



SOLICITUD LICENCIA DE OBRA MAYOR

Documentación General:

1. Impreso de solicitud en modelo oficial.
2. Impreso de autoliquidación de Tasas según Ordenanza Fiscal nº 11 (3% sobre presupuesto de Ejecución Materia)
3. Direcciones facultativas de Técnico o Técnicos competentes.
4. Certificado de Viabilidad Geométrica, acreditada mediante su previo replanteo sobre el terreno en que haya de ejecutarse la obra que el autor defina, (artículo 7.1. de la Ley 2/1999, de 17 de marzo, de Medidas para la Calidad de la Edificación).
5. Declaración del Técnico o Técnicos autores sobre la conformidad del proyecto a la ordenación urbanística aplicable. (artículo 154.1.b Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid)
6. Declaración del técnico responsable indicando que la documentación digital aportada se corresponde idénticamente con la documentación en papel aportada.
7. Declaración de haberse colocado en el lugar en el que se pretendan llevar a cabo las obras, cartel anunciando la solicitud de licencia y las características de las obras para las que ésta se pretende. (artículo 154.1.d Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid)
8. Si existiera arbolado o cualquier otro tipo de vegetación afectado por la obra en la parcela o solar, sobre la que se pretenda actuar, se presentará informe favorable del Servicio de Medio Ambiente municipal, sobre las actuaciones previstas para dar cumplimiento a la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid y demás normativa de aplicación.
9. En caso de ser necesaria la instalación y montaje de cualquier tipo de grúa, tanto en viario público, como en propiedad privada, deberá solicitarse la preceptiva licencia.
10. Durante las obras no deberá interrumpirse el tránsito de las calles con ninguna clase de efectos materiales ni andamios, en cuyo caso, deberá solicitarse la oportuna licencia de ocupación de vía pública.

Documentación Técnica:

11. Proyecto Técnico (Proyecto **Básico**) por duplicado, redactado por Técnico competente y visado o en su defecto, Certificado expedido por el Colegio Profesional en el que conste la identidad y la habilitación profesional del autor del Proyecto.
12. CD con la totalidad de la documentación (tanto general como técnica) aportada en formato digital

El proyecto contendrá los siguientes documentos:

MEMORIA:

- Memoria descriptiva y justificativa, que incluya los Agentes, Información previa, normativa urbanística, descripción del proyecto y prestaciones del edificio.
- Memoria constructiva y plazo de ejecución de las obras.
- Cumplimiento del Plan General de Ordenación Urbana de Majadahonda, Ordenanzas municipales y demás planeamiento de desarrollo que afecta a la parcela en la que se ubican las obras para las que se solicita licencia.



**AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(MADRID)**
Urbanismo y Vivienda

- Cumplimiento del Código Técnico de la Edificación (CTE):
 - Justificación en su totalidad de los documentos básicos de seguridad en caso de incendio (DB SI) y seguridad de utilización y accesibilidad (DB SUA).
 - Justificación específica de los documentos básicos DB HE 4, contribución solar mínima de agua caliente sanitaria, DB HE 5, contribución fotovoltaica mínima de energía eléctrica, DB HS 2, recogida y evacuación de residuos y del DB HS 3, calidad del aire interior.
- Cumplimiento de la Ley 8/1993, de 22 de Junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid, así como el Decreto 13/2007, por el que se aprueba el Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.
- Fotografías del solar o edificación existente, en las que se aprecien las edificaciones contiguas.

PLANOS:

- Plano de situación.
 - Plano topográfico del solar en su estado actual a escala debidamente acotado, con referencia a los elementos fijos de fácil identificación, figurando línea de bordillo si existiera, alineación que le afecta y edificaciones y arbolado existente.
 - Plano de Emplazamiento, con indicación de alineaciones, retranqueos y cotas altimétricas.
 - Plano de Urbanización que contenga la siguiente información:
 - Red viaria.
 - Servicios urbanísticos de la parcela; redes de saneamiento, abastecimiento de agua, gas, electricidad y telefonía, alumbrado público, recogida neumática de basuras, así como pavimentación y jardinería.
- En referencia a la red de saneamiento municipal se aportará como mínimo:
- I. Plano de planta a escala 1:200 indicando la situación la última arqueta del edificio y la del pozo de acometida más próximo y su conexión. Debiendo ser la red de saneamiento separativa.
 - II. Sección con el pozo de Saneamiento, con la cota de fondo y de acometida, diámetro del colector y pendiente del mismo.
- Plantas generales acotadas, con indicación de escala y de usos.
 - Planos de alzados y secciones acotados, con indicación de escala y cotas de altura de plantas, gruesos de forjado y alturas totales, para comprobar el cumplimiento de los requisitos urbanísticos y funcionales.
 - Planos que justifiquen el cumplimiento del CTE.

PRESUPUESTO:

- Valoración del coste de ejecución material de la obra proyectada, por capítulos, que incluirá el presupuesto de control de calidad, seguridad y salud y gestión de residuos de construcción y demolición.
- Justificación del Presupuesto de Ejecución Material de las obras conforme al método de determinación (Costes de Referencia de Edificación) de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid.



**AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(MADRID)**
Urbanismo y Vivienda

13. En los casos previstos por el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, se deberá aportar Certificado del Técnico redactor, de la existencia de Estudio de Seguridad y Salud o en su caso, Estudio Básico.
14. En los casos previstos por el Real Decreto-Ley 1/1998 sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, se deberá aportar, Certificado del Técnico redactor, de la existencia de Proyecto Técnico de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación suscrito por Técnico o Técnicos competentes.
15. Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición con el contenido mínimo que se establece en el artículo 4 apartado 2 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
16. Igualmente, el productor de los residuos de construcción y demolición deberá constituir, ante el Ayuntamiento, una fianza o garantía financiera equivalente que garantice la correcta gestión de los residuos, vinculada al otorgamiento de la licencia municipal, de acuerdo a los criterios fijados en el artículo 9 y 10 de la Orden 2726/2009 de 16 de julio de la Comunidad de Madrid.

ADVERTENCIAS:

- Licencia de Obra Mayor en un sector en el que las obras de urbanización no han sido definitivamente recepcionadas.
Se presentará escrito que recoja el contenido del artículo 41.1.c) y 2. del Reglamento de Gestión Urbanística, por el que el solicitante se compromete a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio. Manifestando igualmente, el que no se permitirá la ocupación del mismo hasta que no esté realizada totalmente la urbanización que afecte a dicho edificio y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua, energía eléctrica y la red de alcantarillado.
- Construcción de viviendas en régimen de protección.
Si las obras de nueva planta que se pretendan llevar a cabo consisten en la construcción de viviendas en régimen de protección, se aportará documento acreditativo de la petición al órgano competente de la Comunidad de Madrid de Calificación provisional de las viviendas. (Artículo 154.1.f Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid)
- Edificios o locales en los que se ejerza una actividad.
Se solicitará la correspondiente Licencia de Actividad y Apertura en aquellos casos en los que el uso de la edificación sobre el que se concede esta Licencia de Obra Mayor así lo requiera.
- Licencia de obra nueva que implique demoliciones.
Se acompañará a la presente documentación, toda aquella necesaria para un proyecto de demolición.
- Licencias de obras que impliquen instalación de andamios, plataformas elevadoras, descuelgues o elementos similares:
Si con motivo de la instalación del andamio o de los mecanismos utilizados para realizar el descuelgue vertical, se precisara la ocupación del suelo público, se indicará, el espacio máximo necesario utilizado por la base de apoyo y el tiempo de permanencia, solicitando simultáneamente la correspondiente ocupación de vía pública.