



PROCEDIEMIENTOS EN OBRAS:

- Obras para el desarrollo de actividades, previas a la solicitud de licencia de actividad. Dependiendo de la intervención ambiental de la que se trate, se necesita solicitar el Certificado de Compatibilidad Urbanística (MODELO A09) con 15 días hábiles de antelación, después, es necesario presentar solicitud con el modelo determinado según el tipo de obra o actividad que se pretende realizar (obra mayor – MODELO PA; obras para licencia ambiental – MODELO AN1; obras para actividades de pública concurrencia – MODELO A02.1; obras para declaración responsable o comunicación de actividades inocuas – MODELO A04.1)
- Obras para el cambio de uso de no residencial a residencial. Es necesario presentar previamente la solicitud para el cambio de uso con el MODELO PC. Una vez respondido (o solicitado el silencio administrativo positivo pasado un mes sin respuesta), se ha de solicitar la licencia de obra con el MODELO NL.
- Obras de demolición. Se ha de solicitar la licencia de obra con el MODELO PD.
- Obra mayor u obras de ampliación. Se ha de solicitar la licencia según el tipo de obra que se pretenda realizar: obra mayor sin garaje – MODELO PL; obra mayor con garaje – MODELO PJ.
- Obra menor (con o sin afección estructural). Se ha de solicitar la licencia según el tipo de obra que se pretende realizar: obra menor sin andamiaje en vía pública – declaración responsable MODELO N; obra menor con andamiaje en vía pública – licencia MODELO NL.
- Licencia de primera ocupación. Es obligatoria después de cualquier obra mayor u obras de ampliación, así como en las obras llevadas a cabo para el cambio de uso de no residencial a residencial (MODELO Z)

* Puede conocerse el procedimiento que ha de seguirse y los plazos de los mismos en la página web del Ayuntamiento de Alicante, descargándose el flujograma descriptivo en la descripción de los modelos.



MODELO N – OBRAS MENORES SIN ANDAMIAJE EN VÍA PÚBLICA

El MODELO N es una DECLARACIÓN RESPONSABLE para la realización de obras menores. Estas obras, que no necesitan la colocación de andamiaje en la vía pública (aunque sí pueden necesitar la colocación de un contenedor de escombros, para ello es necesario el MODELO OA para ocupar acera o solicitarlo a través de tráfico si hay afección del tráfico), pueden ser de tres tipos:

1. **MANTENIMIENTO:** tienen como finalidad mantener y/o conservar la edificación en correctas condiciones de salubridad y ornato y no alterarán la estructura ni la distribución y no afectarán a la fachada (salvo en planta baja). Pueden ser en el interior o en el exterior de la edificación:
 - Exterior (solo planta baja):
 - Pintura o reparación de fachada de viviendas y/o locales.
 - Sustitución de elementos publicitarios, aires acondicionados...
 - Instalación de borriqueta y/o vehículo articulado para la realización de las anteriores obras mencionadas.
 - Interior:
 - Cocina:
 - Sustitución de revestimientos (alicatados, falsos techos...) o de muebles, si requiere obra.
 - Fontanería e instalación eléctrica.
 - Baños y aseos:
 - Sustitución de revestimientos o de sanitarios, si requiere obra.
 - Reparación o mejora de instalaciones eléctricas o fontanería.
 - Resto de vivienda:
 - Desconchados, enlucidos y pinturas, carpintería interior y/o falsos techos.
 - Sustitución de pavimentos sin superposición ni incrementos de cargas.
 - En zaguanes y escaleras comunitarias:
 - Sustitución de pavimentos o alicatados.
 - Mantenimiento de instalaciones existentes.

La documentación que es necesario presentar es:

- Descripción pormenorizada de la obra (a modo de memoria) con el compromiso de no disminuir las condiciones de habitabilidad.
- El presupuesto de la obra.
- La tasa (que se solicita con anterioridad en la oficina de información urbanística) y el justificante de pago.



2. ACONDICIONAMIENTO U OBRAS PUNTUALES: son obras que pueden realizarse tanto en el interior como en el exterior:

- Interior: tiene como finalidad la modificación de las condiciones de habitabilidad de un edificio o de una parte, mediante la sustitución o ampliación de instalaciones o la redistribución de su espacio interior (aunque mantiene sus características morfológicas). Puede tratarse de:
 - Reparación de daños en elementos comunes y/o privativos no estructurales (escaleras, zaguán, garaje, patio de luces, acometidas, bajantes...)
 - Acondicionamiento y redistribución de elementos privativos y/o comunes que respeten las normas sobre accesibilidad, habitabilidad, calidad, salubridad y seguridad contra incendios (distribución del espacio interior, rampas...)
- Exterior: obras puntuales que conservan la volumetría y la morfología, sin mermar las condiciones de habitabilidad o seguridad en el edificio o sus instalaciones. Puede tratarse de:
 - Reparación de daños no estructurales en elementos comunes y/o privativos.
 - Reposición de elementos compositivos que afectan a la fachada exclusivamente (enfoscados, revocos, enlucidos y estucados, limpieza y pintura, cerrajería, carpintería y persianas, canalones, bajantes...)
 - Retejados o impermeabilizantes.
 - Molduras, cornisas, impostas y voladizos.
 - Trabajos verticales sin andamio (reparaciones descolgándose).

La documentación necesaria es:

- Memoria técnica redactada y firmada por un técnico (no es necesario que esté visada) en la que se incluya:
 - Descripción pormenorizada de la obra con el compromiso de no disminuir las condiciones de habitabilidad.
 - Presupuesto de la obra.
- Plano del estado actual y del reformado cuando afecte a la distribución.
- La tasa (que se solicita con anterioridad en la oficina de información urbanística) y el justificante de pago.

3. RESTAURACIÓN O REHABILITACIÓN: pretenden la restitución del edificio a su estado original, pueden incluir sustituciones parciales de elementos estructuras, así como la incorporación de nuevas instalaciones para asegurar la estabilidad y la funcionalidad del edificio.

CONSOLIDACIÓN: pretenden el refuerzo y/o sustitución de elementos dañados del edificio para asegurar la estabilidad del mismo o sus condiciones básicas de uso.

REESTRUCTURACIÓN (el mismo carácter que las de restauración, pero mayor alcance): afecta a elementos estructurales del edificio e, incluso, demoliciones interiores.



Puede tratarse de:

- Instalación de ascensores afectando a la estructura.
- Huecos en fachada que afecten a muros de carga, forjados o estructura.
- Obras en elementos estructurales.
- Huecos en forjados de unión de dos alturas.
- Refuerzo de pilares.

La documentación necesaria es:

- Un proyecto básico redactado y firmado por técnico competente (no es necesario que esté visado)
- La tasa (que se solicita con anterioridad en la oficina de información urbanística) y el justificante de pago.

MODELO NL – OBRAS MENORES CON ANDAMIAJE EN VÍA PÚBLICA

El MODELO NL es una solicitud de LICENCIA para la realización de obras menores en las que sea necesaria la colocación de andamiaje en la vía pública. Además, es un modelo que se usa para la solicitud de ciertas obras menores especiales. Pueden ser de varios tipos:

1. ACONDICIONAMIENTO U OBRAS PUNTUALES (igual que el MODELO N)
2. RESTAURACIÓN O REHABILITACIÓN, CONSOLIDACIÓN O REESTRUCTURACIÓN (igual que MODELO N)
3. CASAS PREFABRICADAS: con un proyecto técnico que garantice que lo proyectado cumple con la normativa contra incendios.
4. CONSTRUCCIÓN DE PISCINAS:
 - Las de utilización colectiva habrán de acompañarse de un proyecto básico.
 - Las de uso familiar (que no estén en proyecto de edificación) se presentará una instancia suscrita por el técnico que se responsabilice de la ejecución de las obras, con una descripción pormenorizada de obras (emplazamiento, localización en Plan General, situación en la parcela, acotaciones y distancias)
5. MUROS DE FÁBRICA Y VALLADOS: descripción pormenorizada con plano donde se indique la parcela y el vallado que se va a realizar, identificando su emplazamiento.
6. OBRAS ORDINARIAS DE URBANIZACIÓN: con un proyecto técnico suscrito por un técnico competente.
7. GRÚAS, PLATAFORMAS, CASETAS DE OBRAS, COLOCACIÓN DE PLACAS SOLARES O ANTENAS: instancia suscrita por el solicitante y el técnico director de la instalación, identificando de forma precisa su emplazamiento y adjuntando la documentación que acredite la homologación de dicho elemento. Aportará, además, copia de la póliza de seguro de responsabilidad civil por un importe mínimo de 300.000 €.



8. ZANJAS PARA ACOMETIDAS: instancia suscrita por el solicitante y el técnico responsable de la seguridad y salud en la ejecución. Descripción de la actuación a realizar con planos visados por las compañías suministradoras, identificación de la licencia de edificación a la que complementa y plano de trazado de las infraestructuras a realizar y su emplazamiento. Además, deberá depositarse una fianza de 200€ por cada metro lineal de zanja, para la reparación de posibles desperfectos.
9. FOSAS SÉPTICAS: instancia suscrita por el solicitante y el técnico responsable de ejecución, con la descripción de la actuación y su emplazamiento.
10. INVERNADEROS: proyecto técnico, presupuesto de la obra y el justificante de pago de la tasa correspondiente.
11. MOVIMIENTO DE TIERRAS: proyecto técnico donde se describa de manera pormenorizada la actuación y la finalidad, y el justificante de pago de la tasa correspondiente.
12. OBRAS PROVISIONALES: instancia acompañada de la manifestación de que se trata de obras provisionales y el compromiso de desmontar, sin indemnización, finalizado el plazo.

MODELO PD – DEMOLICIÓN

El MODELO PD es una solicitud de LICENCIA DE OBRA MAYOR consistente en la DEMOLICIÓN de un edificio y deberá acompañarse de la siguiente documentación:

- Proyecto técnico (es obligatorio el visado si no requiere el uso de explosivos) con el siguiente contenido:
 - Descripción de la construcción objeto de la demolición con fotografías a color.
 - Memoria justificativa de la demolición con el plazo de comienzo y estimación de duración.
 - Plano parcelario y planos acotados de planta, secciones y alzadas.
 - Presupuesto de la demolición.
 - Gestión de residuos de construcción y demolición.
- Descripción de las medidas de protección de los edificios colindantes y de la vía pública (si recae sobre medianeras de edificios colindantes, se incorporará como anexo un estudio técnico sobre el estado de seguridad de dichos edificios y, en su caso, las medidas cautelares que garanticen la seguridad)
- Póliza de responsabilidad civil del constructor que cubra desperfectos y daños en bienes públicos y privados.
- Antes de comenzar las obras, certificación del colegio profesional del técnico autor del proyecto acreditando que ha redactado y presentado el proyecto de ejecución y el estudio de seguridad y salud.
- La tasa (que se solicita con anterioridad en la oficina de información urbanística) y el justificante de pago.



MODELO PL – OBRA MAYOR SIN GARAJE

El MODELO PL es una solicitud de LICENCIA para la realización de nueva edificación u obra mayor sin actividad ni garajes. Están sujetas a esta licencia las siguientes obras:

1. NUEVA PLANTA O REFORMA ESTRUCTURAL. Deberá acompañarse de la siguiente documentación:
 - Proyecto básico con el siguiente contenido:
 - Memoria descriptiva con indicación expresa de su adecuación al entorno y del cumplimiento de la normativa urbanística.
 - Presupuesto de las obras.
 - Plano de situación y plano catastral de la parcela.
 - Plano de emplazamiento con cotas en los linderos de la parcela y las distancias a los edificios y/o puntos de referencia más próximos, cotas de nivel de la planta baja y, en su caso, con relación a los espacios libres exteriores, calles y fincas colindantes.
 - Planos acotados de las plantas, alzados y secciones que definan el edificio.
 - Anexo de las obras ordinarias de urbanización, en caso de que se requieran.
 - Aceptación de la dirección de las obras (arquitecto o aparejador).
 - Ficha estadística.
 - Nota simple del Registro de la Propiedad (a efectos informativos)
 - Formalización de la cesión libre y gratuita para viarios al Ayuntamiento, si fuera precisa.
 - Licencia andamiaje en vía pública (MODELO NL) si se precisa grúa, caseta, zanjas de acometidas...
 - Gestión de residuos de construcción y demolición.
 - Plan de seguridad y salud.
 - La tasa (que se solicita con anterioridad en la oficina de información urbanística) y el justificante de pago.
2. AMPLIACIÓN de toda clase de construcciones, edificios e instalaciones existentes.

INTERVENCIÓN EN EDIFICIOS CATALOGADOS cualquiera que sea el alcance de la obra.

Para estas actuaciones, la documentación necesaria será la misma que en el punto anterior, pero además será necesario seguir el procedimiento de licencia y permiso exigidos por normativa específica (por ejemplo, para actuaciones en edificios catalogados, será necesario la solicitud de un informe previo mediante el MODELO I)



MODELO PJ – OBRA MAYOR CON GARAJE

El MODELO PJ es una solicitud de LICENCIA para la realización de nueva edificación u obra mayor con garajes. Están sujetas a esta licencia las mismas obras que se describen en el MODELO PL, y la documentación necesaria es la misma.

MODELO PA – OBRA MAYOR CON ACTIVIDAD

El MODELO PA es una solicitud de LICENCIA para la realización de nueva edificación o de ampliación previa a la solicitud de licencia de apertura de actividad. La documentación necesaria es:

- Proyecto Básico redactado y firmado por técnico competente con el siguiente contenido:
 - Memoria descriptiva con indicación expresa de su adecuación al entorno y del cumplimiento de la normativa urbanística en vigor y demás normativa sectorial de aplicación.
 - Presupuesto de las obras detallado por capítulos.
 - Plano de situación referido a la cartografía del Plan General (E 1/2.000 y E 1/5.000) y de parcela catastral.
 - Planos de emplazamiento y de calificación en el PGOU (E 1/500) acotando los linderos de la parcela, las distancias a los edificios y/o puntos de referencias más próximos y las cotas de nivel de la planta baja y, en su caso, con relación a los espacios libres exteriores, calles y fincas colindantes.
 - Planos de plantas, alzados y secciones que definan el edificio y la intervención a realizar (E 1/100)
- Anexo de obras ordinarias de urbanización en caso de que se requieran para convertir la parcela en solar, y, cuando sea precisa la cesión de suelo destinado a viario público, se presentará documento suscrito por la propiedad formalizando la cesión libre y gratuita.
- Si la obra precisa de instalación de grúa, se presentará como anexo con la documentación exigida (si la solicitud es posterior al otorgamiento de la licencia, ha de solicitarse con el MODELO NL de obras)
- Aceptación de la dirección facultativa de las obras.
- Cuestionario de la Estadística de la Edificación y Vivienda.
- Nota simple del Registro de la Propiedad (a efectos meramente informativos)
- La tasa (que se solicita con anterioridad en la oficina de información urbanística) y el justificante de pago.



MODELO AN1 – LICENCIA AMBIENTAL CON OBRA MENOR

El MODELO AN1 es la solicitud para la LICENCIA de apertura de una actividad categorizada en el anexo II de la ley 6/2014, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades de la Generalitat Valenciana, junto con la DECLARACIÓN RESPONSABLE para la realización de obras menores vinculadas a esta actividad, tramitándose así un solo expediente. Con este modelo también se tramita la solicitud de obras menores vinculadas a usos provisionales no contemplados en el planeamiento en vigor en suelo urbanizable o urbanos pendientes de la aprobación del planeamiento de desarrollo. La documentación necesaria será:

- La misma documentación necesaria descrita en el MODELO A01 para la solicitud de la licencia ambiental.
- Proyecto técnico de obras según tipo de obra que se vaya a realizar (las descritas en el MODELO N o MODELO NL, modelos descritos en el documento de trámites referidos a OBRAS)
- Si se inician las obras con anterioridad a la concesión de la licencia de apertura de actividad, es necesario la firma de un compromiso escrito en instrumento público notarial de asunción de responsabilidad por parte del interesado de las consecuencias en caso de denegación posterior de la licencia ambiental.
- En caso de usos provisionales, además se deberá adjuntar un documento con legitimación ante notario de compromiso de desmontar, demoler o erradicar el uso con las obras e instalaciones autorizadas de forma provisional.
- La tasa (que se solicita con anterioridad en la oficina de información urbanística) y el justificante de pago.

MODELO A02.1 – OBRA MENOR SIN ANDAMIAJE VINCULADA A ACTIVIDAD (PÚBLICA CONCURRENCIA)

El MODELO A02.1 es una DECLARACIÓN RESPONSABLE para la realización de obras menores vinculadas a una actividad relacionada con los espectáculos públicos, las actividades recreativas o los establecimientos públicos (con un máximo de 500 personas de aforo), y cuya licencia se tramitará con el MODELO A02.ARTÍCULO 9 (Ley 14/2010 de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos). Estas obras, que no necesitan la colocación de andamiaje en la vía pública (aunque sí pueden necesitar la colocación de un contenedor de escombros, para ello es necesario el MODELO OA para ocupar acera o solicitarlo a través de tráfico si hay afección del tráfico, modelo descrito en el documento de trámites referidos a OBRAS), pueden ser de dos tipos, y la documentación necesaria es:

1. ACONDICIONAMIENTO U OBRAS PUNTUALES: son obras de mera reforma sin producir variación en el conjunto del sistema estructural del edificio. La documentación necesaria es:
 - Memoria técnica redactada y firmada por un técnico en la que se incluya:
 - Descripción pormenorizada de la obra con el compromiso de no disminuir las condiciones de habitabilidad.
 - Presupuesto de la obra.



- Plano del estado actual y del reformado cuando afecte a la distribución.
 - Indicación del tiempo de inicio y duración de la obra.
 - Estudio de producción y gestión de residuos de construcción y demolición.
 - La tasa (que se solicita con anterioridad en la oficina de información urbanística) y el justificante de pago.
2. **RESTAURACIÓN O REHABILITACIÓN:** son obras de reforma en edificios sin producir variación en el conjunto del sistema estructural del edificio. La documentación necesaria es:
- Proyecto básico y de ejecución de la edificación (con visado colegial) redactados y firmados por técnico competente.
 - Estudio de Seguridad y Salud.
 - En su caso, Certificado de Eficiencia Energética (CEE)
 - Estudio de producción y gestión de residuos de construcción y demolición.
 - Aceptación de la dirección facultativa de las obras.
 - La tasa (que se solicita con anterioridad en la oficina de información urbanística) y el justificante de pago.

MODELO A04.1 – OBRA MENOR VINCULADA A ACTIVIDAD (SIN ANDAMIAJE EN VÍA PÚBLICA)

El MODELO A04.1 es una DECLARACIÓN RESPONSABLE para la realización de obras menores vinculadas a una actividad, cuya licencia se tramitará con el MODELO A04.2, ya que dicha licencia estará sujeta a Declaración Responsable Ambiental (escasa incidencia ambiental) o Comunicación de Actividades Inocuas (incidencia ambiental nula). Estas obras, que no necesitan la colocación de andamiaje en la vía pública (aunque sí pueden necesitar la colocación de un contenedor de escombros, para ello es necesario el MODELO OA para ocupar acera, o solicitarlo a través de tráfico si hay afección del tráfico, modelo descrito en el documento de trámites referidos a OBRAS), pueden ser de dos tipos:

1. **ACONDICIONAMIENTO U OBRAS PUNTUALES:** son obras de mera reforma sin producir variación en el conjunto del sistema estructural del edificio. La documentación necesaria es:
- Informe Urbanístico Municipal apto o instancia de haberlo presentado y haber transcurrido el plazo de 15 días hábiles sin haber sido informado (en la instancia se señala el número de expediente correspondiente a la solicitud del mismo)
 - Memoria técnica redactada y firmada por un técnico en la que se incluya:
 - Descripción pormenorizada de la obra con el compromiso de no disminuir las condiciones de habitabilidad.
 - Presupuesto de la obra.



- Plano del estado actual y del reformado cuando afecte a la distribución.
 - Indicación del tiempo de inicio y duración de la obra.
 - Estudio de producción y gestión de residuos de construcción y demolición.
 - La tasa (que se solicita con anterioridad en la oficina de información urbanística) y el justificante de pago.
2. RESTAURACIÓN O REHABILITACIÓN: son obras de reforma en edificios sin producir variación en el conjunto del sistema estructural del edificio. La documentación necesaria es:
- Informe Urbanístico Municipal apto o instancia de haberlo presentado y haber transcurrido el plazo de 15 días hábiles sin haber sido informado (en la instancia se señala el número de expediente correspondiente a la solicitud del mismo)
 - Proyecto básico y de ejecución de la edificación (con visado colegial) redactados y firmados por técnico competente.
 - Estudio de Seguridad y Salud.
 - En su caso, Certificado de Eficiencia Energética (CEE)
 - Estudio de producción y gestión de residuos de construcción y demolición.
 - Aceptación de la dirección facultativa de las obras.
 - La tasa (que se solicita con anterioridad en la oficina de información urbanística) y el justificante de pago.