



LICENCIA DE OBRAS DE EDIFICACION DE NUEVA PLANTA

La licencia de obras de nueva planta se podrá solicitar mediante la presentación de:

* Proyecto Básico que contenga:

- a) Memoria : -Objeto/antecedentes ; Justificación urbanística y Descripción solución adoptada
- b) Anejos Técnicos :-Justificación CTE (DB-SI y DB-SU) y Accesibilidad (D.68/2000)
- c) Resumen de Presupuesto
- d) Planos : Situación ; Emplazamiento; Plano estado actual de parcela; Plano de parcela de cesión gratuita de uso y dominio público; ;Planos de arquitectura – (Plantas, alzados, Secciones) + Planos acotados.

Así mismo se podrá solicitar mediante la presentación de un Proyecto de Ejecución. Su contenido mínimo se indica en la L-8 .

* Documentación para Urbanización Complementaria:

- a) Memoria : Descripción solución adoptada; Cálculo y dimensionamiento de instalaciones y Justificación de Normativa.
- b) Planos : Plano de parcela de cesión gratuita de uso y dominio público ; Instalaciones Redes y acometidas ; Abastecimiento de Agua ; Saneamiento (Pluviales y fecales) ; Electricidad y alumbrado ; Gas ; Plano descripción mobiliario urbano; Plano pavimentación.

* Deberá completarse dicha documentación (en el caso de la presentación de un documento Básico-Ejecución) adjuntando a lo anteriormente relacionado, lo dispuesto en la Ordenanza L-8 “Autorización de inicio de obras de edificación de nueva planta”, ya que, con ese documento se otorgará , caso de ajustarse a la Normativa Vigente, la posterior autorización para el inicio de las obras.

* Hoja de Comunicación del encargo de los Servicios Profesionales del personal Técnico interviniente, y contrato firmado por las partes.

* Transferencia de Aprovechamiento Urbanístico.-

-Caso de ser necesario por tratarse de una Actuación Asistemática -en ejecución del vigente PGOU no adaptado aún a la LvSU (2/06 de 30 de junio)- que así lo requiera, quien solicite, efectuará la Propuesta de formalización de Transferencia de

Aprovechamiento urbanístico conforme a las modalidades establecidas en la Ley 5/98 Disposición Adicional.

-Adquiriendo los aprovechamientos precisos de otra propiedad. Para acreditarlo, aportará los documentos gráficos y literales demostrativos de la titularidad dominical de la parcela soporte de la edificación y de la parcela o parcelas complementarias, en su caso.

-Comprando directamente al Ayuntamiento de Basauri los aprovechamientos precisos.

* Borrador de la escritura de cesiones obligatorias y gratuitas y/o constitución de servidumbres de uso público, de conformidad con el modelo bilateral que se facilitará en la Sección de Urbanismo, acompañando el plano correspondiente.

*Si las obras a las que se refiere el Proyecto Básico, se sitúan en un suelo potencialmente contaminado, deberá presentar copia de la **solicitud de inicio** del procedimiento de **Declaración de la Calidad del Suelo** presentada ante la Viceconsejería de Medio Ambiente del Gobierno Vasco. (Ley 1/2005 para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.)

La licencia de obras que se otorga mediante presentación de Proyecto Básico, si éste se ajusta al planeamiento, se sujetará a un plazo de caducidad de **SEIS MESES** durante el cual se completará la aportada para esta licencia, con la que se indicará en la ficha correspondiente a la **Autorización de inicio de obras**. No obstante, en los casos de obras en suelos potencialmente contaminados, el plazo de caducidad se podrá prorrogar –a instancia de la persona interesada- en el tiempo necesario hasta la obtención de la Declaración de la Calidad del Suelo.

Siempre y cuando esta documentación esté completa, el Ayuntamiento resolverá sobre la licencia de obras solicitada en el plazo de **3 MESES**, a contar desde la fecha de entrada en el registro.

Si la documentación estuviera incompleta se otorgará para subsanar deficiencias un plazo de 15 d. (Art. 71 de la vigente Ley de Procedimiento).