

**SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS DE NUEVA EDIFICACIÓN
(NUEVA PLANTA, RECONSTRUCCIÓN Y SUSTITUCIÓN)**

DOCUMENTACIÓN PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN		
Tipo de documento		Se aporta
0.0	Autoliquidación de tributos y justificante de pago ICIO, Tasas, Fianza. (TRÁMITE PRESENCIAL)	
0.1	Declaración de datos Solicitud de Licencia de obra de nueva edificación	☐
0.2	Acreditación de la representación (si se actúa como representante del promotor de la actuación).	☐
0.3	Hojas de direcciones facultativas visadas.	☐
0.4	Impreso de características del solar y del proyecto, debidamente cumplimentada. Declaración de conformidad firmada por el Arquitecto.	☐
0.5	Impreso de Estadística de Edificación y Vivienda.	☐
0.6	Licencia de parcelación, si fuese exigible.	☐
Proyecto con su índice suscrito por Técnico competente, visado por el Colegio Profesional correspondiente, que incluya:		
1	Memoria descriptiva, constructiva y justificativa de la actuación.	☐
2	Pliegos Técnicos y Administrativos.	☐
3	Mediciones, presupuesto y resumen por capítulos.	☐
4	Planos Generales: •Plano topográfico del estado actual indicando las curvas de nivel •Plano topográfico de estado modificado donde se incluya la ubicación de la edificación acotando la distancia a los linderos. •Cotas de las plataformas generadas tras la propuesta presentada aportando de manera expresa la cotas de implantación de la planta baja de la edificación. •Área de movimiento de la edificación (retranqueos) •Secciones generales de la parcela grafiando con distinta trama y color el estado actual y el reformado, grafiando la línea de retranqueo.	☐
5	Planos de Referencia: •Plano de situación de la parcela •Planos acotados de planta, alzado y sección •Justificación grafica de los parámetros urbanísticos (edificabilidad, ocupación, altura, número de plantas y cumplimiento de porcentaje de conservación de monte. •Plano de alineación oficial emitido por el Ayuntamiento incluyendo la huella del edificio (solo en aquellos casos en el que sea obligatorio el señalamiento de la alineación oficial (Norma zonal 1, 4 y 6).	☐
6	En los casos de ampliación, reestructuración y legalización - Planos de Estado Original según licencias autorizadas: •Plano de planta, alzado y sección que deberán ser coincidentes con la documentación existente en el Ayuntamiento que sirvió de base para la concesión de la licencia y posterior ejecución. •Para las legalizaciones además, se incluirá planos de planta, alzado y sección del estado actual señalando de manera expresa las zonas no incluidas en la licencia original y que son objeto de la legalización.	☐
7	Planos de Arquitectura: •Planos acotados a escala 1:100 de planta, alzado y sección y detalles constructivos.	☐
8	Planos de la Estructura: •Cimentación, forjado y vigas, pilares, escaleras y detalles.	☐
9	Planos de las Instalaciones: •Saneamiento - Fontanería - Electricidad - Gas y calefacción, Aire acondicionado - Telecomunicaciones - Incendios – Emergencia.	☐

10	ANEXO I • Estudio geotécnico, o la no necesidad del mismo. • Certificado en el que conste la viabilidad geométrica del proyecto. • Instrucciones de uso, conservación y mantenimiento del edificio una vez terminado y normas de actuación en caso de siniestro o emergencia. • Calidades de los materiales y procesos constructivos y las medidas que para conseguirlas deba tomar la Dirección Facultativa en el curso de la obra y al término de la misma. • Proyecto de infraestructuras y telecomunicaciones. • Estudio de seguridad y salud.	☐
11	ANEXO II • Documentación necesaria para el desarrollo y definición del proyecto en los casos en los que parte del mismo este redactado por otro técnico.	☐
12	ANEXO III - SUDS - Sistema urbano de drenaje sostenible – (No aplica en ampliaciones y legalizaciones) 1. Anexo de justificación de la disposición adicional 3ª de la Ordenanza de Edificación, construcciones e instalaciones, incluyendo: • Certificación del Sistema Urbano de Drenaje Sostenible (SUDS) • Estudio de permeabilidad, según lo indicado en la Ordenanza Municipal de Proyectos y Obras de Urbanización. • Plano de parcela reflejando los siguientes puntos: - Superficie total de parcela, grafiando y superficiando las siguientes ocupaciones: - % de Superficie de Edificación. - % de Superficie de cobertura vegetal (zona verde o ajardinada). Mínimo 20%. - % de Superficie máxima de césped. Máximo 15% del 20% anterior. - % de Superficie de arbustos. Máximo del 40% del 20% anterior de cobertura vegetal. - Ubicación del depósito de SUDS y de riego en caso necesario, acotando las distancias a edificaciones y linderos. - Superficie de riego. 2. Además en Parcelas ubicadas en Valdelacasa y aquellas cuya superficie supere los 5000 m2: • Cuadro de parámetros de proyecto (Ciclo integral del agua) debidamente cumplimentado. • Justificación de la capacidad del sistema de drenaje interior de parcela. • Descripción de las soluciones propuestas y cálculo del volumen de los dispositivos SUDS a implantar. • Planos (de ubicación y detalles). En el siguiente enlace (Sistema urbano de drenaje sostenible -SUDS) se encuentra disponible una carpeta de documentación revisada por los servicios técnicos municipales, con el objeto de facilitar la labor del proyectista a la hora de diseñar las soluciones para la gestión del ciclo integral del agua, sin perjuicio de presentar otras propuestas que también podrán analizarse. Dicha documentación incluye: • La guía para el cumplimiento de la Disposición Adicional 3ª. • Archivo EXCEL con el cuadro de parámetros de proyecto (sirve para verificar que se cumplen los condicionantes de la Ordenanza, la coherencia geométrica de la solución propuesta y que el sistema es capaz de desaguar en menos de 48 horas). • Planos con los esquemas funcionales de algunas soluciones tipo propuestas. • Extracto de la Ordenanza de Proyecto y Obras de Urbanización del Ayuntamiento de Alcobendas definiendo como realizar el ensayo de permeabilidad en zanja.	☐

13	ANEXO IV VÍAS PÚBLICAS •Plano de afecciones al viario público. Posibles remodelaciones por modificación de la alineación. Propuesta de remodelación. •Plano de ocupación del viario público en función de la obra a realizar. Afecciones al tráfico rodado, peatonal y transporte público. Propuesta de alternativa a los itinerarios peatonales. •Justificación de la accesibilidad en todo el entorno del viario público o privado con acceso público. •Justificación a efectos de movilidad de la ubicación de los pasos de carruajes planteados en la edificación. •Justificación de la existencia de tendidos aéreos. Propuesta de eliminación. MANTENIMIENTO •Plano de afecciones al alumbrado público y a la red de telecomunicaciones municipal. Posibles remodelaciones por modificación de la alineación. Propuesta de remodelación. Propuesta de eliminación tendidos aéreos. MOVILIDAD •Plano de afecciones a las instalaciones semafóricas y de cámaras de CCTV instaladas en la vía pública. •Plano de afecciones a la red de comunicaciones municipal de Movilidad de F.O. e inalámbrica. •Plano de afección de los pasos de carruajes al viario público y al estacionamiento en el viario, incorporando un plano con definiciones geométricas de los radios de giro de entrada y salida del paso de carruajes al viario público. <i>(Los planos deben estar en coordenadas oficiales ETRS89 y formato CAD. Para ello se basará en la estructura de capas y bloques aprobado por el Ayuntamiento de Alcobendas. En el caso de no haber ningún modelo aprobado, se generará un fichero excel con la descripción y equivalencia de cada para, siendo necesario separar en capas distintas, los elementos lineales de los bloques).</i>	☐
----	--	--------------------------

14	ANEXO V – ACTIVIDADES - SALUD (*) 1.-En los edificios destinados a uso RESIDENCIAL, TERCIARIO, INDUSTRIAL Y DOTACIONAL . Con dotación de GARAJE-APARCAMIENTO: •Justificación de medidas contraincendios: (cálculos de carga de fuego, locales de riesgo, compartimentación en sectores de incendios, resistencias al fuego de paredes techos y puertas, puertas de paso entres sectores de incendios, cálculo de ocupación, salidas y recorridos de evacuación, control y evacuación de humos de incendio, extintores, bocas de incendio equipadas, sistemas de detección, hidrantes, etc.). Planos de Planta con las justificaciones anteriores. Teniendo en cuenta el documento básico SI seguridad de incendios, del Código Técnico de Edificación. •Cumplimiento del DB-SUA- del C.T.E. en garaje aparcamiento. •Número de aseos por planta, dotación para personas con movilidad reducida, dimensiones, etc. •Comunicación del garaje con otras estancias y otros usos, cumplimiento de la normativa. •Cálculos y justificación de la ventilación natural y forzada, para gases del garaje, y humos en caso de incendio según normativa municipal y cumpliendo DB-SI y DB-HS del CTE. Y planos justificativos. •Instalación de Electricidad: -Justificación del cumplimiento del Reglamento electrotécnico de baja tensión (R.D. 842/2002). -Memoria justificativa y planos con instalaciones: cuadro de protecciones, interruptores de protección, alumbrado e iluminación de emergencia y señalización, previsión de potencias eléctricas, esquema unifamiliar. Con dotación de PISCINA: •Plano de emplazamiento y situación. •Cuadro de superficies útiles y construidas, (vaso de piscina, aseos y vestuarios, cuarto de depuradora, cuarto de cloro). •Planos de planta con acotaciones de: vasos de piscinas, dimensiones, profundidad del vaso, nº y localización de escaleras para acceder al vaso y nº duchas y distribución de las duchas y del pediluvio (*). •Planos de ubicación de aseos, Indicando dimensiones, separación de aseo y ante-aseos(*) y vestuarios, cuarto depuración, cuarto de cloro, y vaso de piscina. •Instalación de Electricidad, memoria justificativa de local húmedo, y planos: (cuadro de protecciones estanco al agua, interruptores de protección, alumbrado de emergencia, toma de tierra en escaleras metálicas de acceso al vaso y duchas, potencias eléctricas de los equipos de depuración, etc.) •Ventilación natural o forzada según normativa, del cuarto de depuración y cuarto de cloro. •Justificación de medidas contraincendios. Según DB-SI, del C.T.E. •Justificación de accesibilidad. Según DB-SUA, del CTE. •Justificación del cumplimiento de seguridad frente al riesgo de ahogamiento del DB-SUA, sección SUA.6. •Protección del vaso. Dispondrán de barreras de protección tendrán una altura mínima de 1,20 m, resistirán una fuerza horizontal aplicada en el borde superior de 0,5 kN/m y tendrán las condiciones constructivas establecidas de la Sección SUA 1 en el apartado 3.2.3, del C.T.E. (*) •Características del equipo de tratamiento: cálculos de velocidad de filtración, tiempo de recirculación del agua. (*)	☐
----	--	--------------------------

14	ANEXO V – ACTIVIDADES - SALUD (*) 2.- En los edificios destinados a uso TERCARIO, INDUSTRIAL Y DOTACIONAL: •Cuadro de superficies útiles y construidas, pormenorizado por los distintos usos y por plantas del edificio. •Justificación de medidas contraincendios: (cálculos de carga de fuego, locales de riesgo, compartimentación en sectores de incendios, resistencias al fuego de paredes techos y puertas, puertas de paso entres sectores de incendios, cálculo de ocupación, salidas y recorridos de evacuación, control y evacuación de humos de incendio, extintores, bocas de incendio equipadas, sistemas de detección, hidrantes, etc.). Planos de Planta con las justificaciones anteriores. Teniendo en cuenta el documento básico SI seguridad de incendios, del Código Técnico de Edificación, para USO TERCARIO Y DOTACIONAL. Y para edificios de USO INDUSTRIAL el Reglamento de Seguridad contra incendios en los establecimientos industriales, (REAL DECRETO 2267/2004). •Instalación de Electricidad: -Justificación del cumplimiento del Reglamento electrotécnico de baja tensión (R.D. 842/2002). -Memoria justificativa, y planos con instalaciones: (cuadro de protecciones, interruptores de protección, alumbrado e iluminación de emergencia y señalización, previsión de potencias eléctricas, necesidad de Centro de Transformación y Centro de Seccionamiento, etc.). •Ascensores y montacargas, características, nº de paradas, potencias eléctricas. •Instalación de ventilación y climatización: justificación según normativa de aplicación, cálculos, potencias eléctricas y frigoríficas de los equipos. Planos de dichas instalaciones. •Memoria y planos de la Justificación del documento básico SUA, Seguridad de utilización y accesibilidad del vigente Código Técnico de Edificación. •Justificación del cumplimiento de la Ordenanza de protección de salubridad pública de Alcobendas (BOCM 21/04/2022). •Justificación del cumplimiento de la Ordenanza de protección contra la contaminación acústica y térmica de Alcobendas (BOCM 27/11/2014). •No excluyente la normativa sectorial del ámbito de aplicación de instalaciones.	☐
15	ANEXO VI - MEDIO AMBIENTE •Sistemas de ahorro de agua conforme a lo exigido por la Ordenanza municipal para el Ahorro del Consumo de Agua. •Cumplimiento de las condiciones de aislamiento acústico previsto en la normativa reguladora. •En caso de viviendas de promoción pública, acreditación sobre la utilización de maderas que dispongan de certificación forestal. •Instalación de aislamientos térmicos suficientes para la disminución del consumo energético conforme a la normativa de aplicación. •Se deberá aportar el Plan de Gestión de los residuos de construcción y demolición que se prevea generar y constituir la fianza o, en su caso, abonar del importe del precio público para la gestión de los residuos de acuerdo con lo previsto en la correspondiente Ordenanza municipal. •Especificar las afecciones al arbolado de la parcela y, en caso de haberlas, justificar el cumplimiento de lo previsto en la Ley 8/2005, de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid. •Protección de encinar existente en La Moraleja y El Encinar de los Reyes: -PGOU Alcobendas (7.2.7.) -Ordenanza reguladora de la tramitación de títulos habilitantes de naturaleza urbanística y formas de control de la legalidad urbanística del Ayuntamiento de Alcobendas. (2.4.3.-Plano justificativo de la conservación del arbolado y las características del monte). -Ordenanza de edificación, construcciones e instalaciones. Disposición adicional tercera, condiciones relativas a la protección del medio ambiente y a la aplicación de criterios de sostenibilidad para la mejora del drenaje urbano.	☐

16	ANEXO VII – SOLICITUD EN MATERIA DE SEVIDUMBRES AERONAÚTICAS – ASA • Formulario de solicitud para la tramitación de servidumbres aéreas y obstáculos de 100 metros. Como documentación obligatoria a esta solicitud se presentará: 1.Plano de situación a escala, indicando la forma en planta y orientación de la construcción. 2.Plano acotado de la construcción en planta y alzado. Los planos deberán presentarse mediante archivos DWG y PDF. El Ayuntamiento, una vez recibida la documentación indicada anteriormente, complementará los apartados correspondientes del formulario y solicitará a la Agencia Estatal de Seguridad Aérea el correspondiente acuerdo para obtener la posible autorización en materia de servidumbre aeronáutica.	☐
----	--	--------------------------