



TRÁMITE:

SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA

ÁMBITO:

GESTIÓN URBANÍSTICA

1. ¿Cómo solicitarlo?

Presentar solicitud, debidamente cumplimentada y dependiendo de la obra que se desee realizar, adjuntar los documentos que se detallan en el apartado “Qué presentar”, en el registro general del Ayuntamiento de Fabero. El personal técnico del ayuntamiento procederá a la aprobación o denegación del permiso de obra. En caso de resolución positiva se procederá al pago de la tasa correspondiente (la cual se podrá consultar en ordenanza fiscal reguladora de la tasa por licencias urbanísticas).

2. ¿Dónde solicitarlo?

Registro general del Ayuntamiento de Fabero

Plaza del Ayuntamiento nº 10

24420 Fabero – León

Tel: 987 55 02 11 – Fax: 987 55 17 29

Horario: de 09:00 a 14:00 h. de lunes a viernes, sábados de 09:00 a 13:00 h. durante todo el año.

3. ¿Cuándo solicitarlo?

Es imprescindible solicitar permiso al Ayuntamiento para la realización de cualquier reparación y/o modificación que se pretenda realizar, cualquiera que sea su magnitud, y aún cuando sea en su domicilio particular. En todo caso antes del comienzo de la obra.

4. ¿Qué presentar?

- a) Obras mayores:
 - ✓ Proyecto técnico suscrito por facultativo competente en los supuestos y con el grado de detalle que establezca la legislación sectorial.
- b) Obras menores:
 - ✓ Memoria descriptiva que defina de forma detallada las características de la obra a ejecutar, con las mediciones, materiales a emplear y presupuesto.
- c) Obras que precisen autorización previa de uso de suelo rústico:
 - ✓ Proyecto técnico suscrito por facultativo competente en los supuestos y con el grado de detalle que establezca la legislación sectorial.
 - ✓ Planos del emplazamiento propuesto, que reflejen la situación, límites y accesos de la parcela, las construcciones e instalaciones existentes y propuestas, los elementos naturales del entorno y las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente.
 - ✓ Memoria en la que conste:
 - 1.º- La descripción del emplazamiento propuesto y en su caso de los usos, construcciones e instalaciones ya existentes, indicando la superficie de la parcela y las determinaciones vigentes de la normativa urbanística.
 - 2.º- La descripción de las características esenciales del uso solicitado y de las construcciones e instalaciones asociadas, tales como ocupación de parcela, distancias al dominio público y a los demás linderos, altura, volumen y materiales; en particular debe justificarse la dotación de los servicios necesarios y las repercusiones que puedan producirse en la capacidad y funcionalidad de los servicios urbanos y demás infraestructuras existentes.
 - 3.º- La justificación de la necesidad de emplazamiento en suelo rústico o en su caso en suelo urbanizable no delimitado así como de las específicas circunstancias de interés público que concurren, teniendo en cuenta el uso de que se trate y las condiciones que señale el planeamiento urbanístico para la clase y categoría de suelo de los terrenos; en particular, cuando se trate de la construcción de una vivienda unifamiliar aislada debe justificarse que no se produce riesgo de formar un nuevo núcleo de población.



d) Licencia de parcelación:

- ✓ Memoria de información y justificativa de la parcelación.
- ✓ Plano de situación en relación al término municipal, sobre cartografía actual.
- ✓ Plano de delimitación de la finca matriz y de la finca segregada o de las fincas resultantes de la parcelación.
- ✓ Cuando la parcelación conlleve el reparto de aprovechamientos edificatorios o de uso, se incorporarán a la documentación las cédulas urbanísticas de las parcelas resultantes, con su superficie, uso y aprovechamiento.

e) Licencia de primera ocupación o utilización:

- ✓ Fotocopia de la licencia urbanística de las obras ejecutadas.
- ✓ Certificado acreditativo de la efectiva finalización de las obras suscrito por técnico competente, así como de una declaración del mismo técnico sobre la conformidad de las obras ejecutadas con el proyecto autorizado por la licencia de obras correspondiente.
- ✓ Copia de la declaración de alta de la obra ejecutada en el I.B.I.

5. Normativa legal aplicable

- CS Ley y reglamento urbanístico de Castilla y León.
- CS Normas urbanísticas municipales.
- CS Ordenanza reguladora del otorgamiento de licencias de primera utilización u ocupación de los edificios en el municipio de Fabero.
- CS Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.
- CS Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por licencias urbanísticas.

6. Instancia normalizada

SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA

