



# Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid

## Documentación a aportar junto solicitud de LICENCIA URBANÍSTICA:

### GENERAL:

- Solicitud mediante instancia general.
- Copia de documentos identificativos (DNI, NIE, CIF...) de solicitante. Acreditar la representación, en su caso.
- Copia de escrituras de constitución de la sociedad, en su caso.
- Hoja de autoliquidación en el que conste justificación del abono de la tasa e impuestos aplicables a la actuación que se solicita.
- Ficha catastral.
- Plano o fotocopia del plano de ordenación del P.G.O.U. correspondiente, señalando la situación del edificio, parcela o solar.
- Fotografías de la zona de actuación, emplazamiento, parcela, solar o fachada, incluyendo, en su caso, fachada del inmueble y sus colindantes e interiores de éste, y vegetación afectada.

### 1) IMPLANTACIÓN O MODIFICACIÓN DE UNA ACTIVIDAD EXISTENTE

- Sin ejecución de obras de clase alguna, Informe favorable relativo a la Consulta previa al Ayuntamiento sobre la legitimidad del uso o usos efectuada. Expediente nº \_\_\_\_\_.
- Sin ejecución de obras de clase alguna, fotocopia del Alta en el Impuesto de Actividades Económicas (I.A.E.).
- Con ejecución de obras, identificación del epígrafe del Impuesto de Actividades Económicas (I.A.E.) bajo el que va a operar.
- En su caso, denominación del centro comercial o edificio donde se localiza y el propio del local o establecimiento.
- En su caso, Licencia de Funcionamiento del edificio en el que se pretende implantar la actividad. Expediente nº \_\_\_\_\_.

Documentación técnica necesaria según proceda, de acuerdo a lo establecido por la Concejalía de Urbanismo:

- Proyecto (2 ejemplares en soporte papel y uno en soporte digital) suscrito por técnico competente.
  - Direcciones facultativas de técnico o técnicos competentes legalmente autorizados.
- Memoria técnica cumplimentada.
  - Plano de ubicación del local dentro del edificio.
  - Plano acotado a escala normalizada de planta con distribución de mobiliario, maquinaria, equipamiento, instalación de PCI y alumbrado de emergencia.
- Certificado de técnico competente acreditativo de que el local o establecimiento y sus instalaciones cumplen con la normativa de aplicación vigente y se corresponden con las especificaciones y medidas correctoras recogidas en el proyecto técnico aportado para la implantación de la actividad.
- Certificado de Instalación Eléctrica diligenciado por órgano competente de la Comunidad de Madrid.
- Certificado de Instalaciones Térmicas diligenciado por órgano competente de la Comunidad de Madrid.
- Certificado de Instalaciones de Protección contra Incendios diligenciado por órgano competente de la Comunidad de Madrid.
- Contrato de mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios.
- Contrato de Seguro de Responsabilidad Civil.
- Otros (Autorizaciones supramunicipales, certificados de instalaciones, inscripciones en registros sectoriales, plan de autoprotección, acreditación de formación en manipulación de alimentos...)

### 2) OBRAS

Para la tramitación de todas las solicitudes de licencia urbanística de obras, de acuerdo a lo establecido por la Concejalía de Urbanismo, deberá presentarse la documentación técnica necesaria según proceda en cada caso, que describa las obras y actividades solicitadas por triplicado: 2 ejemplares en soporte papel y 1 ejemplar en soporte digital (archivos en formato PDF, obtenidos a partir de archivos DWG, DXF o similar). Los cambios o correcciones de documentación deberán hacerse de la misma forma. Se acompañará, además, declaración del técnico autor del proyecto en el que se indique que existe correspondencia entre los documentos aportados en soporte digital y el aportado en papel.

- En función del tipo de obra pretendida, documentación relacionada por el P.G.O.U. a través de sus artículos 3.4.10 y siguientes, según corresponda.

#### 2.1.) Obras reguladas por la Ley de Ordenación de la Edificación

- Proyecto suscrito por técnico competente y por la propiedad, con el contenido mínimo reglamentario que relaciona el artículo 6 y el Anejo I de la parte I del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE) y, además, lo siguiente:
  - Plano de emplazamiento a escala no inferior a 1:2000, indicando la situación de la finca objeto de la solicitud de licencia y donde se señale el arbolado existente en la parcela en estado actual, indicando las especies de árboles y el diámetro de su tronco medido a 1,30 m. del suelo, adjuntando documentación fotográfica de dicha vegetación.
  - Plano topográfico de la parcela en coordenadas UTM en ETR-89.
  - Esquemas de justificación de medición de superficies por plantas en soporte papel y, si fuera posible, formato digital en extensión DWG. Estos planos reflejarán las poligonales que encierren las superficies contabilizadas a efectos de ocupación y edificabilidad, señalando los casos en que se han computado dichas superficies al 100% y al 50%.
  - En su caso, cuanta documentación proceda de la relacionada al final de este anejo para los supuestos en los que exista obra de dotación de servicios (urbanización).

- Direcciones facultativas de técnico o técnicos competentes legalmente autorizados.
- Documento de definición de la parcela sobre la que se actúa: alineación oficial, cedula urbanística, segregación. Solicitud de licencia de parcelación, en el caso de que la obra lo precise.
- Declaración del técnico autor del proyecto de la conformidad de lo proyectado con la legislación urbanística aplicable (art. 154 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid).
- Declaración de haberse colocado cartel anunciando la solicitud de licencia y las características de las obras para las que esta se pretende (art. 154 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid).
- Impreso de Estadística de la Edificación cumplimentado. (Orden Ministerial de 29 de mayo de 1989 sobre Estadística e Edificación y Vivienda, BOE 31.05.89). Documento de asignación de número de policía en Estadística en el que se valore en qué situación se produce el acceso y la numeración que corresponde.
- En su caso, certificado de la existencia de Proyecto Técnico de Infraestructuras comunes de la telecomunicación suscrito por Técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente, emitido por el técnico redactor.
- Certificado de viabilidad geométrica visado por el colegio oficial correspondiente (art.7 de la Ley 2/1999, de 17 de marzo, sobre medidas de calidad de la Edificación).
- Estudio Geotécnico del Terreno (art. 4 de la Ley 2/1999, de 17 marzo, de Medidas para la calidad de la edificación).
- Estudio de Gestión de Residuos firmado por técnico competente.
- Plano de vallado. El vallado se resolverá con elementos ciegos de 150 cm de altura máxima completados, en su caso, con protecciones diáfanos estéticamente acordes con el lugar o soluciones similares hasta una altura máxima de 250 cm. (art. 5.11.17 del P.G.O.U.).

## 2.2.) Obras no reguladas por la Ley de Ordenación de la Edificación

### A) En caso de no precisar ningún tipo de Proyecto Técnico:

*(en función del tipo de obras solicitadas, podrá requerirse la firma de técnico competente)*

- Memoria descriptiva de las obras motivando su necesidad, estableciendo relación de materiales de acabado, con declaración expresa de que las obras no van a incidir, por circunstancias concretas de ejecución, en la seguridad de las personas que las ejecutan o en el público viandante.
- Presupuesto desglosado por partidas y a valores actuales de mercado, repercutiendo el coste de mano de obra y medios auxiliares, emitido por empresa contratista.
  - En el caso de obras de acometida de abastecimiento de agua, el presupuesto deberá ser emitido por el Canal de Isabel II.
- Planos acotados de plantas y/o alzados y/o secciones a escala no inferior a 1:100, indicando por separado el estado actual y el reformado, en el caso de realizarse obras o instalaciones.
  - En el caso de obras de acometida de servicios y/o rebaje de acera para vado, plano acotado representando el recorrido de la zanja e indicativo de la obra a ejecutar.
  - En el caso de obras de acometida de abastecimiento de agua, documento acreditativo del Canal de Isabel II sobre los metros lineales a ejecutar.
- En su caso, justificación del cumplimiento de la legislación aplicable en materia de Promoción de Accesibilidad y Supresión de Barreras arquitectónicas, o su innecesaridad.
- En su caso, acreditar la aprobación del pertinente Plan de Seguridad de la Obra.
- Memoria de gestión de residuos de construcción y demolición estableciendo la cantidad, tipo y destino de los mismos, de acuerdo con la Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los RCD's en la Comunidad de Madrid.

### B) En caso de precisar Proyecto Técnico exigible legalmente:

- Proyecto técnico suscrito por técnico competente y por la propiedad, ajustado a las condiciones generales que determina el Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid en su artículo 3.4.2., en el que se justifique el cumplimiento de las normas urbanísticas contenidas en el citado P.G.O.U., de las Ordenanzas Municipales que fueran de aplicación, así como de toda la normativa técnica, medioambiental, sanitaria y sectorial que fuera de aplicación.
  - En su caso, plano de emplazamiento el que se señale el arbolado existente en la parcela en estado actual, indicando el que se debe eliminar, relacionando las especies de árboles y el diámetro de su tronco a 1,30 m. del suelo, adjuntando documentación fotográfica de dicha vegetación. (No para instalaciones de publicidad, ni de energía renovable).
  - Plano topográfico de la parcela en coordenadas UTM en ETR-89. (No en el caso de demoliciones)
  - En su caso, cuanta documentación proceda de la relacionada al final de este anejo para los supuestos en los que exista obra de dotación de servicios (urbanización).
- Direcciones facultativas de técnico o técnicos competentes legalmente autorizados.
- Declaración del técnico autor del proyecto de la conformidad de lo proyectado con la legislación urbanística aplicable (art. 154 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid).
- Declaración de haberse colocado cartel anunciando la solicitud de licencia y las características de las obras para las que esta se pretende (art. 154 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid).
- Impreso de Estadística de la Edificación cumplimentado. (Orden Ministerial de 29 de mayo de 1989 sobre Estadística e Edificación y Vivienda, BOE 31.05.89)- (No para instalaciones de publicidad, ni de energía renovable).
- Certificado de viabilidad geométrica visado por el colegio oficial correspondiente (art.7 de la Ley 2/1999, de 17 de marzo, sobre medidas de calidad de la Edificación) - (No en el caso de demoliciones).
- Certificado de técnico redactor de la existencia del Estudio de Seguridad y Salud firmados por técnico competente y visado por el colegio oficial correspondiente, evitando de esta forma su presentación en papel. En caso de precisar la instalación de grúa, deberá formalizar la solicitud pertinente.
- Estudio de Gestión de Residuos firmado por técnico competente.



# Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid

Además, en caso de construcción de **piscinas descubiertas**:

- Plano de emplazamiento de la piscina en la parcela, en el que se señale la distancia a los linderos y la topografía.
- Secciones de la piscina, incluyendo el terreno sobre el que se asienta, de lindero a lindero o a calle, con cotas de nivel a viales y parcelas colindantes, y líneas de terreno original y propuesto.
- En caso de piscinas de uso colectivo, justificación del cumplimiento de la Normativa Sectorial de aplicación por la que se regulan las condiciones higiénico-sanitarias de las piscinas de uso colectivo.
- Certificado de la capacidad portante del terreno (art. 4 de la Ley 2/1999, de 17 marzo, de Medidas para la calidad de la edificación) o, en su defecto, Estudio Geotécnico del Terreno.

Además, en caso de construcción de **pistas deportivas descubiertas**:

- Plano de emplazamiento de la pista deportiva en la parcela, en el que se señale la distancia a los linderos y la topografía.
- Secciones de la pista deportiva, incluyendo el terreno sobre el que se asienta, de lindero a lindero o a calle, con cotas de nivel a viales y parcelas colindantes, y líneas de terreno original y propuesto.
- Plano de vallado. El vallado de la pista, en caso de que coincida con el límite de la parcela, se resolverá con elementos ciegos de 150 cm de altura máxima completados, en su caso, con protecciones diáfanas estéticamente acordes con el lugar o soluciones similares hasta una altura máxima de 250 cm. (art. 5.11.17 P.G.O.U.). En caso de no situarse sobre los límites de la parcela deberá guardar los retranqueos obligatorios según la ordenanza de aplicación.

Además, en caso de **demoliciones**:

- Documento emitido por el técnico autor del proyecto de demolición en el que declare la inexistencia en la parcela de edificaciones que se encuentren en régimen de fuera de ordenación.
- Documentación específica que el P.G.O.U. establece para los Proyectos de Demolición a través de su artículo 3.4.11.
- En los casos de ordenanza 2 de vivienda colectiva en que sea necesario demoler un edificio unifamiliar existente, de acuerdo con el artículo 10.2.13. del P.G.O.U., deberán incorporarse a la solicitud los siguientes documentos:
  - Fotografías de estado actual con las edificaciones principales y auxiliares y elementos vegetales.
  - Estudio del efecto de la nueva edificación en la vegetación y Proyecto de ajardinamiento en el que se demuestre que se respetan los individuos arbóreos cuyo diámetro de tronco sea superior a 50 cm. y que no se afecta a más del 25% de las masas arbóreas de extensión superior a 500 m<sup>2</sup>.

Además, en caso de **instalaciones publicitarias**:

- Documentación gráfica y escrita, que exprese claramente el emplazamiento y el lugar de colocación, relacionándolo con la alineación de vial, perímetro de la finca y situación en ella; descripción del entorno dentro del cual se implanta, el tamaño, forma, materiales, colores y otras características del soporte publicitario, así como, en su caso, el contenido del mensaje o información que pretende difundir. (Artículo 39 OMAP).
- Situación, superficie y pertenencia de la finca o clase de actividad, obra o instalación para la cual se solicita la licencia (Artículo 39 OMAP). Situación respecto a la vía más próxima. (art. 5.11.15.3 P.G.O.U.)
- Distancias a vallas publicitarias existentes. (art. 5.11.15.3 P.G.O.U.)

Además, en caso de **obras de dotación de servicios (urbanización)**:

- Proyecto suscrito por técnico competente ajustado a las condiciones generales que determina el Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid en su artículo 3.4.2. y completado con la documentación específica que el P.G.O.U. establece para los Proyectos de Urbanización a través de su artículo 3.4.4.
- El Proyecto deberá resolver el enlace de los servicios urbanísticos del ámbito que comprenda con los generales de la ciudad a los que se conecte, para lo cual se verificará que éstos tienen la suficiente dotación o capacidad.
- El proyecto identificará y describirá los puntos de acometida (conexión) a las distintas redes generales de servicios (saneamiento haciendo la salvedad de fecales o pluviales, o solo fecales si fuera unitario, abastecimiento, gas, etc...) y su relación con el estado actual.
- Tipología de los pavimentos afectados, indicando metros lineales o cuadrados en cada caso.
- En caso de precisar paso de vehículos sobre acera, solicitud de autorización municipal de Vado Permanente.

### 3) TALA DE ÁRBOLES Y PODAS DRÁSTICAS

- Fotografías en color y descripción del árbol/árboles, indicando la especie y diámetro de su tronco medido al nivel del suelo.
- Informe suscrito por técnico competente motivando la necesidad de la tala, especificando, además, la edad del árbol/árboles.
- Croquis o plano de ubicación del árbol/árboles dentro de la parcela numerados e identificados.
- Presupuesto de ejecución material de la totalidad de los trabajos necesarios, desglosado por partidas y a valores actuales de mercado, repercutiendo el coste de mano de obra y medios auxiliares, redactado bien por el técnico interviniente, bien por empresa contratista.
- En el caso de que el árbol/árboles pertenezcan a una comunidad de propietarios, urbanización, entidad urbanística o similar, deberán presentar copia del Acta de la Junta correspondiente donde se refleje la aprobación de dicha solicitud de tala.