

## **TRAZABILIDAD DE LOS EXPEDIENTES 1,5 puntos**

DERRIBO

LICENCIA DE ACTIVIDAD CLASIFICADA

LICENCIA DE OBRAS (En caso de necesitar ocupación de dominio público tanto para edificación como para demolición se deberá de tramitar licencia de ocupación de dominio público)

FIN DE TRABAJOS DE URBANIZACIÓN Y RECEPCIÓN DE LOS MISMOS POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN

PRIMERA UTILIZACIÓN

COMUNICACIÓN PREVIA DE ACTIVIDAD CLASIFICADA

Si toda la trazabilidad es correcta le daremos 1,5 puntos, en caso de disponer licencia de actividad clasificada/obras/comunicación previa de licencia de actividad 1 punto.

## **EXPEDIENTES MUNICIPALES Y TRAMITES MAS IMPORTANTES DENTRO DE LOS MISMOS 6 puntos**

### **DERRIBO 0,25 puntos**

Habría que mirar si el edificio a demoler está catalogado según el Plan General de Ordenación Urbana. El edificio Urcelay no tienen catalogación.

Antes de la demolición hay que solicitar también autorización a URA Ur Agentzia dado que nos encontramos en zona inundable e incluso en un trozo del edificio dentro de la zona de flujo preferente.

La licencia estará condicionada a presentación de proyecto de ejecución, dirección de obra y coordinación de seguridad y salud y AVAL de 120% del coste de la gestión de residuos de construcción y demolición.

Una vez realizada la demolición se presentará el fin de obra y la adecuada gestión de residuos para la devolución del aval.

### **LICENCIA DE ACTIVIDAD CLASIFICADA 2,5 puntos**

La licencia de actividad presentada está incluida dentro del Anejo I.C. Ley 10/2021, por lo tanto, sometida a licencia de actividad clasificada.

Solicitud de la licencia de actividad clasificada.

La solicitud de licencia de actividad clasificada se presentará ante el ayuntamiento y deberá acompañarse de un proyecto suscrito por una persona técnica competente en el que se detallarán las características de la actividad, la descripción del medio sobre el que se emplace, su posible repercusión ambiental y las medidas protectoras y correctoras que se propongan utilizar, con expresión de su grado de eficacia y garantía de seguridad.

El órgano competente del ayuntamiento comprobará la pertinencia de la documentación presentada y, si esta fuera insuficiente, se requerirá a la persona solicitante para que la complete en el plazo de diez días, con la indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistida, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en la legislación sobre procedimiento administrativo común.

El Ayuntamiento redactará informe técnico de compatibilidad urbanística del uso, inicio del expediente y de si está o no dentro de los suelos catalogados que hayan soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes.

#### Información pública y emisión de informes.

**El ayuntamiento someterá la solicitud a información pública mediante la publicación de un anuncio en el boletín oficial del territorio histórico correspondiente y en la sede electrónica de dicha institución.** El período de información pública será de **un mes** al objeto de que puedan presentarse alegaciones.

Simultáneamente al período de información pública, el ayuntamiento solicitará un **informe sanitario de carácter preceptivo y vinculante**, así como los informes técnicos que resulten necesarios según la naturaleza de la actividad a todos aquellos órganos que en virtud de sus competencias deban pronunciarse para que en el plazo de quince días a la vista de la solicitud presentada emitan su informe.

En el caso de que se recibieran alegaciones durante el período de información pública, estas serán trasladadas a aquellos órganos que deban pronunciarse para su consideración en su informe, para lo cual se dispondrá de un plazo adicional de quince días.

De no emitirse tales informes en el plazo señalado se proseguirán las actuaciones, si bien los informes recibidos fuera de plazo, pero antes de dictarse resolución por parte del ayuntamiento deberán ser tenidos en consideración por este.

#### Informe de imposición de medidas protectoras y correctoras.

Se solicitará informe de imposición de medidas protectoras y correctoras al órgano con competencias ambientales de la diputación foral correspondiente.

Una vez recibido el expediente completo, el órgano con competencias ambientales de la diputación foral correspondiente deberá emitir el citado informe en el plazo máximo de quince días desde su solicitud por parte del ayuntamiento.

#### Concesión de la licencia de actividad.

A la vista de la documentación presentada, las alegaciones y los informes, el ayuntamiento deberá resolver y notificar el otorgamiento o la denegación de la licencia en el plazo máximo de cuatro meses desde la presentación de la solicitud.

### **LICENCIA DE OBRAS 1 punto**

Junto a la calificación de la actividad y la imposición de medidas correctoras se otorgará licencia de actividad y licencia de obras, siempre en cuando se vean cumplimentadas el resto de condicionantes urbanísticos, volumetría, alineaciones máximas, edificabilidad y el resto de normativa en vigor, es decir accesibilidad, condiciones seguridad y salud en el trabajo, CTE, etc.

La licencia de obras estará condicionada a la presentación del proyecto de ejecución antes de iniciar los trabajos y a la presentación de la designación y/o contratación de la dirección de obra y la coordinación de seguridad y salud.

La licencia estará condicionada a presentación de proyecto de ejecución, dirección de obra y coordinación de seguridad y salud y AVAL de 120% del coste de la gestión de residuos de construcción y demolición.

En la licencia se deberán de indicar los plazos de la misma, plazo total, para inicio de la misma y el tiempo en el que la obra puede pararse.

Deberá de liquidar el ICIO y las tasas correspondientes.

Una vez finalizadas las obras se deberá entregar el documento fin de obra, así como la solicitud de primera ocupación y la comunicación previa de actividad clasificada.

En caso de necesitar ocupación de dominio público tanto en la obra como en la demolición se deberá solicitar licencia con plano de ocupación de dominio público en base a la ordenanza vigente.

### **RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN EJECUTADAS EN BASE AL PROYECTO DE URBANIZACIÓN ACEPTADO. 0.25 puntos**

La licencia de 1ª ocupación no se puede otorgar hasta que se expida el certificado de finalización de las obras de edificación y estas obras sean concordantes con el proyecto que mereció la licencia urbanística.

La licencia urbanística no se puede conceder mas que en suelo urbano con categoría de solar. Y no existe un solar si no se han realizado todas las obras de urbanización.

Se deberá de girar visita para inspeccionar las obras ejecutadas, revisar la documentación de la urbanización ejecutada y se firmará recepción de las obras de urbanización si se consideran correctas.

### **PRIMERA OCUPACIÓN 1 punto**

Este tipo de licencia será necesaria para el primer uso de los inmuebles resultantes de las obras de nueva construcción y acondicionamiento, y su única finalidad es acreditar que se han realizado cumpliendo las condiciones de la licencia de obras y el proyecto aprobado.

#### **Licencias de primera utilización. Solicitud y documentación.**

La solicitud deberá formularse por quien sea titular de la licencia de obras y deberá presentarse en el Registro General o de Distrito.

A la solicitud se adjuntarán los planos visados, en los que se harán constar todas las modificaciones realizadas en la ejecución de las obras, además de los documentos que se indican junto con la instancia de solicitud.

- Certificado de finalización de las obras visado por el Colegio Oficial correspondiente, en el que se certifique la ejecución de las obras de acuerdo con el proyecto aprobado y las condiciones establecidas. Dicha certificación deberá incluir la liquidación final de la obra.
- Certificado del Director de Obra en el que se certifique que en la ejecución de las obras se han cumplido el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación-Disposiciones de Seguridad ante Incendios y las Condiciones de Protección contra Incendios establecidas en la licencia.
- Plano visado a escala 1:500 de los enlaces de agua y saneamiento realizados y demás infraestructuras.
- Alta de todos los elementos del edificio en el Catastro de Suelo Urbano (modelo U4).
- Fotografías de todas las fachadas del edificio, tamaño 18x24.
- Planos a escala 1:500, sobre cartografía municipal, en los que se recoja el estado definitivo de la parcela, las construcciones realizadas y las edificaciones superficiales, así como los cambios en la altimetría.
- Certificación final visada del presupuesto real de la obra.
- Memoria y planos definitivos del estado final real de la obra.
- Minuta de la escritura de declaración de obra nueva.

## **COMUNICACIÓN DE INICIO DE ACTIVIDAD CLASIFICADA O APERTURA. 1 punto**

El inicio de la actividad requerirá la presentación por parte de la persona titular de una comunicación ante el ayuntamiento en la que bajo su responsabilidad manifieste que la instalación se ajusta al proyecto aprobado, así como a las medidas correctoras adicionales impuestas, en su caso, en la licencia de actividad clasificada y su compromiso para mantener el cumplimiento de las condiciones impuestas.

Dicha comunicación se realizará cuando las instalaciones se encuentren habilitadas para su inicio, debiendo contar, en su caso, con las preceptivas licencias urbanísticas, comunicaciones o inscripción en los registros sectoriales que procedan.

La comunicación deberá acompañarse de un certificado suscrito por personal técnico competente, según el tipo de actividad objeto de licencia, que acredite que las instalaciones se ajustan al proyecto aprobado y que se ha cumplido el condicionado fijado en la licencia de actividad clasificada.

## **AUTORIZACIONES DE OTRAS ADMINISTRACIONES 1,5 puntos**

### **SUELOS CONTAMINADOS 1 punto**

No cabe exención de los procedimientos de declaración en materia de la calidad del suelo de acuerdo con el artículo 25.1.a) dado que se prevén, movimientos de tierras y eliminación de la solera según artículo 13. **0.5 puntos**

Por lo tanto hay que tramitar declaración en materia de calidad del suelo y autorización de excavación por razones constructivas. **0.25 puntos**

Antes de la demolición, deberá presentarse, el estudio de saneamiento de instalaciones y edificaciones cuyo contenido se establece en el Anexo IX. En caso de demoliciones, dicho estudio coincide con el denominado estudio adicional en el decreto 112/2012, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Perceptivo. **0.25 puntos**

### **URA UR AGENTZIA 0,5 puntos**

La parte norte del ámbito, actual U.E. 44-2, cuya reurbanización no se abordó en su día tiene un mayor riesgo de inundabilidad y está afectada por la avenida de 500 años en la zona más próxima al bidegorri y por la de 100 años y, puntualmente, por la de 10, en la zona más próxima al río. Igualmente, esta zona está afectada por la zona de flujo preferente en el edificio existente de Urcelay por lo que necesitamos informe positivo vinculante tanto para la demolición como para la edificación (incluso para la ocupación de dominio público en la implantación de la obra.

También necesitarán informe favorable las obras de urbanización ejecutadas pero este trámite se entiende que ya está realizado, así como el informe favorable de la normativa urbanística en vigor.

## **PROPUESTA DE INFORME 1 punto**