso sustancial a los principios mencionados, intentando mejorar la calidad de los servicios ofrecidos a las empresas y a los ciudadanos, reduciendo las trabas administrativas, aumentando la eficacia y ofreciendo una regulación concreta de los trámites y documentación a presentar, para así otorgar una mayor seguridad jurídica, todo ello con el fin de acomodar los procedimientos y actuaciones de esta Administración local a las necesidades de la sociedad moderna.

## **CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.**

### **Artículo 1. Objeto de la ordenanza.**

La presente ordenanza, dentro del marco de la normativa comunitaria, estatal y autonómica relacionada en la Exposición de Motivos, tiene por objeto regular, concretar y abreviar los procedimientos administrativos para las licencias de segregación de parcelas, licencias de obras, tanto mayores como menores, y las posteriores de primera ocupación de edificios, algunos de cuyos procedimientos no se encuentran actualmente regulados por el Ayuntamiento mediante ordenanza.

### **Artículo 2. Ámbito de aplicación.**

La presente Ordenanza tiene como ámbito de aplicación las siguientes materias:

- Procedimiento para la tramitación de licencias de segregación de parcelas urbanas y rústicas.
- Procedimiento para la tramitación de licencias de obras mayores y declaración responsable para la realización de obras menores, con el alcance y extensión que se regulen en la presente ordenanza.
- Procedimiento para la tramitación de licencia de primera ocupación de edificios.

### **Artículo 3. Régimen Jurídico.**

1. La regulación de las licencias urbanísticas indicadas en el artículo anterior tienen su fundamentación en el artículo 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, así como en el artículo 156 y concordantes del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, y su modificación por la Ley 1/2013, de 21 de marzo, de medidas para la dinamización y flexibilización de la actividad comercial y urbanística en Castilla-La Mancha.
2. En la presente ordenanza el régimen de la representación adquiere especial importancia por cuanto la declaración responsable supone la asunción de un compromiso firme, con consecuencias jurídicas frente a terceros y frente a la administración, de ahí que en los supuestos en los que el interesado actúe mediante representación, la misma deberá acreditarse mediante documento notarial o apud acta ante el funcionario cualificado de la administración. Del mismo modo se deberá justificar en las licencias.

### **Artículo 4. Definiciones.**

1. Se consideran Obras Mayores y por tanto sujetas a licencia las siguientes:
  - a) Las parcelaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios en cualquier clase de suelo no incluida en proyectos de reparcelación.
  - b) Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta.
  - c) Las obras de ampliación de construcciones, edificios e instalaciones de toda clase existentes.
  - d) Las obras de modificación, reforma o rehabilitación de construcciones, edificios e instalaciones que tengan carácter de intervención total o las parciales que modifiquen esencialmente, su aspecto exterior, su volumetría, o su estructura.

- e) Las obras de modificación, reforma o rehabilitación de edificaciones, construcciones e instalaciones que afecten en menor medida a sus elementos de fachada, cubierta, o estructura que las descritas en la letra anterior o modifiquen su disposición interior, siempre que no se hallen sujetas al régimen de comunicación previa.
- f) Las obras y los usos que hayan de realizarse con carácter provisional.
- g) La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.
- h) La modificación del uso característico de las construcciones, edificaciones e instalaciones.
- i) 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.
- j) La extracción de áridos y la explotación de canteras.
- k) La instalación de centros de tratamiento o instalaciones de depósito o transferencia de toda clase de residuos.
- l) El cerramiento de fincas, muros y vallados.
- m) La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.
- n) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, provisionales o permanentes.
- o) La instalación de invernaderos.
- p) La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública.
- q) Las instalaciones que afecten al subsuelo.
- r) La instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares y la colocación de antenas de cualquier clase.
- s) 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.
- t) Los actos de construcción y edificación en estaciones destinadas al transporte terrestre, así como en sus zonas de servicio.
- u) Los demás actos que señalen los instrumentos de planeamiento de ordenación territorial y urbanística.

Están también sujetos a licencia los actos de construcción, edificación y uso del suelo que afecten a elementos con protección cultural, a la seguridad y salud públicas, que requieran cualquier tipo de autorización ambiental o sean realizados por particulares en dominio público.

Cuando los actos de construcción, edificación y uso del suelo sean promovidos por los Municipios en su propio término municipal, el acuerdo que los autorice o apruebe está sujeto a los mismos requisitos y produce los mismos efectos que la licencia urbanística, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de régimen local.

2. Se consideran Obras Menores y sujetas a declaración responsable o comunicación previa los actos de aprovechamiento y uso del suelo no incluidos en el ámbito de aplicación del anterior apartado 1, y en particular:

- a) Obras o acto de escasa entidad constructiva y sencillez técnica, que no modifiquen el uso inicial de la construcción.
- b) Obras o acto de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no modifiquen elementos estructurales, que no aumenten o disminuyan el volumen.
- c) Obras o acto de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no produzcan una variación esencial de la composición general exterior.

Todos los supuestos anteriores siempre y cuando no se realicen en elementos catalogados, en trámite de catalogación o sometidos a protección medioambiental, histórico-artística o similar, en cuyo caso se requerirá la preceptiva licencia.

3. Se consideran licencia de segregación o división todo acto de división de terrenos o fincas en dos o más lotes, parcelas o fincas nuevas independientes que cumpla con la ordenación territorial o urbanística en vigor.

4. Se consideran licencia de primera ocupación/utilización todo acto por el que se acredite que un edificio se ha construido de conformidad al proyecto que servicio de base para la concesión de su correspondiente licencia, o en el caso de edificios anteriormente ocupados que la edificación cumple las condiciones necesarios para ser usado.

## **CAPITULO II. ACTOS SUJETOS A LICENCIA O DECLARACIÓN RESPONSABLE.**

### **Artículo 5. Actos sujetos a licencia o Declaración Responsable.**

1. Se someten a licencia los siguientes actos:
  - Obras mayores.
  - División o segregación de fincas.
  - Primera ocupación de edificios.
2. Se someten a Declaración Responsable los siguientes actos:
  - Obras menores.

## **CAPÍTULO III DOCUMENTACIÓN NECESARIA**

### **Artículo 6. Documentación necesaria para la presentación de las solicitudes de licencia de obra mayor.**

La documentación a presentar será la siguiente:

1. Solicitud de licencia en el modelo establecido en esta ordenanza en el anexo 1. Debiendo incluir fotocopia del DNI o CIF del solicitante y referencia catastral del inmueble objeto de licencia.
2. Proyecto básico y de ejecución, firmado por técnico competente y debidamente visado por el colegio profesional correspondiente, en aquellos casos en los que sea preceptivo de conformidad a lo establecido en los artículos 2 y 4 de la Ley 38/1995, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.  
  
El proyecto podrá ser admitido por el Ayuntamiento en cualquier soporte digital que se establezca al efecto, salvo los planos que, en todo caso, deberán ser presentados en formato papel.
3. Acreditación de derecho bastante para realizar la construcción, edificación o uso del suelo pretendido.
4. Boletines del proyectista y del director de las obras y del técnico director de la ejecución de las obras, de conformidad a la legislación en cada caso aplicable, así como también la Coordinación de Seguridad y Salud en aquellos que se requiera, todos ello debidamente firmado por el técnico y visado por el Colegio Profesional correspondiente, en aquellos actos constructivos para los que se requiera proyecto técnico de conformidad a lo expuesto en el punto 2 de este artículo.
5. La autorización o las autorizaciones concurrentes exigidas por la legislación en cada caso aplicable, así como la concesión o concesiones correspondientes cuando el acto

pretendido suponga la ocupación o utilización de dominio público del que sea titular Administración distinta.

6. En caso de actuar mediante representación, ésta deberá acreditarse mediante documento notarial o apud acta ante el funcionario del registro.
7. Acreditación de la personalidad jurídica y representación si se trata de razón social.

### **Artículo 7. Documentación necesaria para la Declaración Responsable o comunicación previa de Obra menor.**

La documentación a presentar será la siguiente:

1. Declaración responsable según modelo establecido en esta ordenanza en el anexo nº 2. Debiendo incluir fotocopia del DNI o CIF del solicitante o representante y referencia catastral del inmueble objeto de licencia.
2. En obras con un presupuesto de más de 1.000,00 €, éste deberá presentarse detallado.
3. Cuando se trate de obras de apertura de zanja en vía pública, que sea considerada obra menor a criterio de los Servicios Técnicos Municipales, deberán aportar depósito de garantía en concepto de posibles daños a la calzada y servicios públicos. El importe a depositar será el correspondiente al valor de la obra civil y en las formas legalmente establecidas.
4. En las obras menores que implique la modificación de huecos en la fachada (ventanas, puertas, etc.) de inmuebles sitos en al Casco Histórico-Artístico deberán acompañar un plano acotado del estado actual y del estado modificado firmado por técnico competente. Sin perjuicio de lo establecido en el art. 4.2 de esta Ordenanza.
5. En caso de actuar mediante representación, ésta deberá acreditarse mediante documento notarial o apud acta ante el funcionario del registro.
6. Acreditación de la personalidad jurídica y representación si se trata de razón social.

### **Artículo 8. Documentación necesaria para las licencias de división o segregación de fincas.**

La documentación a presentar será la siguiente:

1. Solicitud en el modelo establecido en el anexo nº 3 de esta ordenanza. Incluyendo fotocopia del DNI o CIF del solicitante.
2. Nota simple del Registro de la Propiedad correspondiente a la finca objeto de división o segregación.
3. Proyecto de segregación, redactado por técnico competente que deberá comprender:
  - Memoria en la que se justifique técnica y jurídicamente el cumplimiento de las normas urbanísticas, en cuanto a fachada, parcela mínima, etc.
  - Plano de situación o plano catastral de la finca matriz.
  - Plano de parcelación acotado, indicando la superficie de las fincas resultantes.
4. En caso de actuar mediante representación, ésta deberá acreditarse mediante documento notarial o apud acta ante el funcionario del registro.
5. Acreditación de la personalidad jurídica y representación si se trata de razón social.

## **Artículo 9. Documentación necesaria para las licencias de primera ocupación/utilización:**

La documentación a presentar será la siguiente:

1. Solicitud en el modelo establecido en el anexo nº 4 de licencia de esta ordenanza o aquel que el Ayuntamiento apruebe mediante Junta de Gobierno Local. Incluyendo fotocopia del DNI o CIF del solicitante.
2. Fotocopia de la licencia de obras.
3. Original o copia compulsada de la certificación de final de obra por parte del técnico proyectista y director de las obras, y del técnico director de la ejecución de las obras.
4. Justificante de haber presentado la declaración de obra nueva en la Gerencia Territorial del Catastro.
5. Calificación provisional en caso de ser viviendas de protección pública.
6. En caso de actuar mediante representación, ésta deberá acreditarse mediante documento notarial o apud acta ante el funcionario del registro.
7. Acreditación de la personalidad jurídica y representación si se trata de razón social.

## **CAPÍTULO IV. PROCEDIMIENTO.**

### **Artículo 10. Procedimiento para las licencias de obra mayor.**

Presentada la documentación indicada en el artículo 6 de la presente Ordenanza en la Oficina de Registro del Excmo. Ayuntamiento de San Clemente, se procederá a su comprobación por dicho departamento.

Si la documentación está incompleta no se admitirá a trámite en la citada oficina, informando ésta al interesado, pudiendo subsanar la documentación a efectos de darle registro e iniciarse la tramitación del correspondiente expediente.

Acceptada inicialmente la solicitud se recabará los correspondientes informes de los Servicios Técnicos y Jurídicos del Ayuntamiento, pasando a informe de la correspondiente Comisión Informativa y posterior acuerdo de Alcaldía o de la Junta de Gobierno Local en caso de que ésta tenga delegada la resolución de las licencias de obras mayores.

No obstante, y en el caso, según los informes de los Servicios Técnico y Jurídicos, de que la documentación presentada no fuera conforme o insuficiente con la normativa sectorial que le fuera de aplicación, el interesado será requerido para que en el plazo diez días subsane o aporte la documentación necesaria.

El Ayuntamiento de San Clemente en las obras mayores dispondrá de un plazo de dos meses para resolver y notificar el expediente. Plazo que quedará ininterrumpido por causa imputable al interesado.

### **Artículo 11. Procedimiento para la Declaración Responsable o comunicación previa de obra menor.**

Presentada la documentación indicada en el artículo 7 de la presente Ordenanza en la Oficina del Registro del Ayuntamiento de San Clemente, se procederá a su comprobación por dicho departamento.

Si la documentación está incompleta no se admitirá a trámite en la citada oficina, informando ésta al interesado, pudiendo subsanar la documentación a efectos de darle registro e iniciarse la tramitación del correspondiente expediente.

Si la documentación presentada es completa según la presente Ordenanza, el interesado se entenderá autorizado para la realización de lo indicado en la Declaración Responsable desde el momento de su presentación. La declaración o comunicación deberá ir acompañada de una descripción suficiente del acto y copia auténtica de los permisos y autorizaciones que requiera el acto, la operación de conformidad con la restante normativa que sea aplicable.

No obstante lo anterior, y de conformidad con lo dispuesto en la ordenanza para asegurar la reducción de cargas, el Ayuntamiento dispone de dos meses para la comprobación de la documentación presentada y de la correspondiente inspección técnica de las obras en caso de que las mismas estén terminadas. Caso contrario este plazo se ampliará a un mes a partir de la constancia que tenga el Ayuntamiento de la finalización de las mismas.

Si lo actuado no fuera conforme con lo declarado o la documentación presentada resultara insuficiente o inadecuada, según informe técnico, se procederá, siempre y cuando las obras sigan teniendo la calificación de menores, a realizar la revisión de valores de las obras efectivamente ejecutadas, quedando finalizado así el expediente.

Sin perjuicio de lo establecido en el apartado anterior, dentro de los quince días hábiles siguientes a la comunicación el Municipio podrá:

- a) Señalar al interesado la necesidad de solicitar una licencia o autorización urbanística.
- b) Requerir del interesado ampliación de la información facilitada.

#### **Artículo 12. Procedimiento para licencia de división o segregación de fincas.**

Presentada la documentación indicada en el artículo 8 de la presente Ordenanza en la Oficina de Registro del Excmo. Ayuntamiento de San Clemente, se procederá a su comprobación por dicho departamento.

Si la documentación está incompleta no se admitirá a trámite en la citada oficina, informando ésta al interesado, pudiendo subsanar la documentación a efectos de darle registro e iniciarse la tramitación del correspondiente expediente.

Acepta inicialmente la solicitud se recabarán los correspondientes informes de los Servicios Técnicos y Jurídicos del Ayuntamiento, pasando a informe de la correspondiente Comisión Informativa y posterior acuerdo de Alcaldía o de la Junta de Gobierno Local en caso de que ésta tenga delegada la resolución de las licencias división y segregación de fincas.

No obstante lo anterior y en el caso de que según los informes de los Servicios Técnico y Jurídicos, si la documentación presentada no fuera conforme o insuficiente con la normativa sectorial que le fuera de aplicación, el interesado será requerido para que subsane o aporte la documentación necesaria.

El Ayuntamiento de San Clemente dispondrá de un plazo de dos meses para resolver y notificar el expediente. Plazo que quedará ininterrumpido por causa imputable al interesado.

#### **Artículo 13. Procedimiento para licencia de primera ocupación/utilización.**

Presentada la documentación indicada en el artículo 9 de la presente Ordenanza en la Oficina de Registro del Excmo. Ayuntamiento de San Clemente, se procederá a su comprobación por dicho departamento.

Si la documentación está incompleta no se admitirá a trámite en la citada oficina, informando ésta al interesado, pudiendo subsanar la documentación a efectos de darle registro e iniciarse la tramitación del correspondiente expediente.

Acepta inicialmente la solicitud se recabarán los correspondientes informes de los Servicios Técnicos y Jurídicos del Ayuntamiento, pasando a informe de la correspondiente Comisión Informativa y posterior acuerdo de Alcaldía o de la Junta de Gobierno Local en caso de que ésta tenga delegada la resolución de las licencias de primera ocupación de edificios.

No obstante lo anterior y en el caso de que según los informes de los Servicios Técnico y Jurídicos, si la documentación presentada no fuera conforme o insuficiente con la normativa sectorial que le fuera de aplicación, el interesado será requerido para que subsane o aporte la documentación necesaria.

El Ayuntamiento de San Clemente dispondrá de un plazo de dos meses para resolver y notificar el expediente. Plazo que quedará ininterrumpido por causa imputable al interesado.

#### DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA.

En todo lo relativo a las licencias urbanísticas que no esté regulado por esta Ordenanza, le será de aplicación supletoriamente la normativa autonómica y estatal en la materia.

#### DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA.

Las obras mayores, y durante toda la duración de las mismas, deberán contar en el recinto y en lugar visible desde la calle de un ejemplar de licencia expedido por el Ayuntamiento, según modelo que se establece en el anexo 5.

El incumplimiento de este requerimiento será sancionado como infracción leve de conformidad al límite máximo establecido en el artículo 141 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y siguiendo el procedimiento determinado por el Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto.

#### DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA.

En relación al control de las obras mayores y menores en cuanto a si las mismas disponen de la preceptiva licencia o se ha presentado la Declaración Responsable corresponde a la Policía Local llevar a cabo dicha vigilancia e intervención.

#### DISPOSICIÓN FINAL.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la LRBL la presente Ordenanza entrará en vigor una vez se haya publicado completamente su texto en el Boletín Oficial de la Provincia y siempre que haya transcurrido en plazo previsto en el artículo 65.2 de la misma Ley.

#### DISPOSICIÓN DEROGATORIA.

A la entrada en vigor de la presente ordenanza quedaran derogadas todas las ordenanzas de igual rango o resoluciones o circulares, que regulen los aspectos recogidos en la presente ordenanza.

ANEXOS:

# ANEXO Nº 1: IMPRESO DE SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRA.



Ayuntamiento de  
**San Clemente**  
(Cuenca)

## SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRA MAYOR

### SOLICITANTE:

NOMBRE Y APELLIDOS/RAZÓN SOCIAL			D.N.I./C.I.F.
DOMICILIO			
<b>DOMICILIO A EFECTO DE NOTIFICACIONES</b>			
POBLACIÓN	C.P.	PROVINCIA	TELEFONO
FAX	DIRECCIÓN CORREO ELECTRÓNICO		

SELLO DE REGISTRO

### REPRESENTANTE:

NOMBRE Y APELLIDOS/RAZÓN SOCIAL			D.N.I./C.I.F.
DOMICILIO			
POBLACIÓN	C.P.	PROVINCIA	TELEFONO
FAX	DIRECCIÓN CORREO ELECTRÓNICO		

Nº EXPEDIENTE:

EL/LA QUE SUSCRIBE formula instancia al Ilmo/a. Sr. Alcalde/sa-Presidente/ta del Excmo. Ayuntamiento de San Clemente, en los términos siguientes:

### LUGAR DE LA OBRA:

Emplazamiento .....
Referencia catastral:.....

### CONTENIDO DE LA OBRA:

Descripción de la obra: .....
Presupuesto ejecución material: ..... €
Plaza de Inicio: ..... Plazo de ejecución: .....

### DOCUMENTOS MÍNIMOS EXIGIDOS:

1. Fotocopia DNI del promotor o representante.
2. Solicitud firmada.
3. Proyecto básico y de ejecución, firmado por técnico competente y debidamente visado por el colegio profesional correspondiente.
4. Acreditación de derecho bastante para realizar la construcción, edificación o uso del suelo pretendido.
5. Boletines de dirección facultativa del técnico director de las obras y del técnico director de la ejecución de las obras, de conformidad a la legislación en cada caso aplicable, así como también la Coordinación de Seguridad y Salud en aquellos que se requiera, todos ello debidamente firmado por el técnico y visado por el Colegio Profesional correspondiente.
6. En caso de actuar mediante representación, ésta deberá acreditarse mediante documento notarial o apud acta ante el funcionario del registro.
7. Acreditación de la personalidad jurídica y representación si se trata de razón social.



**ANEXO Nº 2: DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OBRAS.**



**Ayuntamiento de San Clemente**  
(Cuenca)

SELLO DE REGISTRO

**DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA LAS OBRAS MENORES.**

**SOLICITANTE:**

NOMBRE Y APELLIDOS/RAZÓN SOCIAL			D.N.I./C.I.F.
DOMICILIO			
<b>DOMICILIO A EFECTO DE NOTIFICACIONES</b>			
POBLACIÓN	C.P.	PROVINCIA	TELÉFONO
FAX	DIRECCIÓN CORREO ELECTRÓNICO		

**REPRESENTANTE:**

NOMBRE Y APELLIDOS/RAZÓN SOCIAL			D.N.I./C.I.F.
DOMICILIO			
POBLACIÓN	C.P.	PROVINCIA	TELÉFONO
FAX	DIRECCIÓN CORREO ELECTRÓNICO		

Nº EXPEDIENTE:

EL/LA QUE SUSCRIBE formula declaración responsable al Ilmo/a. Sr/a. Alcalde/sa- Presidente/ta del Excmo. Ayuntamiento de San Clemente, en los términos siguientes:

**LUGAR DE LA OBRA:**

Emplazamiento .....
Referencia catastral:.....

**OBRAS PREVISTAS:**

<input type="checkbox"/> Picado, enfoscado y revestimiento de paramentos. <input type="checkbox"/> Sustitución o colocación de solería, zócalos, alicatados y otros revestimientos. <input type="checkbox"/> Sustitución de carpinterías, persianas y cerrajerías con o sin modificación de huecos en un total de _____ huecos. <input type="checkbox"/> Sustitución o mejora de de instalaciones: electricidad, fontanería, telecomunicaciones, aparatos sanitarios, gas, refrigeración. <input type="checkbox"/> Arreglos en tejados con sustitución o no de la teja y tablero cerámico, sin sustitución de cerchas ni tirantillas. <input type="checkbox"/> Modificación de tabiquería y cerramientos, implicando obra de demolición. <input type="checkbox"/> Modificación de tabiquería y cerramientos sin obras de demolición. <input type="checkbox"/> Formación de aseos y cocinas. <input type="checkbox"/> Adecuación de locales en bruto. <input type="checkbox"/> Reformas en local. <input type="checkbox"/> Otras obras (descripción): ..... .....
Superficie a la que afectan las obras: ..... m <sup>2</sup>
Presupuesto ejecución material: ..... €
Plaza de Inicio: ..... Plazo de Ejecución: .....

**DOCUMENTOS MÍNIMOS EXIGIDOS:**

1. Fotocopia DNI o CIF del declarante o representante.
2. Declaración firmada.
3. En caso de actuar mediante representación, ésta deberá acreditarse mediante documento notarial o apud acta ante el funcionario del registro.
4. Acreditación de la personalidad jurídica y representación si se trata de razón social.

**OTROS DOCUMENTOS QUE SE APORTAN POR EL SOLICITANTE O REPRESENTANTE:****COMO DECLARANTE QUEDO ENTERADO DE:**

- La presentación de esta Declaración Responsable no determina el derecho de propiedad sobre el inmueble que se realizan las obras y sin perjuicio de terceros, no pudiendo ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que se pueda incurrir en el ejercicio de la actividad autorizada.
- Esta declaración responsable no es válida para el ejercicio de actividades o apertura de establecimientos, que deberán ser objeto de declaración responsable de actividad o en su caso del trámite de licencia de actividad.
- A la finalización de las obras el propietario deberá:
  - Retirar todos los escombros y materiales sobrantes, así como los andamios, vallas, protecciones o barreras.
  - Reponer o reparar el pavimento, bordillos, acerados, arbolados, conducciones y cuantos elementos urbanísticos hubieren sido afectados por la obra, de acuerdo con las instrucciones emanadas de los Servicios Técnicos Municipales, con quién se deberá poner el titular en contacto previamente (969300003).
- Deberá ponerse en contacto con la Policía Local (969301043) con anterioridad al desarrollo de cualquier actuación que obstaculice, impida o ponga en peligro el tráfico de peatones y vehículos.
- La presente declaración no será válida para cualquier intervención en inmuebles catalogados por el planeamiento de aplicación.
- La presente declaración no será válida para cualquier intervención sobre bienes de dominio público o elementos situados sobre ellos.
- Las presentes obras no tendrán como fin el iniciar o cambiar el uso de un edificio o parte del mismo.
- Igualmente no podrá utilizarse esta declaración para realizar obras donde previamente se ha ordenado su paralización, ni tampoco en las fincas en las que se haya iniciado expediente de Disciplina Urbanística, salvo pronunciamiento expreso.
- La declaración queda sujeta a la liquidación del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, así como al resto de tasas municipales de Ocupación de Vías Públicas y otras.

**Asimismo, declaro bajo mi responsabilidad que son ciertos todos los datos consignados.**

San Clemente, a        de        de 2.0

Fdo.:

### ANEXO 3: SOLICITUD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN O DIVISIÓN DE FINCAS.



Ayuntamiento de  
**San Clemente**  
(Cuenca)

SELLO DE REGISTRO

### SOLICITUD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN O DIVISIÓN DE FINCAS.

#### SOLICITANTE:

NOMBRE Y APELLIDOS/RAZÓN SOCIAL			D.N.I./C.I.F.
DOMICILIO			
<b>DOMICILIO A EFECTO DE NOTIFICACIONES</b>			
POBLACIÓN	C.P.	PROVINCIA	TELEFONO
FAX	DIRECCIÓN CORREO ELECTRÓNICO		

#### REPRESENTANTE:

NOMBRE Y APELLIDOS/RAZÓN SOCIAL			D.N.I./C.I.F.
DOMICILIO			
POBLACIÓN	C.P.	PROVINCIA	TELEFONO
FAX	DIRECCIÓN CORREO ELECTRÓNICO		

Nº EXPEDIENTE:

EL/LA QUE SUSCRIBE formula instancia al Ilmo/a. Sr/a. Alcalde/sa-Presidente/ta del Excmo. Ayuntamiento de San Clemente, en los términos siguientes:

#### FINCA OBJETO DE SEGREGACIÓN O DIVISIÓN:

Emplazamiento: .....
Referencia catastral:.....
Superficie finca: ..... m <sup>2</sup>

#### SEGREGACIÓN/DIVISIÓN QUE SE PRETENDE DE DICHS TERRENOS Y QUE SE DETALLA A CONTINUACIÓN:

<b>A) Dividir la finca en los siguientes lotes cuya superficie se indica:</b>
<b>B) Segregar del mismo la siguiente parcela:</b>

**DOCUMENTOS EXIGIDOS:**

1. Fotocopia del DNI o CIF del solicitante o representante.
2. Solicitud firmada.
3. Nota simple de la finca a fecha de la solicitud expedida por el Registro de la Propiedad o certificado negativo de la inscripción.
4. Proyecto de segregación o división redactado por técnico competente, que deberá comprender:
  - Memoria (justificativa técnica y jurídica del cumplimiento de las normas urbanísticas, en cuanto a fachada, parcela mínima, etc.).
  - Plano de situación o plano catastral de la finca matriz.
  - Plano de parcelación acotado, indicando las superficies de las fincas resultantes, en caso de tener edificaciones acotar los retranqueos a nuevos linderos.
5. En caso de actuar mediante representación, ésta deberá acreditarse mediante documento notarial o apud acta ante el funcionario del registro.
6. Acreditación de la personalidad jurídica y representación si se trata de razón social.

Asimismo, declaro bajo mi responsabilidad que son ciertos todos los datos consignados, y **SOLICITO** que sea concedida Licencia de segregación o división de la finca descrita.

San Clemente, a            de    de 2.0

Fdo.:

**ANEXO Nº 4: LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN.**



**Ayuntamiento de San Clemente**  
(Cuenca)

SELLO DE REGISTRO

**LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN DE EDIFICIOS.**

**SOLICITANTE:**

NOMBRE Y APELLIDOS/RAZÓN SOCIAL			D.N.I./C.I.F.
DOMICILIO			
<b>DOMICILIO A EFECTO DE NOTIFICACIONES</b>			
POBLACIÓN	C.P.	PROVINCIA	TELEFONO
FAX	DIRECCIÓN CORREO ELECTRÓNICO		

**REPRESENTANTE:**

NOMBRE Y APELLIDOS/RAZÓN SOCIAL			D.N.I./C.I.F.
DOMICILIO			
POBLACIÓN	C.P.	PROVINCIA	TELEFONO
FAX	DIRECCIÓN CORREO ELECTRÓNICO		

Nº EXPEDIENTE:

EL/LA QUE SUSCRIBE formula instancia al Ilmo/a. Sr/a. Alcalde/sa-Presidente/ta del Excmo. Ayuntamiento de San Clemente, en los términos siguientes:

**DATOS FINCA OBJETO DE LA SOLICITUD:**

Emplazamiento.....
Referencia catastral:.....

**SE SOLICITA LICENCIA DE OCUPACIÓN PARA:**

<input type="checkbox"/>	Edificación con licencia de obras en base al proyecto técnico ..... (Expte. de licencia de obras nº ...../..... -LO.	<b>1</b>
<input type="checkbox"/>	Edificación con ocupación anterior, sin obras y sin cambio de uso .....	<b>2</b>

**RELACIÓN DE DOCUMENTOS A APORTAR:**

<p><b>En todos los supuestos:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Fotocopia DNI del solicitante o representante.</li> <li>2. Declaración firmada.</li> <li>3. Documento acreditativo de la propiedad o contrato de arrendamiento.</li> <li>4. En caso de actuar mediante representación, ésta deberá acreditarse mediante documento notarial o apud acta ante el funcionario del registro.</li> <li>5. Acreditación de la personalidad jurídica y representación si se trata de razón social.</li> </ol>
--

**Edificaciones o locales en situación 1:**

6. Copia de la Licencia de Obras precedente.
7. Certificado Final de Obras ORIGINAL, suscrito y firmado por la Dirección Técnica de la Obra y visado por los correspondientes Colegios Profesionales.
8. Justificante de haber presentado la declaración de obra nueva en la Gerencia Territorial del Catastro.
9. Calificación provisional en caso de ser viviendas de protección pública.

**Edificaciones en situación 2:**

10. Certificado descriptivo suscrito por técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente, en el que se justifique el cumplimiento del ordenamiento urbanístico vigente y se describa el estado de conservación del edificio y las instalaciones con las que cuenta, y acredite la aptitud del mismo para destinarse al uso previsto.

**COMO SOLICITANTE ME COMPROMETO A:**

Facilitar el contacto para la visita de inspección mediante AVISO TELEFÓNICO en el número facilitado, entre las 9,00 y las 14:00 horas del día, permitiendo el acceso al edificio objeto de esta solicitud.

**CALIDAD EN QUE SE SOLICITA LA LICENCIA** (marcar con una X):

Propietario       Arrendatario       Comunidad de propietarios       Otro

Asimismo, declaro bajo mi responsabilidad que son ciertos todos los datos consignados, y **SOLICITO** qué sea concedida Licencia de Ocupación/Utilización para el destino descrito.

San Clemente, a      de      de 2.0

Fdo.:

**ANEXO Nº 5: LICENCIA EN OBRA**



Ayuntamiento de  
**San Clemente**  
(Cuenca)

**LICENCIA DE OBRA**  
(Para exponer en sitio visible en la obra)

Por ....., en fecha....., se ha concedido a....., licencia de obra para....., con emplazamiento en .....de este municipio.

San Clemente, a .....

Vº Bº

EL ALCALDE/LA ALCADESA

EL SECRETARIO/RA.