



Ayuntamiento de Guadalix de la Sierra

SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRA MAYOR

Ref.^a
Expediente:

DATOS DEL INTERESADO Y DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES

Nombre	Apellidos			DNI	
C./ Pza./ Avda.			N.º	Esc.	Planta
					Puerta
Municipio	Provincia	Cód. Postal		Teléfono	
E-mail					

DATOS DEL REPRESENTANTE (en caso de ser diferente al arriba indicado)

La representación deberá acreditarse por cualquier medio válido en Derecho que deje constancia fidedigna.

Nombre y apellidos o razón social				DNI / NIF	
C./ Pza./ Avda.			N.º	Esc.	Planta
					Puerta
Municipio	Provincia	Cód. Postal		Teléfono	
E-mail					

EXPONE

Que tiene el propósito de ejecutar la obra de carácter menor que se detalla a continuación:

Emplazamiento de la obra:
Tipo de la obra a realizar y destino de la misma: (obra nueva, ampliación, acondicionamiento, consolidación, rehabilitación o demolición)
Presupuesto de ejecución: €
Necesidad de ocupación de la vía pública:[] SI [] NO (Instalación de Andamio o Contendor)



Ayuntamiento de Guadalix de la Sierra

Por lo que:

SOLICITA

Que realizados los trámites oportunos **se le otorgue licencia urbanística de obras** para ejecutar las descritas en la presente instancia.

NOTA:

1. ANEJO I. DOCUMENTACIÓN NECESARIA.
2. ANEJO II. CÁLCULO FIANZA DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN.
3. ANEJO III. INFORMACIÓN SOBRE OBRA MAYOR.

Guadalix de la Sierra, a ____ de _____ de 20 ____

Firma del solicitante,

El Ayuntamiento de Guadalix de la Sierra, con CIF P2806700G, domicilio en Pl. Consistorial, 1, 28794 Guadalix de la Sierra (Madrid), teléfono 918470006 y correo electrónico vicesecretaria@guadalixdelasierra.com, en base a la Ley de Bases de Régimen Local, trata la información que nos facilita con la finalidad de gestionar los distintos procedimientos que lleva a cabo en el desarrollo de sus competencias legalmente atribuidas. Los datos proporcionados se conservarán mientras se mantenga la relación administrativa o durante los años para cumplir con las obligaciones legales. Los datos no se cederán a terceros salvo en los casos en los que exista una obligación legal. Usted tiene derecho a obtener confirmación sobre si en el **Ayuntamiento de Guadalix de la Sierra** estamos tratando sus datos personales, rectificar los datos inexactos o solicitar su supresión cuando los datos ya no sean necesarios.



Ayuntamiento de Guadalix de la Sierra

ANEJO I. DOCUMENTACIÓN A APORTAR

A. DOCUMENTACIÓN GENERAL

A.1, EN TODO CASO:

1. **Impreso de Solicitud de licencia.** Ver información general en ANEJO II OBRA MAYOR.
2. Copia del resguardo de **ingreso de la tasa por licencia urbanística** (su ingreso no supone la concesión de la licencia).
3. **Fianza** en garantía de la correcta **gestión de residuos de construcción y demolición**, calculada según el **ANEJO I** del presente documento (**mínimo 100 € para RCD's Nivel I, y 150 € para RCD's Nivel II**), en aplicación del art. 9 de la Orden 2726/2009 de la Comunidad de Madrid.
4. **Impreso del Ministerio de Fomento sobre estadística** de Edificaciones y Viviendas (a cumplimentar por el Técnico autor del Proyecto). **MODELO C.E.-1**

A.2, SEGÚN EL CASO, ADEMÁS:

5. Cuando se trate de una **obra que afecte a fachada a vía pública** en las zonas 01 y 02, se deberá aportar la correspondiente **alineación**, o bien copia de solicitud de alineación.
6. En caso de **intervención en edificios existentes**, dos **fotografías del estado actual** del inmueble donde se pretende acometer la obra.
7. En la **Zona de Yacimiento Arqueológico** delimitada en el plano de Ordenación de Modificación de las NNSS de 2013, **autorización de la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid** para realizar excavaciones en la zona afectada.
8. En caso de que la actuación se realice sobre un **edificio con protección urbanística ambiental**, o afecte a la zona delimitada con este tipo de protección por las NNSS, **informe Favorable de la Dirección General de Arquitectura y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid**.
9. En caso existencia de **Vía Pecuaría** sobre la parcela, **Informe Favorable de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación de la Comunidad de Madrid**.
10. En caso de encontrarse en la **zona de policía respecto al Dominio Público Hidráulico** (100 m. desde el Cauce del Río o Arroyo), **Autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo**.
11. **Declaración** del promotor de haber colocado, en el lugar en el que se pretenda llevar a cabo la actuación, **cartel anunciando la solicitud de licencia** y características de las obras y actividad.
12. Si la actividad a la que van a servir las obras, o estas mismas están sujetas a Evaluación de Impacto Ambiental conforme a lo establecido en la Ley 2/2002, de Evaluación Ambiental o Evaluación Ambiental de Actividades, conforme establece la Ley 2/2002, de Evaluación Ambiental de la comunidad de Madrid, deberá adjuntarse la documentación que establece dicha normativa en cada momento (**declaración de impacto ambiental, informe de impacto ambiental, o informe de evaluación ambiental en su caso**).

B. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

B.1, EN TODO CASO:

1. **2 Copias del proyecto técnico (proyecto básico o proyecto de ejecución)** de obras suscrito por técnico/s competentes y visados por el colegio oficial correspondiente. El contenido del proyecto se ajustará a lo establecido en el Anejo I de la Parte I del CTE.
NOTA: Si los proyectos que se presentan son básicos, **antes del comienzo de las obras se deberán presentar los proyectos de ejecución**, con **certificado** del arquitecto autor del proyecto de que **se ajustan literalmente a los básicos presentados**.
2. **Plano topográfico.**
3. **Hoja de dirección de obra y dirección de ejecución de obra.**
4. **Declaración** del técnico/s autor del Proyecto de la **conformidad de lo proyectado a la ordenación urbanística** aplicable.
5. **Certificado de viabilidad geométrica**, según la *Ley 2/1999 de Medidas para la Calidad de la Edificación de la Comunidad de Madrid*.
6. **Estudio Básico de Seguridad y Salud o, en su caso, Estudio de Seguridad y Salud**, según lo dispuesto en el *RD 1627/1997, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción*.
7. **Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición**, cuyo contenido mínimo se ajustará al establecido por el *art. 4 del RD 205/2005 por el que se regula la producción de y gestión de los residuos de construcción y demolición*.
8. **Declaración** del promotor de que el edificio no se encuentra dentro del **censo municipal de edificios potencialmente con amianto**. En caso estar incluido en el censo, **Informe negativo de inspección visual del edificio sobre la existencia de amianto** redactado por un técnico especializado o **Informe positivo de inspección visual del edificio sobre la existencia de amianto** y **Estudio de Gestión de Residuos de amianto**.

B.2, SEGÚN EL CASO, ADEMÁS:

9. **Estudio geotécnico**, obligatorio en todo caso en obras de nueva edificación y en caso de que la obra acometida incremente las cargas sobre el terreno.
10. **Proyecto de instalación de infraestructuras de telecomunicaciones** suscrito por el técnico competente de acuerdo con el *RDL 1/1998, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación* (para edificios sometidos a la Ley de Propiedad Horizontal).
11. En caso de construcción de **Viviendas en Régimen de Protección Pública (VPP)**, **calificación provisional** otorgada por la Consejería de Vivienda y Administración Local de la Comunidad de Madrid.

C. EN CASO DE NECESIDAD DE INSTALACIÓN DE ANDAMIO Y/O CONTENEDOR, ADEMÁS:

1. Solicitud de Autorización de ocupación de espacios públicos.
2. Copia del resguardo de ingreso de la tasa por ocupación de la vía pública.

D. EN CASO DE NECESIDAD DE INSTALACIÓN DE GRÚAS: deberá solicitarse la correspondiente licencia.

E. EN CASO DE NECESIDAD DE TALA DE ÁRBOLES: deberá solicitarse la correspondiente licencia.



Ayuntamiento de Guadalix de la Sierra

ANEJO II: CALCULO DE FIANZA DE GESTIÓN DE RESIDUOS

El **VALOR TOTAL** será el resultado de sumar la cuantía del IMPORTE DE RCD'S NIVEL I + RCD'S NIVEL II. En caso de **no** generación de Residuos de Nivel I, su cuantía será 0 €.

Residuos de construcción y demolición RCD'S NIVEL I	<i>Residuos de Construcción y demolición excedentes de la excavación y los movimientos de tierras cuando están constituidos por tierras y materiales pétreos no contaminados</i>	
CÁLCULO	Cuantía: 5€ / m3 (Volumen de Residuos) 5 € / m3 xm3=.....€	Cuantía mínima: 100 €
IMPORTE RCD'S NIVEL I	€ Marque la casilla si NO PROCEDE []	

Residuos de construcción y demolición RCD'S NIVEL II	<i>Residuos de Construcción y demolición NO INCLUIDOS EN LOS DE NIVEL I, generados principalmente en las actividades propias del sector de la construcción, de la demolición, de la reparación domiciliaria y de la implantación de servicios.</i>	
CÁLCULO	Cuantía: 15€ / m3 (Volumen de Residuos) 15 € / m3 xm3=.....€	Cuantía mínima: 150 € o 0,2% x PEM (Presupuesto de ejecución Material) (El que resulte de mayor cuantía)
IMPORTE RCD'S NIVEL II	€	

NOTA: En caso de RCD'S procedentes de obras menores y reparación domiciliaria realizadas en domicilios particulares, **podrán depositar gratuitamente los residuos y escombros en el Punto Limpio Municipal**, hasta un máximo de 1m3 por persona y día.

IMPORTE TOTAL	RCD'S NIVEL I + RCD'S NIVEL II	€
----------------------	---------------------------------------	--------

DEVOLUCIÓN DE LA FIANZA:

Se producirá previa solicitud del depositante una vez finalizada la obra, mediante la presentación del Certificado Final de Obra, y justificando la correcta Gestión de Residuos Generados, **aportando a tal efecto la documentación relacionada en el art. 10.2 de la Orden 2726/2009**, por la que se regula la gestión de residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.



Ayuntamiento de Guadalix de la Sierra

ANEJO III: OBRA MAYOR

Según el art. 3.7.4. III de las NNSS, en las **Licencias de Edificación de obra mayor, se exigirá la presentación de un proyecto de edificación visado y suscrito por el técnico competente**, ajustado a las Normas Generales de Edificación y a la Ordenanza específica que afecte a la parcela.

Las licencias de edificación de obra mayor, no se podrán conceder en tanto no se cumplan los siguientes **requisitos**:

- Que la parcela correspondiente reúna las condiciones que señalan las NNSS para que pueda ser edificada.
- Que se haya concedido previamente licencia de parcelación o alineación oficial en las Zonas que así lo exijan las Ordenanzas o Normas Particulares.

Según el *art. 2 de la Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación*, tendrán la **consideración de edificación** a los efectos de lo dispuesto en esta Ley, y **requerirán un proyecto** según lo establecido en el *artículo 4*, las siguientes obras:

- Obras de edificación de **nueva construcción**, excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.
- Obras de **ampliación, modificación, reforma o rehabilitación** que **alteren la configuración arquitectónica** de los edificios, entendiéndose por tales las que tengan carácter de **intervención total** o las **parciales** que produzcan una **variación esencial de la composición general exterior**, la **volumetría**, o el conjunto del **sistema estructural**, o tengan por objeto **cambiar los usos** característicos del edificio.
- Obras que tengan el carácter de **intervención total en edificaciones catalogadas** o que dispongan de algún tipo de **protección de carácter ambiental o histórico-artístico**, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos a partes objeto de protección.

Se consideran comprendidas en la edificación sus instalaciones fijas y el equipamiento propio, así como los elementos de urbanización que permanezcan adscritas al edificio.

Artículo 4. Proyecto.

1. El proyecto es el conjunto de documentos mediante los cuales se definen y determinan las exigencias técnicas de las obras contempladas en el artículo 2. El proyecto habrá de justificar técnicamente las soluciones propuestas de acuerdo con las especificaciones requeridas por la normativa técnica aplicable.

2. Cuando el proyecto se desarrolle o complete mediante proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio, se mantendrá entre todos ellos la necesaria coordinación sin que se produzca una duplicidad en la documentación ni en los honorarios a percibir por los autores de los distintos trabajos indicados.