



Ajuntament de Nàquera

Obras menores

SON:

1. Obras que no afecten a la distribución, fachada o estructura.
2. Construcciones auxiliares menores de 15m²
3. Obras de vallado
4. Piscinas y balsas enterradas

DOCUMENTACIÓN:

1. Obras que no afecten a la distribución, fachada o estructura.
 - Plano de Situación
 - Croquis acotado de lo que se pretende realizar (estado actual y reformado)
 - Memoria con presupuestos de las obras a realizar.
 - Declaración jurada del constructor o promotor de que las obras se van a realizar sin modificaciones estructurales.
 - En caso de ser requerido por el técnico municipal, proyecto visado y firmado por el técnico competente.
2. Construcciones auxiliares menores de 15m²
 - Proyecto firmado por el técnico competente y visado por colegio oficial que conste de las siguientes partes:
 - -Toda la documentación estará firmada por técnico y viada por colegio profesional
 - Plano de situación y emplazamiento acotando la distancia a lindes
 - Plano de cimentación, estructura, distribución, sección y fachada
 - IAE del constructor
 - Estudio Básico de Seguridad y Salud.
3. Obras de vallado
 - Plano de situación.
 - Descripción del vallado, indicando los metros y las características del mismo.
 - Plano en el que se marque la ubicación del vallado.
 - Presupuesto
4. Piscinas y balsas enterradas
 - Plano de situación y emplazamiento acotando la distancia a lindes
 - Características técnicas de la depuradora y situación de la misma
 - Dimensiones de la piscina o balsa (longitud, anchura y profundidad).
 - Presupuesto

Obras Mayores

SON:

Obras de Nueva planta, ampliación o reforma

DOCUMENTACIÓN

- 2 Proyectos Técnicos visados por el Colegio Profesional
- 2 Estudios de Seguridad y Salud o proyectos en su caso
- Hoja de nombramiento de Aparejador
- I.A.E. Del Constructor
- Justificación del tratamiento de aguas residuales
- Licencia de obras de la edificación existente en el caso de reforma o ampliación
- Documento en formato informático donde queden grafiados los lindes de la parcela, sus accesos y las construcciones realizadas dentro del perímetro, así como los planos de curvas de nivel del terreno en su estado original y tras realizar las obras.
- Ficha urbanística e impresos estadísticos



Ajuntament de Nàquera

LICENCIAS DE SEGREGACIÓN

DOCUMENTACIÓN:

Toda la documentación deberá estar firmada por técnico competente y visada por el Colegio Profesional.

- Fotocopia de la escritura de propiedad
- Plano de la parcela inicial (acotado, marcado de parcelas colindantes, m2, indicando N).
- Plano de las parcelas resultantes con las mismas características que el anterior
- Plano de situación
- Breve descripción
- Documento en formato informático donde queden grafiados de la segregación

LICENCIAS DE OCUPACIÓN

1ª Ocupación

DOCUMENTACIÓN

- Acreditación de la personalidad del promotor (DNI o escritura, CIF en caso de ser persona jurídica), o de la representación que ostenta el solicitante.
- Certificado Final de Obra expedida por el Arquitecto y Arquitecto Técnico o Aparejador, que se cumplimentará en el modelo oficial, y que habrá obtenido el visado en los respectivos Colegios Profesionales.
- Licencia Municipal de Edificación.
- Certificación expedida por la Dirección Facultativa que acredite que las obras terminadas se ajustan a la Licencia de Obras concedida.
- Acta de recepción de las obras en el caso que el promotor y el constructor no fuesen la misma persona.
- Impresos de Alta en la contribución Territorial Urbana, o tributo que la sustituya.
- Documento acreditativo de la propiedad u ocupación de la vivienda, que será la escritura o el contrato correspondiente.
- Certificación de las Compañías y Entidades suministradoras acreditativa de haber abonado los derechos de las acometidas generales al edificio de los servicios de electricidad, agua, y en su caso, gas, y de que, en consecuencia, dichos servicios están en condiciones de ser contratados por el adquiriente o usuario de la vivienda.
- Certificación de la instalación de la antena colectiva de televisión expedida por la Administración competente en los supuestos de aplicación conforme a la legislación sobre la materia.
- Certificación visada por parte de técnico competente que la vivienda cumple las condiciones mínimas de aislamiento acústico.
- Justificación documental acreditativa de haber efectuado el abono de la tasa de habitabilidad establecida.

2ª Ocupación

DOCUMENTACIÓN:

- Acreditación de la personalidad del promotor (DNI o escritura, CIF en caso de ser persona jurídica), o de la representación que ostenta el solicitante.
- Documento acreditativo de la propiedad u ocupación de la vivienda, que será la escritura o el contrato correspondiente.
- Documentación acreditativa de la antigüedad de la vivienda que, cuando no resulte de la escritura o contrato, podrá cumplimentarse presentando certificación o nota del Registro de la Propiedad, Certificación Técnica de Fin de Obra, o alta en la Contribución Territorial Urbana o tributo que la sustituya.
- Recibo de la Contribución Territorial Urbana o tributo sustitutorio, del período inmediatamente anterior a la fecha de solicitud.



Ajuntament de Nàquera

- Recibo del abono de los servicios de agua y luz del período anterior o, en su defecto, certificación de las Compañías suministradoras sobre la contratación anterior de los servicios.
- Certificado de facultativo competente de que el edificio o, en su caso, la parte del mismo susceptible de su uso individualizado, se ajuste a las condiciones que supusieron el otorgamiento de la primera o anterior licencia de ocupación a la que se solicita. En el caso que no se dispusiese de licencia de ocupación anterior, deberá aportarse certificado del facultativo competente de que el edificio o, en su caso, la parte del mismo susceptible de un uso individualizado se ajusta a las condiciones exigibles para el uso al que se destina.
- Certificado de técnico facultativo competente en el que edificio o parte de él, susceptible de uso individualizado, cumple estructuralmente.
- Certificado de técnico facultativo competente en el que edificio o parte de él, susceptible de uso individualizado, cumple la normativa de habitabilidad en vigor.
- Justificación de recogida de aguas residuales mediante depósito estanco, pozo con filtro biológico o a red de saneamiento general.
- Justificación documental acreditativa de haber efectuado el abono de la tasa de habitabilidad establecida.

Condicionantes de la licencia de ocupación

No se informará favorablemente ninguna Licencia de Ocupación mientras no se encuentre recepcionada la urbanización y presentada toda la documentación requerida.

LICENCIA AMBIENTAL

DOCUMENTACIÓN:

- Fotocopia del Documento de Identidad del solicitante y del representante legal, en su caso.
- Fotocopia del poder de representación, cuando se actúe en nombre de otra persona.
- Fotocopia de la 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 en vigor.
- Autorización o informes favorables exigibles con carácter previo a la licencia.
- Documentación técnica suscrita por técnico competente y visada por su colegio profesional, por triplicado, comprensiva de:

Valoración económica de las instalaciones.

- *Estudio de impacto ambiental cuando el proyecto esté sometido a evaluación de impacto ambiental de acuerdo con la normativa vigente, o copia del pronunciamiento recaído en un procedimiento anterior.*
- *Documentación necesaria para la emisión del informe del artículo 11 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano.*
- *Estudio acústico, conforme al artículo 36 de la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat, de Protección contra la Contaminación Acústica.*
- *Resumen no técnico de la documentación presentada para facilitar su comprensión a los efectos del trámite de información pública.*
- *Programas de mantenimiento exigidos para las instalaciones industriales incluidas en el artículo 2 del Real Decreto 865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis, o norma que lo sustituya.*
- *Documentación correspondiente para instalaciones sujetas al Real Decreto 1254/1999, de 16 de julio, por el que se establecen medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas.*
- *En los supuestos de modificación sustancial de una instalación o actividad que ya cuente con licencia ambiental, referencia específicamente a las partes y a los aspectos afectados por dicha modificación.*



Ajuntament de Nàquera

- Copia de la solicitud de la licencia urbanística de las obras necesarias para el funcionamiento de la actividad.
- Certificado de compatibilidad del proyecto con el planeamiento urbanístico o, en su caso, indicación de la fecha en que solicitó el mismo.
- Documento comprensivo de los datos que, a juicio del solicitante, gocen de confidencialidad de acuerdo con las disposiciones vigentes, indicando la norma con rango de ley que ampara dicha confidencialidad.