



# ajuntament de finestrat

DEPARTAMENT D'URBANISME

## SOLICITUD DE LICENCIA MUNICIPAL DE OBRA MAYOR

Registro de entrada / Registre d'entrada

## SOL·LICITUD DE LLICÈNCIA MUNICIPAL D'OBRA MAJOR

Nº EXPEDIENTE VINCULADOS /  
NÚM. EXPEDIENT VINCULATS

### DATOS DEL INTERESADO / DADES DE LA PERSONA INTERESSADA

Nombre y apellidos / Nom i Cognoms: <b>SOLEY LUXURY HOMES, S.L.</b>			DNI/CIF <b>B-42514091</b>	
Domicilio (para notificaciones) / Domicili (per a notificacions) <b>Calle Valencia Nº9, Local 6B</b>				
Población / Població <b>Orihuela</b>	C.P. / CP <b>03300</b>	Teléfono / Telèfon <b>629723786</b>	Fax o E-Mail / Fax o Correu electrònic <b>gestion@soleyhomes.com</b>	

### DATOS DEL REPRESENTANTE / DADES DEL REPRESENTANT

Nombre y apellidos / Nom i Cognoms:			DNI/CIF	
Domicilio (para notificaciones) / Domicili (per a notificacions)				
Población / Població	C.P. / CP	Teléfono / Telèfon	Fax o E-Mail / Fax o Correu electrònic	

### DATOS DE LA LICENCIA QUE SE SOLICITA / DADES DE LA LLICÈNCIA QUE SE SOL·LICITA:

Descripción actuación / Descripció actuació : <b>Construcción de 3 viviendas Unifamiliares de planta baja, planta piso, solàrium, trastero y piscina</b>				
Nº de viviendas / nº. vivendes	Renta libre / Renda lliure: <b>X</b>	Nº de plantas / nº. plantes	Sobre rasante / Sobre rasant : <b>2</b>	Nº Plazas de Garaje/ núm. Places de Garatge : <b>3</b>
	VPO / VPO :		Bajo rasante / Davall rasant : <b>0</b>	Altura edificación(a cornisa)/Altura d'edificació(a cornisa): <b>6,70</b>
Situación de la finca / Situació de la finca: <b>Calle Segovia Nº35, 03509 Finestrat (Alicante)</b>		Metros construidos Sobre rasante / Metres construïts Sobre rasant		Uso/Ús Residencial/ Residencial <b>382,20 m²</b> Comercial / Comercial <b>0</b> Otros/ Altres. : <b>0</b> Total/ Total... : <b>382,20 m²</b>
Ordenanza Urbanística reguladora / Ordenança Urbanística reguladora	<b>SECTOR "BALCÓN DE FINESTRAT"</b>		Metros construidos Bajo rasante / Metres construïts Davall rasant	Uso/Ús Garaje / Garatge <b>0</b> Trasteros / Trasters <b>1</b> Otros/ Altres : <b>0</b> Total/ Total : <b>115,60 m2</b>
Referencia catastral / Referència cadastral:	<b>4507806YH4740N0001LJ</b>			
Superficie / Superfície	<b>4628 m2</b>			
Presupuesto de E.M. / Pressupost d'E.M.:	<b>288.220,00 €</b>			

### DATOS DE LA DIRECCION FACULTATIVA / DADES DE LA DIRECCIÓ FACULTATIVA:

DIRECCIÓN TÉCNICA 1 / DIRECCIÓ TÈCNICA 1				DIRECCIÓN TÉCNICA 2 / DIRECCIÓ TÈCNICA 1			
Titulación / Titulació:		<b>Arquitecto</b>		Titulación / Titulació			
Nombre y apellidos / Nom i Cognoms		<b>Fernando García López</b>		Nombre y apellidos / Nom i Cognoms			
DNI/CIF:		Nº Colegiado / Núm. Col·legiat:	<b>6.613</b>	DNI/CIF:		Nº Colegiado / Núm. Col·legiat:	
Teléfono / Telèfon:	<b>966611468</b>	Fax o E-Mail / Fax o Correu electrònic:	<b>fernando@fgarquitecto.com</b>	Teléfono /		Fax o E-Mail / Fax o Correu electrònic	
Firma de la Dirección Técnica 1 / Firma de la Direcció Tècnica 1				Firma de la Dirección Técnica 2 / Firma de la Direcció Tècnica 1			

Orihuela, 15 de Enero de 2021

Firma Solicitante - Representante / Firma Sol·licitant - Representant

**DOCUMENTACIÓN A APORTAR / DOCUMENTACIÓ A APORTAR :**

- Proyecto técnico por duplicado ejemplar (uno en papel y copia en soporte informático) con el contenido mínimo de Proyecto Básico determinado en el Anejo I de la parte I del Código Técnico de la Edificación, o normativa sectorial de aplicación / *Projecte tècnic per duplicat exemplar (un en paper i còpia en suport informàtic) amb el contingut mínim de Projecte Bàsic determinat en l'Annex I de la part I del Codi Tècnic de l'Edificació, o normativa sectorial d'aplicació.*
- Plano de alineaciones oficiales / *Plànol d'alineacions oficials.*
- Plano topográfico de parcela en el que se ubique la edificación, especies arbóreas existentes y de cuáles se precisa su tala. Independientemente de lo anterior se deberá solicitar la correspondiente autorización de tala / *Plànol topogràfic de parcel·la on es ubique l'edificació, espècies arbòries existents i de quins fa falta la seua tala. Independentment de l'anterior s'haurà de sol·licitar la corresponent autorització de tala.*
- Documentación requerida por el artículo 4.2 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición / *Documentació requerida per l'article 4.2 del Reial Decret 105/2008, d'1 de febrer, pel qual es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició.*
- Documentación fotográfica / *Documentació fotogràfica:*
- Fotografías de la parcela donde se pretenda construir, 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 / *Fotografies de la parcel·la on es pretenga construir, en les quals s'aprecie la situació en què es troben els vials que afronten amb ella, així com les façanes dels edificis limítrofs.*
  - Fotografías que describan completamente la edificación existente en los casos de obras de demolición, ampliación, modificación o reforma / *Fotografies que descriuen completament l'edificació existent en els casos d'obres de demolició, ampliació, modificació o reforma.*
- Impreso de Estadística de Edificación y Vivienda / *Imprès d'Estadística d'Edificació i Vivenda.*
- Justificante de pago de los tributos municipales / *Justificant de pagament dels tributs municipals.*
- Documento de Técnico/s Director/es aceptando la dirección facultativa de las obras / *Document de Tècnic/s Director/es acceptant la direcció facultativa de les obres.*
- Documento informativo sobre cumplimiento de obligaciones fiscales de declaración de alteraciones catastrales / *Document informatiu sobre compliment d'obligacions fiscals de declaració d'alteracions cadastrals.*
- Anexo de obras ordinarias de urbanización, en el caso de que se requieran para convertir la parcela en solar, incluyendo la valoración de las mismas. Dicho importe deberá ser garantizado por el promotor en una de las formas previstas en la ley / *Annex d'obres ordinàries d'urbanització, en el cas que es requereixen per a convertir la parcel·la en solar, incloent la valoració de les mateixes. El dit import haurà de ser garantit pel promotor en una de les formes previstes en la llei.*
- En caso de edificación y urbanización simultáneas se deberá aportar compromiso de no ocupar la edificación hasta la conclusión de las obras de urbanización, incluyendo tal condición en las transmisiones de propiedad o uso del inmueble / *En cas d'edificació i urbanització simultànies s'haurà d'aportar compromís de no ocupar l'edificació fins a la conclusió de les obres d'urbanització, incloent tal condició en les transmissions de propietat o ús de l'immoble.*
- Cuando sea precisa la cesión de suelo destinado a viario público se presentará Escritura Pública formalizando la cesión libre y gratuita al Ayuntamiento / *Quan siga necessària la cessió de sòl destinat a viari públic es presentarà Escritura Pública formalitzant la cessió lliure i gratuïta a l'Ajuntament.*
- Estudio de Integración Paisajística cuando se requiera de acuerdo con la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (en ausencia de planeamiento y ligadas a una DIC) / *Estudi d'Integració Paisatgística quan es requereisca d'acord amb la Llei 5/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge de la Comunitat Valenciana (en absència de planejament i lligades a una DIC).*
- En caso de obras vinculadas a licencia ambiental para el desarrollo de una nueva actividad se deberá aportar Proyecto técnico de la actividad o bien proyecto conjunto de actividad y obras. Sólo se podrá tramitar y otorgar la licencia de edificación aunque no se haya obtenido el instrumento ambiental cuando quien tenga la disponibilidad civil del inmueble asuma la plena responsabilidad de las consecuencias que pudieran derivar de la eventual denegación posterior del instrumento ambiental, para lo cual se aportará dicha asunción en instrumento público notarial o ante el Secretario del Ayuntamiento. Esta regla de inversión no será aplicable cuando se trate de Suelo No Urbanizable / *En cas d'obres vinculades a llicència ambiental per al desenvolupament d'una nova activitat s'haurà d'aportar Projecte tècnic de l'activitat o bé projecte conjunt d'activitat i obres. Només es podrà tramitar i atorgar la llicència d'edificació encara que no s'haja obtingut l'instrument ambiental quan qui tinga la disponibilitat civil de l'immoble assumisca la plena responsabilitat de les conseqüències que pogueren derivar de l'eventual denegació posterior de l'instrument ambiental, per a la qual cosa s'aportarà la dita assumpció en instrument públic notarial o davant del Secretari de l'Ajuntament. Esta regla d'inversió no serà aplicable quan es tracte de Sòl No Urbanizable.*
- En caso de obras vinculadas a Declaración responsable ambiental o comunicación de actividad inocua se deberá aportar instrumento público notarial o documento firmado ante el secretario del ayuntamiento en el que quien tenga la disponibilidad civil del inmueble asuma la plena responsabilidad de las consecuencias que pudieran derivar de la eventual denegación posterior del instrumento ambiental / *En cas d'obres vinculades a Declaració responsable ambiental o comunicació d'activitat innòcua s'haurà d'aportar instrument públic notarial o document firmat davant del secretari de l'ajuntament en què qui tinga la disponibilitat civil de l'immoble assumisca la plena responsabilitat de les conseqüències que pogueren derivar de l'eventual denegació posterior de l'instrument ambiental.*
- Para obras en edificaciones existentes de antigüedad superior a 50 años se deberá aportar el informe de conservación del edificio / *Per a obres en edificacions existents d'antiguitat superior a 50 anys s'haurà d'aportar l'informe de conservació de l'edifici.*
- Declaración responsable para proyectos y direcciones de obra cuando los documentos no requieran de visado / *Declaració responsable per a projectes i direccions d'obra quan els documents no requereixen de visat.*
- Antes del inicio de las obras el promotor presentará en el Registro General del Ayuntamiento la comunicación del inicio de las obras según el modelo normalizado / *Abans de l'inici de les obres el promotor presentarà en el Registre General de l'Ajuntament la comunicació de l'inici de les obres segons el model normalitzat.*

Asimismo, el particular se da por enterado de la siguiente comunicación, una vez presentada la solicitud en el Registro General de Entrada del Ayuntamiento / *Així mateix, el particular es dona per assabentat de la següent comunicació, una vegada presentada la sol·licitud en el Registre General d'Entrada de l'Ajuntament:*

**COMUNICACIÓN A LOS INTERESADOS / COMUNICACIÓ A LES PERSONES INTERESSADES:**

En cumplimiento de lo dispuesto por el art. 42.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común (Ley 30/1992) le comunicamos que el plazo establecido para la tramitación de este expediente es de UN MES y que el silencio administrativo produce **efectos negativos** al referirse a actuaciones en Suelo no urbanizable o en dominio público. El cómputo del citado plazo quedará suspendido en los casos previstos por el art. 42.5 de la citada Ley, como la subsanación de deficiencias o la petición de informes preceptivos y determinantes de la resolución /

*En compliment del que disposa l'art. 42.4 de la Llei de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i Procediment Administratiu Comú (Llei 30/1992) li comuniquem que el termini establert per a la tramitació d'este expedient és d'UN MES i que el silenci administratiu produïx **efectes negatius** al referir-se a actuacions en Sòl no urbanizable o en domini públic. El còmput de l'esmentat termini quedarà suspès en els casos previstos per l'art. 42.5 de l'esmentada Llei, com l'esmena de deficiències o la petició d'informes preceptius i determinants de la resolució.*

*Para informarse por el estado de tramitación de su solicitud puede dirigirse al Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento / Per a informar-se per l'estat de tramitació de la seua sol·licitud pot dirigir-se al Servei d'Urbanisme de l'Ajuntament.*

- Supuestos de bonificaciones en el ICIO / Supòsits de bonificacions en l'ICIO:

Las realizadas sobre edificaciones consideradas de interés social, histórico-artístico, cultural, o de fomento del empleo, que tendrán una bonificación del 90% / Les realitzades sobre edificacions considerades d'interés social, historicoartístic, cultural, o de foment de l'ocupació, que tindran una bonificació del 90%.

La rehabilitación de viviendas y de edificios destinados a viviendas con antigüedad superior a cincuenta años, y cuyo objeto sea alguno de los supuestos contemplados en el Decreto 105/2010, de 25 de junio del Consell, que modifica el Reglamento de rehabilitación de edificios y vivienda. Tendrán una bonificación del 90% / La rehabilitació de vivendes i d'edificis destinats a vivendes amb antiguitat superior a cinquanta anys, i l'objecte de la qual siga algun dels supòsits previstos en el Decret 105/2010, de 25 de juny del Consell, que modifica el Reglament de rehabilitació d'edificis i vivenda. Tindran una bonificació del 90%..

Las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados tendrán una bonificación del 90%. La bonificación no alcanzará a las construcciones, instalaciones u obras que se realicen en inmuebles que por prescripción normativa deban estar adaptadas o deban de adaptarse obligatoriamente. Esta bonificación alcanzará exclusivamente a la parte de cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones y obras destinadas estrictamente a dicho fin / Les construccions, instal·lacions o obres que afavorisquen les condicions d'accés i habitabilitat dels discapacitats tindran una bonificació del 90%. La bonificació no aconseguirà a les construccions, instal·lacions o obres que es realitzen en immobles que per prescripció normativa hagen d'estar adaptades o hagen d'adaptar-se obligatòriament. Esta bonificació aconseguirà exclusivament a la part de quota corresponent a les construccions, instal·lacions i obres destinades estrictament al dit fi.

Actuaciones de mejora de la eficiencia energética en las viviendas, mediante medidas pasivas que reduzcan la demanda energética a través de un incremento del aislamiento térmico, de la sustitución de carpinterías de los huecos, la protección y control solar se bonificará con un 40% / Actuacions de millora de l'eficiència energètica en les vivendes, per mitjà de mesures passives que reduïsquen la demanda energètica a través d'un increment de l'aïllament tèrmic, de la substitució de fusteries dels buits, la protecció i control solar es bonificarà amb un 40%.

- Cuota tributaria según ordenanza nº10 TASAS / Quota tributària segons ordenança núm. 10 TAXES:

Licencias de obras mayores: el 0,6 por 100, para el Casco Urbano Tradicional, y el 1,6 por 100 para el resto del Término Municipal, con un mínimo de 40 € / Llicències d'obres majors: el 0,6 per 100, per al Nucli Urbà Tradicional, i el 1,6 per 100 per a la resta del Terme Municipal, amb un mínim de 40 EUR.

Licencias de obras de rehabilitación, reforma y mejoras de edificios en Suelo urbano Tradicional, que cuenten con ITC, o solicitud de ayudas para la rehabilitación se aplicará una cuota de tasa igual a la mínima de 40 € / Llicències d'obres de rehabilitació, reforma i millores d'edificis en Sòl urbà Tradicional, que compten amb ITC, o sol·licitud d'ajudes per a la rehabilitació s'aplicarà una quota de taxa igual a la mínima de 40 EUR.


En los supuestos de prórrogas y transmisión de licencias o autorizaciones urbanísticas la cuota será de 90 € por cada expediente / En els supòsits de pròrroques i transmissió de llicències o autoritzacions urbanístiques la quota serà de 90 EUR per cada expedient.

En los supuestos de modificaciones de licencias, la cuota mínima será de 300 € por expediente / En els supòsits de modificacions de llicències, la quota mínima serà de 300 EUR per expedient.

En los expedientes de modificación del uso urbanístico de las edificaciones, locales o instalaciones la cuota mínima será de 120 € por cada expediente / En els expedients de modificació de l'ús urbanístic de les edificacions, locals o instal·lacions la quota mínima serà de 120 EUR per cada expedient.

Orihuela, 15 de Enero de 2021

Firma Solicitante - Respresentante / Signatura Sol·licitant - Representant

  
The stamp contains the following text: **ORIHUELA**, **Finestrat Homes SL**, **CIF B43514091**, **C/ Valencia 9, Local 6B**, and **03200 Orihuela (Alicante)**.

Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Finestrat / Sr. Alcalde President de l'Ajuntament de Finestrat

