



ANEXO I

DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA EL OTORGAMIENTO DE AUTORIZACIONES URBANÍSTICAS

1. Licencia urbanística

1.1 En todas:

- a) Solicitud de licencia urbanística en modelo normalizado "M_LU", debidamente cumplimentado y firmado.
- b) Fotocopia del DNI/CIF/NIE del/de la solicitante.
- c) Documentación acreditativa de la representación (Según art. 5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en su caso).
- d) Identificación de la referencia catastral del inmueble o parcela (último recibo del I.B.I. o consulta catastral descriptiva y gráfica).
- e) Justificante de la liquidación de los tributos y demás ingresos de derecho público o privado que correspondan.

1.2 Licencias solicitadas con proyecto básico:

- a) Proyecto básico suscrito por técnico competente en soporte digital.
- b) Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud (según Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre).
- c) Cuando el proyecto básico no esté visado por Colegio Profesional que corresponda, este deberá de estar registrado, o en su caso presentar declaración responsable del técnico redactor, según modelo normalizado, sobre su titulación, competencia profesional, no inhabilitación, póliza seguro de responsabilidad civil, etc.
- d) Cuestionario de Estadística de Edificación y Vivienda.
- e) Para obras de nueva planta, solicitud de tira de cuerdas (en su caso), mediante modelo de instancia general del Ayuntamiento de Mula, debidamente cumplimentada y firmada.
- f) Las licencias otorgadas con proyecto básico no autorizan el inicio de la ejecución de las obras, que se deberá solicitar expresamente, acompañado de:
 1. Proyecto de ejecución suscrito por técnico competente en soporte digital competente en soporte digital. Contenido indicado en el Anexo I del CTE (Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo).
 2. Declaración responsable del técnico redactor de concordancia con el proyecto básico.
 3. Resto de documentación prevista en el siguiente apartado, si no hubiese sido previamente presentada.

1.3 Licencias solicitadas con proyecto básico y de ejecución:

- a) Proyecto técnico suscrito por técnico competente en soporte digital. Contenido indicado en el Anexo I del CTE (Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo).
- b) Cuestionario de Estadística de Edificación y Vivienda.
- c) Proyecto de Telecomunicaciones (ICT), en el supuesto de edificios que deban acogerse al régimen de Propiedad Horizontal, regulado por Ley 49/1960 de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.
- d) Estudio de Gestión de Residuos (según Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero).



- e) Para obras de nueva planta, solicitud de tira de cuerdas (en su caso), mediante modelo de instancia general del Ayuntamiento de Mula, debidamente cumplimentada y firmada.
- f) Notas de encargo registradas o visadas por los respectivos colegios profesionales del Proyectista/s, Director/es de Obra y Director/es de Ejecución Material, o en su caso Declaración Responsable por parte del técnico Proyectista, Director de Obra, y del Director de Ejecución Material, junto con el promotor, sobre el encargo y aceptación de los servicios.

1.4. Obras en suelo urbanizable y no urbanizable:

- a) Nota simple registral actualizada de la finca.
- b) Declaración responsable de que la propiedad/promotor acometerá a su cargo las obras de infraestructuras precisas para la habitabilidad de la vivienda/construcción, abastecimiento de aguas y depuración y vertido de aguas residuales, electricidad, en los términos que resulten procedentes.
- c) Declaración responsable de la propiedad/promotor de que el resto de la parcela deberá mantener su destino conforme a la naturaleza de la finca, y las prescripciones contenidas en el PGMO de Mula.

1.5. Demoliciones:

- a) Los proyectos de demolición, que siempre deberán estar visados conforme lo estipulado, incluirán la documentación adecuada para poder justificar la posibilidad legal de demolición, así como el sistema técnico a emplear. En todo caso, deberán aportar testimonio fotográfico del edificio o parte del mismo a demoler.
- b) Cuando se trate de obras de demolición o movimiento de tierras, se acreditará y declarará que el constructor posee una póliza de responsabilidad civil que cubra los posibles desperfectos y daños a bienes públicos y privados que puedan ocasionarse como consecuencia de la misma. Dicha documentación deberá aportarse antes del inicio de la obra, junto a la comunicación del inicio de obra.

1.6. Piscinas:

- a) Todo nuevo proyecto de construcción de una piscina o de modificación constructiva del vaso, en virtud del Real Decreto 742/2013, de 27 de septiembre, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de las piscinas, deberá seguir lo dispuesto en el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación y en el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios. Además, se registrará por cualquier otra legislación y norma que le fuera de aplicación.

1.7. Segregación:

- a) Memoria descriptiva de la segregación, tanto de la parcela original como de las resultantes (resto de finca matriz y fincas segregadas), deberá de estar numerada y con un índice de contenidos, indicando como mínimo:
 - Uso de la finca: Uso que actualmente tiene la finca, (cultivos de secano, monte, frutales de regadío, vivienda, etc.).



- Superficie: Distinguiendo, en caso de que no coincidan, la superficie registral (según nota simple), la superficie catastral (suma de superficie de cada parcela del catastro), y la superficie real (en caso de presentar nuevo plano de medición por un técnico competente).
- Clasificación según el PGMO: Clasificación urbanística de la finca según su emplazamiento sobre el plano del Plan General Municipal de Ordenación de Mula (PGMO).
- Identificación sobre el catastro: Parcelas (indicando nº de polígono y de parcela) catastrales que componen la finca. En caso de que la finca no coincida con parcelas catastrales exactas, se hará referencia a "parte de la parcela catastral polígono... parcela..."
- Identificación de las construcciones existentes si las hubiera: Se deberá de indicar la presencia de construcciones existentes si las hubiera, describiendo su uso, su superficie, su antigüedad, su separación a linderos y su porcentaje de ocupación respecto a la finca en la que quedan enmarcadas.
- Linderos: Linderos de la finca, no siendo necesario identificar a los propietarios, siendo suficiente con describir los linderos conforme a los números de parcela catastral correspondientes.
- Observaciones: Cualquier aclaración u observación que el interesado considere oportuno indicar para el entendimiento de la segregación.

b) Planimetría:

- Plano de situación de la finca matriz, sobre el de zonificación del PGMO.
 - Plano de emplazamiento sobre el catastral a escala 1/5.000 (o similar) donde se aprecien los polígonos y parcelas catastrales. Sobre este plano se sitúa con precisión la finca registral y las segregaciones o divisiones de ésta.
 - Plano de la finca matriz, del resto de la finca matriz y de las fincas segregadas a escala adecuada (entre 1/5.000 y 1/1.000), indicando las superficies y delimitación clara de:
 - Finca y partes en que se divide.
 - Edificaciones existentes si las hubiese con sus distancias a linderos, caminos, superficie de las mismas, etc....
 - Para cumplir con la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, dichos planos deberán incorporar información georreferenciada de los puntos en coordenadas UTM ETRS89.
- c) Nota simple del Registro de la Propiedad actualizada o fotocopia de la escritura de propiedad de las fincas intervinientes.
- d) Se adjuntará como anexo a la memoria informe de validación gráfica alternativa de la Sede Electrónica del Catastro en relación a la parcelación solicitada.

1.8. Obras vinculadas a actividades existentes o en proyecto:

- a) Descripción de la actividad existente o en proyecto en el modelo normalizado "M_LU" y en la memoria descriptiva de la documentación técnica a presentar, además en el caso de actividades existentes se deberán de incluir los datos del titular de la misma.



1.9. Solicitud de licencia urbanística por razones de seguridad jurídica o de otro tipo:

- a) Se aportará como mínimo, memoria técnica conforme a lo estipulado por el anexo I de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Intervención Administrativa en la Edificación y el Uso del Suelo en su apartado 2.1.f.

2. Declaración responsable en materia urbanística

2.1. En todas:

- a) Declaración responsable en materia urbanística en modelo normalizado "M_DRMU", debidamente cumplimentado y firmado.
- b) Fotocopia del DNI/CIF/NIE del/de la solicitante.
- c) Documentación acreditativa de la representación (Según art. 5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en su caso).
- d) Identificación de la referencia catastral del inmueble o parcela (último recibo del I.B.I. o consulta catastral descriptiva y gráfica).
- e) Justificante de la liquidación de los tributos y demás ingresos de derecho público o privado que correspondan.
- f) Memoria Técnica: Suscrita por técnico competente conforme a lo previsto en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, en la que se describan, justifiquen y se cuantifiquen las obras/actuaciones a realizar, quedando las mismas completamente definidas, para lo que se propone el siguiente índice:

i. Memoria Descriptiva:

- Antecedentes: Agentes intervinientes, objeto del encargo.
- Descripción del estado actual de la edificación, inmueble, o ámbito (situación, referencia catastral, composición, antigüedad, sistema constructivo, etc.).
- Estado actual de la construcción y su estructura, patologías, seguridad. o Fotografías del estado actual: Fachadas, accesos, interiores, todas las dependencias o ángulos.
- Descripción de las obras a ejecutar; Distribución, programa y usos; Cuadros de superficies.
- Descripción de la actividad existente o en proyecto (en su caso), además en el caso de actividades existentes se deberán de incluir los datos del titular de la misma.

ii. Justificación urbanística:

- Clasificación y calificación.
- Usos permitidos y previsto.
- Justificación de cumplimiento de Normas y Ordenanzas, incluido el Plan Especial de Protección
- Grado de protección de la edificación, inmueble o ámbito.
- Justificación de que la edificación a objeto de las obras o actuaciones no se encuentra en situación de fuera de ordenación.

iii. Memoria Constructiva:

- Descripción de las técnicas constructivas, sistemas constructivos y materiales a emplear
- Descripción de las instalaciones y sus características técnicas.



- iv. Mediciones y Presupuesto de ejecución material por capítulos y partidas. Será necesario incluir un capítulo para la "Seguridad y Salud" y otro capítulo para la "Gestión de Residuos de la Construcción y Demoliciones".
- v. Planos:
 - Plano de situación. Escala 1:2.000 y emplazamiento. Planeamiento urbanístico vigente.
 - Plano de estado actual. Escala mínima 1:100. o Plano de estado reformado.
 - Plano justificativo de accesibilidad y evacuación.
 - Otros, necesarios dependiendo de la envergadura y tipología de la obra/actuación.
- vi. Anexos técnicos:
 - Justificación de accesibilidad.
 - Justificación de vías de evacuación y prevención de incendios.
 - Aquellos necesarios dependiendo de la envergadura y tipología de la obra/actuación. Por ejemplo, justificación de accesibilidad.
- vii. Estudio Básico de Seguridad y Salud o Estudio de Seguridad y Salud, conforme al Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.

2.2. Obras vinculadas a actividad existente o proyectada

- a) Descripción de la actividad existente o proyectada en el modelo normalizado "M_DRMU" y en la memoria descriptiva de la documentación técnica a presentar, además en el caso de actividades existentes se deberá de identificar al titular de la misma.

2.3. Usos y obras provisionales

- a) En la Memoria Técnica en la que hace referencia el punto 2.1 apartado g), deberá quedar justificado la necesidad y carácter no permanente de tales usos, obras e instalaciones, así como de las características técnicas de los mismos y la temporalidad de su régimen de titularidad o explotación, para su control o inspección por la Administración.
- b) Nota simple actualizada del inmueble o parcela.

2.4. Cambios de uso

- a) En la Memoria Técnica en la que hace referencia el punto 2.1 apartado g), deberá quedar justificado el cambio de uso conforme al PGMO de Mula y al Decreto-Ley n.º 3/2020, de 23 de abril, de mitigación del impacto socioeconómico del COVID-19 en el área de vivienda e infraestructuras.



2.5. Intervenciones en edificios/inmuebles/ámbitos protegidos

- a) En la Memoria Técnica en la que hace referencia el punto 2.1 apartado g), deberá quedar justificado el alcance menor de las actuaciones de intervención sobre edificios, inmuebles y ámbitos patrimonialmente protegido o catalogados, no afectando estas a la estructura o a las partes o elementos de los inmuebles objeto de protección, ni al aspecto exterior, incluidas las cubiertas, las fachadas y los elementos catalogados ni a ningún elemento artístico, para su control o inspección por la Administración.

2.6. Nueva planta

- a) En la Memoria Técnica en la que hace referencia el punto 2.1 apartado g), deberá quedar justificado la escasa entidad constructiva y sencillez técnica de las obras de nueva planta, las cuales no podrán ser residenciales ni de uso público, ni superiores a una altura, para su control o inspección por la Administración.

3. Comunicación previa en materia urbanística

- a) Comunicación previa en materia de urbanismo en modelo normalizado "M_CPMU", debidamente cumplimentado y firmado.
- b) Fotocopia compulsada de DNI/CIF/NIE del/de la declarante.
- c) Documentación acreditativa de la representación (Según art. 5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en su caso).
- d) Identificación de la referencia catastral del inmueble o parcela (último recibo del I.B.I. o consulta catastral descriptiva y gráfica).
- e) Justificante de la liquidación de los tributos y demás ingresos de derecho público o privado que correspondan.
- f) Fotografías sobre el estado actual en color y formato legible.

4. Declaración responsable de primera ocupación y sucesivas ocupaciones

4.1 Primera ocupación – Edificaciones de nueva planta:

4.1.1 En todas:

- a) Declaración responsable de primera ocupación en modelo normalizado "M_DRPSO", debidamente cumplimentado y firmado.
- b) Fotocopia del DNI/CIF/NIE del/de la declarante.
- c) Documentación acreditativa de la representación (Según art. 5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en su caso).
- d) Justificante de la liquidación de los tributos y demás ingresos de derecho público o privado que correspondan.
- e) Fotografía a color de la/s fachada/s del inmueble.
- f) Plano de distribución definitiva visado por el COAMU de la/s viviendas/s (cotas y superficies).
- g) Copia de la Licencia de obra.
- h) Certificado final de obras, visado por el Colegio Profesional respectivo.
- i) Certificado del Técnico Director de las obras acreditando la ejecución de las obras de urbanización necesarias conforme a las condiciones fijadas en la licencia.



- j) Justificante de alta en la contribución urbana. Modelo 902.
- k) Certificado expedido por la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones en el que conste que se ha presentado el Proyecto de ICT, y el certificado final de obra o Boletín de Instalación Telecomunicaciones (según proceda).
- l) Certificado de inspección de acometida de saneamiento y abastecimiento emitido por la Empresa Municipal de Aguas, o en caso de construcciones en suelo urbanizable o no urbanizable, certificado del técnico director de la instalación de fosa séptica, junto con el plano de ubicación.
- m) Anexo normalizado cumplimentado según características de cada vivienda/local (se presentarán un anexo por cada vivienda y por cada local).
- n) Autorización de vado, en edificios de vivienda colectiva, en caso de entrada y salida de vehículos.

4.1.2 Para aquellos proyectos con licencia de obra comprendida entre el 28 de marzo de 2002 y el 16 de Octubre de 2006:

- Un ejemplar de la carpeta de documentación del Libro del Edificio.
- Copia justificativa del Reg. de Entrada en C.A.R.M. de los Registros de Calidad.

4.1.3 Para aquellos proyectos con licencia de obra posterior al 17 de octubre de 2006:

- Un ejemplar de la Carpeta de la Documentación.
- Un ejemplar de la Carpeta de Uso, Mantenimiento y Emergencias, visada.
- Certificado del departamento encargado de la Gestión de la Calidad en la Edificación de C.A.R.M. de que la Carpeta de la Calidad es conforme.

4.2 Sucesivas ocupaciones – Viviendas legalizadas o con Cédula / Declaración responsable de 1ª ocupación:

4.2.1 En todas:

- a) Declaración responsable de primera ocupación en modelo normalizado "M_DRPSO", debidamente cumplimentado y firmado.
- b) Fotocopia del DNI/CIF/NIE del/de la declarante.
- c) Documentación acreditativa de la representación (Según art. 5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en su caso).
- d) Justificante de la liquidación de los tributos y demás ingresos de derecho público o privado que correspondan.
- e) Fotografía a color de la/s fachada/s del inmueble.
- f) Plano de situación.
- g) Plano de distribución acotado.
- h) Escritura de propiedad o Nota Simple Registral.
- i) Fotocopia contrato de arrendamiento, en su caso.
- j) Justificante de alta en la contribución urbana. Modelo 902 o último recibo del IBI.
- k) Cédula / Declaración responsable 1ª ocupación (en su caso).
- l) Resolución favorable expediente de legalización del inmueble (solo en el caso de viviendas legalizadas).

4.3 Sucesivas ocupaciones – Viviendas legalizadas o con Cédula / Declaración responsable de 1ª ocupación:



4.3.1 En todas:

- a) Declaración responsable de primera ocupación en modelo normalizado "M_DRPSO", debidamente cumplimentado y firmado.
- b) Fotocopia del DNI/CIF/NIE del/de la declarante.
- c) Documentación acreditativa de la representación (Según art. 5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en su caso).
- d) Justificante de la liquidación de los tributos y demás ingresos de derecho público o privado que correspondan.
- e) Fotografía a color de la/s fachada/s del inmueble.
- f) Certificado de habitabilidad, seguridad y estabilidad firmado por técnico competente según Ley de Ordenación de la Edificación, acompañado de la siguiente documentación complementaria:
 - Plano de situación (Escala 1:1000).
 - Plano de emplazamiento incluyendo la totalidad de construcciones existentes en la parcela y la distancia a linderos y ejes de caminos.
 - Plano del inmueble (Escala 1:100) debidamente acotado y con cuadro de superficies.
- g) Escritura de propiedad o Nota Simple Registral.
- h) Fotocopia contrato de arrendamiento, en su caso.
- i) Justificante de alta en la contribución urbana. Modelo 902 o último recibo del IBI.

5. Autorización para la constitución/modificación de complejo inmobiliario o propiedad horizontal (pendiente de ver)

- a) Solicitud conforme al modelo de instancia general del Ayuntamiento de Mula, debidamente cumplimentada y firmada.
- b) Fotocopia del DNI/CIF/NIE del/de la solicitante.
- c) Justificante de la liquidación de los tributos y demás ingresos de derecho público o privado que correspondan.
- d) Memoria justificativa de la adecuación del número de viviendas, establecimientos u otros elementos susceptibles de aprovechamiento privativo independiente propuestos en las determinaciones del planeamiento urbanístico y en la legislación sectorial aplicables.
- e) Planos a escala adecuada en que consten el número de viviendas, establecimientos u otros elementos susceptibles de aprovechamiento privativo independiente, su superficie y uso urbanístico.
- f) Nota simple o certificación del Registro de la Propiedad donde conste la descripción de la finca o edificación.
- g) Proforma del documento público o privado por el que se incrementa el número de viviendas, establecimientos u otros elementos susceptibles de aprovechamiento privativo independiente respecto de los autorizados en una licencia urbanística anterior.

6. Autorización excepcional por la C.A.R.M. de interés público (pendiente de ver)

- a) Memoria-resumen de la actuación, describiendo expresamente el número y superficie de todos los elementos y construcciones (prefabricadas o no) que la componen, obras a realizar, cuadro de superficies y presupuesto de la actuación.
- b) Se desglosará el presupuesto de ejecución material, referido a las edificaciones y construcciones a efectos de aplicación del canon del 1% en el caso de uso



- excepcional en suelo no urbanizable o la tasa correspondiente fijada en la ley de presupuestos para dichas autorizaciones.
- c) Justificación de las condiciones generales que impone la normativa urbanística municipal de aplicación para las actuaciones de interés público y de la adecuada inserción en la estructura territorial, resolviendo las infraestructuras necesarias.
 - d) Justificación de su ubicación, argumentando la excepcionalidad e interés público de la actuación, la necesidad de su localización fuera del suelo urbano o urbanizable sectorizado.
 - e) Justificación de acceso rodado a la instalación, con definición del itinerario de acceso desde las vías principales, titularidad de los caminos, características, estado y condiciones para soportar el tráfico previsto.
 - f) Justificación de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia, en su caso.
 - g) Justificación de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial que corresponda en su caso: Litoral, del Noroeste, Altiplano, del Río Mula, Vega Alta y Oriental, etc., según la fase de tramitación en la que se encuentren.
 - h) Solución de las infraestructuras precisas para su funcionamiento (abastecimiento de agua, suministro eléctrico, saneamiento de aguas residuales. etc.), aportando al menos: definición de las soluciones previstas, puntos de entronque a las distintas infraestructuras e informes de las compañías suministradoras.
 - i) Acreditación de la disponibilidad de los terrenos adscritos a la actuación, mediante escrituras de propiedad, información catastral, nota simple registral actualizada y, en su caso, contratos de arrendamiento o cesión entre el propietario y el solicitante.
 - j) En su caso se acompañará documentación que acredite la legalidad o antigüedad de las construcciones existentes (licencia urbanística y actividad, autorización excepcional del Órgano Autonómico si existiera).
 - k) Para actuaciones en suelo no urbanizable se aportará estudio de paisaje, con el contenido y documentación indicados en los arts. 45 a 47 de la LOTURM.
 - l) Para actuaciones en suelo urbanizable sin sectorizar, se requerirá el compromiso de contribución a las cargas urbanísticas del futuro desarrollo y de depositar las garantías económicas fijadas en la Ley, así como acreditación de que no se han alcanzado los límites de aplicación del régimen transitorio.
 - m) Cuantificación de los puestos de trabajo directos e indirectos que supone la implantación de la actividad propuesta.
 - n) Inversión global de la misma.
 - o) Se acompañarán planos de planta y secciones a escala adecuada a su objeto:
 - Plano de situación de la parcela (escala 1:5.000), realizado sobre cartografía básica regional y orto-fotografía actualizada del SITmurcia.
 - Plano de zonificación de planeamiento vigente y, en su caso, en tramitación, ubicando la parcela y señalando la clasificación y calificación urbanística del terreno.
 - Plano de ordenación interior de parcela con sus dimensiones y superficie, ubicando todos los elementos de la actuación con la superficie que ocupan y la separación a cada uno de sus linderos. Se indicarán accesos, vallados, circulaciones, acopios, aparcamientos, etc. y se acotará la distancia a otras afecciones como carreteras, cauces, etc.



La presentación de la documentación se podrá hacer de forma electrónica o presencial conforme lo regulado en la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Contra el presente Acuerdo, se interpondrá recurso contencioso- administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia con sede en Murcia, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso- Administrativa.

Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

En Mula, a ____ de _____ de ____ El Alcalde.