

Documentación necesaria para la tramitación de la Licencia de Obras Nueva Edificación (NE) y Rehabilitación Integral (RF)

DOCUMENTACIÓN - BÁSICA	
	<ul style="list-style-type: none"> › Proyecto básico, firmado por técnico competente colegiado (*)
	<ul style="list-style-type: none"> › Proyecto ejecución - VISADO
	<ul style="list-style-type: none"> › Poder que acredite la representación con la que actúa en el procedimiento
(1)	<ul style="list-style-type: none"> › Trabajo topográfico - Deberá presentar la documentación necesaria para obtener el acta de Replanteo de Alineaciones y Rasantes establecida en el artículo 4 de la Ordenanza Municipal sobre Alineaciones, Rasantes, Actas de Replanteo y Planos Final de Obra publicada en el B.O.T.H.A. nº 133 de 12 de Noviembre de 1999, así como en sus modificaciones posteriores publicadas en el B.O.T.H.A. nº 121 de 23/10/2002, B.O.T.H.A. nº 139 de 01/12/2004 y B.O.T.H.A. nº 55 de 15/05/2009, en formato dwg.
	<ul style="list-style-type: none"> › Estudio de gestión de residuos y de materiales de construcción y demolición, firmado por persona profesional competente y visado por el colegio profesional correspondiente, con arreglo al artículo 4.1 a) del Decreto 112/2012, de 26 de junio por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
(1) (2)	<ul style="list-style-type: none"> › AESA - Presolicitud para la tramitación de la solicitud de servidumbres aeronáuticas y obstáculos mayores de 100 metros. Para obtener esta presolicitud deberá adjuntar los planos de situación a escala, en los que se indique la forma en planta y la orientación de la construcción o instalación, así como un plano acotado de la construcción o instalación en planta y alzado. Esta documentación es necesaria para que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 31 del Real Decreto 584/1972, el Ayuntamiento solicite el preceptivo y vinculante acuerdo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea. Los datos necesarios para completar la mencionada presolicitud, que no requiere certificado digital, deberán aportarse por el interesado, junto con la documentación complementaria obligatoria señalada, en la sede electrónica de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) a la que puede accederse a través de la URL siguiente: https://sede.seguridadaerea.gob.es/sede-aesa/areas-tematicas/servidumbres-aeronauticas
	<ul style="list-style-type: none"> › Hoja de encargo de la dirección de obra / dirección de la ejecución de obra

Nota: “**Rehabilitación integral** de un edificio es una obra de carácter mayor que engloba la totalidad del mismo y que se efectúa con el fin de adaptar el inmueble a unos nuevos usos o a nuevas funcionalidades del mismo.”

Normalmente se interviene en: refuerzo de estructura y/o cimentación - en el caso de estructura de madera, reparación o reposición de cubierta, renovación de las instalaciones, instalar o actualizar los servicios de telecomunicaciones, reparación o mejora de los aislamientos térmicos - acústicos - contra humedades, adaptación a la normativa de accesibilidad, adaptación al CTE DB SI y SUA....

(1) En actuaciones de Rehabilitación Integral - en el supuesto de existir aumento de volumen

(2) **NO** están bajo la Servidumbre Aeronáutica (fuera del cono de vuelos):

- Ilarratza (parte)
- Matauco
- Oreitia
- Lubiano
- Cerio
- Comunidad de Estíbaliz
- Villafranca
- Andollu
- Argandoña
- Aberasturi
- Ullivarri de los Olleros
- Bolivar
- Monasterioguren



DOCUMENTACIÓN – ADICIONAL (Según afecciones de la parcela y/o edificio)

	<ul style="list-style-type: none">En el supuesto de que las obras a ejecutar afectasen a una zona de presunción arqueológica deberán presentar la autorización emitida por el Servicio de Museos y Arqueología del Departamento de Cultura y Deporte de la Diputación Foral de Álava.	
	<ul style="list-style-type: none">En el supuesto de que las obras a ejecutar se ubicasen en zonas de servidumbre para uso público o en zonas de policía, dentro de los márgenes colindantes con los cauces de los ríos y según lo establecido en el artículo 6 del RD 849/1986, de 11 de abril, por el que se desarrolla el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, deberán presentar la autorización de URA (Ur Agentzia-Agencia Vasca del Agua).	
	<ul style="list-style-type: none">En el supuesto de que las obras a ejecutar se ubicasen en zonas de dominio público, servidumbre o afección, de acuerdo con lo establecido en los artículos 38,39 y 40, de la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de carreteras del Territorio Histórico de Álava, deberán presentar la autorización del órgano competente de la Diputación Foral de Álava.	
	<ul style="list-style-type: none">En el supuesto de que las obras a ejecutar se ubicasen en las zonas de dominio público y de protección de la infraestructura ferroviaria deberán aportar la previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, ADIF/ADIF-AV (Administrador de Infraestructuras Ferroviarias / ADIF-Alta Velocidad), de acuerdo con lo establecido en el artículo 16 de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario.	
	<ul style="list-style-type: none"><u>Obras con Excavación o Movimiento de Tierras</u> - en emplazamientos que han soportado actividades potencialmente contaminantes del suelo y que se encuentran INACTIVOS:<ul style="list-style-type: none">Se trata de supuestos de inicio de procedimiento de declaración en materia de calidad del suelo, por ello deberán aportar la Declaración de Calidad del Suelo.<u>Obras con Excavación o Movimiento de Tierras</u> - en emplazamientos que han soportado actividades potencialmente contaminantes del suelo y que se encuentran ACTIVOS:<ul style="list-style-type: none">Si el volumen excavado es < 500 m3. No se requiere plan de excavación selectiva y por tanto se requiere la presentación de copia del registro de entrada en el órgano ambiental de la comunicación de exención según el artículo 14 del D.209/2019, de 26 de diciembre, que desarrolla la Ley 4/2015, de 25 de junio para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.Si el volumen excavado es > 500 m3. Sí se requiere plan de excavación selectiva y por tanto se requiere la autorización del plan de excavación selectiva emitida por el órgano ambiental, según el artículo 14 del D.209/2019, de 26 de diciembre, que desarrolla la Ley 4/2015, de 25 de junio para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.	



(*) DOCUMENTACIÓN TÉCNICA (Proyecto básico + documentación complementaria)

Memoria	▸ Agentes	
	▸ Información previa	
	▸ Descripción del proyecto	
	▸ Prestaciones del edificio	
	▸ Elementos artísticos o culturales en el edificio – En el supuesto de que existan deberán aportar una memoria descriptiva y documentación fotográfica de los mismos.	
	▸ Justificación urbanística: Describiendo los distintos parámetros urbanísticos (ocupación, edificabilidad, retranqueos, altura máxima,...) y normas generales de la edificación.	
	▸ Cuadro de superficies (útiles y construidas): Además en la justificación urbanística se pondrán de forma razonada las superficies computables, que no tienen por qué coincidir con las construidas.	
	▸ <u>Justificación de los CTE:</u> - DB SI Seguridad en caso de incendio y/o Reglamento contra incendios en los Establecimientos industriales. – Desarrollada. - DB SUA Seguridad de utilización y accesibilidad – Desarrollada.	
▸ Justificación del Decreto 68/2000 , de 11 de abril de Las Normas Técnicas sobre Condiciones de Accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación		
▸ Indicación del plazo de ejecución de la obra.		
Documentación gráfica	▸ Plano de Situación.	
	▸ Plano de Emplazamiento: Justificación urbanística, alineaciones, retranqueos, cierres de parcela...	
	▸ Plano de la urbanización: Red viaria, acometidas generales, cesiones, vados, afecciones en urbanización existente ...	
	▸ Plantas generales: Acotadas y de usos, reflejando los elementos fijos y los de mobiliario cuando sea preciso para la comprobación de la funcionalidad de los espacios.	
	▸ Planos de cubierta: Pendientes, puntos de recogida de aguas, salida a cubierta, pararrayos, etc.	
	▸ Alzados y secciones: Acotados, indicando cotas de altura de plantas, gruesos de forjado y alturas totales.	
	▸ Esquemas de cimentación - En rehabilitaciones únicamente si se actúa en ella.	
	▸ Esquemas del saneamiento general - En rehabilitaciones si procede.	
	▸ Esquemas de ventilación de la guardería de vehículos – Si procede.	
▸ Planos justificando CTE DB SI / Reglamento contra incendios en los Establecimientos industriales, SUA y Decreto 68/2000: Recorridos de evacuación, pendientes de las rampas, diámetros de giro, instalaciones de incendio...		
Presupuesto	▸ Presupuesto de ejecución material de la obra (PEM) - Valoración aproximada de la ejecución material de la obra proyectada por capítulos.	



Condiciones de licencia

- Antes del inicio de las obras deberá presentar en el Ayuntamiento el **Proyecto de Ejecución visado**. Cualquier modificación que contenga el proyecto de ejecución respecto del proyecto básico, deberá comunicarse expresamente para tramitarlo como modificación de la licencia de obras concedida, y no se podrán iniciar las obras hasta que no sean aprobadas dichas modificaciones mediante la resolución correspondiente.
- Antes del inicio de las obras deberá presentarse el **Estudio de Seguridad y Salud / Estudio Básico de Seguridad y Salud** según el Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las obras de construcción, y su modificación del Real Decreto 604/2006, de 19 de mayo sobre los recursos preventivos en las obras.
- Antes del inicio de la obra deberá acreditarse la **inscripción del Certificado de eficiencia energética** del proyecto en el Registro de Certificados de Eficiencia Energética del País Vasco. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 26.2 del Decreto 254/2020, de 10 de noviembre sobre sostenibilidad energética del País Vasco.
- Antes del inicio de las obras deberá acreditarse el cumplimiento de los valores límite del artículo 51 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre por el que se regula la **Contaminación Acústica** de la CAPV.
- Para la concesión de la licencia de primera utilización deberá presentar **certificado** expedido por el técnico/a director/a de las obras en el que conste que por empresa acreditada en calidad acústica se ha realizado el protocolo para la verificación in situ de la **calidad acústica** de la obra, los ensayos, pruebas y análisis del control de recepción de obra, en los términos establecidos en la Orden de 15 de junio de 2016, de Control Acústico de la Edificación y finalmente que las obras ejecutadas cumplen con las prestaciones de aislamiento acústico entre recintos frente al ruido exterior y frente al ruido de instalaciones de la edificaciones y con la normativa establecida en el DB-HR del CTE.
- Antes del inicio de las obras deberá presentar **Proyecto de ICT** en los supuestos del artículo 2 del Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, con el contenido establecido en el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de estas infraestructuras en el interior de las edificaciones.