

Documentación necesaria para la tramitación de la Licencia de Obras Reformas (RF)

DOCUMENTACIÓN - BÁSICA

	<ul style="list-style-type: none"> ▸ Proyecto básico, firmado por técnico competente colegiado (*) 	
	<ul style="list-style-type: none"> ▸ Proyecto ejecución. Si se interviene en la estructura, se modifica la composición exterior del edificio, o su volumetría, o cambian los usos característicos del edificio, según el artículo 2.b) de la Ley de Ordenación de la Edificación. - 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.seguridadaaerea.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. 	

(1) *En actuaciones que supongan un aumento importante del volumen.*

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

- *Ilarratza (parte)*
- *Matauco*
- *Oreitia*
- *Lubiano*
- *Cerio*
- *Comunidad de Estibaliz*
- *Villafranca*
- *Andollu*
- *Argandoña*
- *Aberasturi*
- *Ullivarri de los Olleros*
- *Bolívar*
- *Monasterioguren*

DOCUMENTACIÓN – ADICIONAL (Según afecciones de la parcela y/o zona en que se interviene)

	<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 y normas generales de la edificación.	
	› Cuadro de superficies (útiles y construidas)	
	› Justificación del CTE: - DB SI Seguridad en caso de incendio y/o Reglamento contra incendios en los Establecimientos industriales. - DB SUA Seguridad de utilización y accesibilidad.	
	› 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.	
	› Descripción de la tipología de la instalación de clima/ventilación – Si procede.	
› Indicación del plazo de ejecución de la obra.		
Documentación gráfica	› Plano de Situación	
	› Plano de Emplazamiento	
	› 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.	
	› Alzados y secciones acotados	
	› Planos de cubierta – Si procede.	
	› Esquemas de cimentación – Si procede.	
	› Esquemas del saneamiento general – Si procede.	
	› Esquema de la instalación de clima/ventilación – Si procede.	
› Planos justificando CTE DB SI - SUA y Decreto 68/2000 - Condiciones de Accesibilidad: 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**. 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 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.
- Antes del inicio de las obras, para nuevas actividades en suelo residencial con transmisión de ruido a locales colindantes y con susceptibilidad de generar impacto acústico se deberá justificar el cumplimiento del **Decreto 213/2012**, de 16 de octubre por el que se regula la Contaminación Acústica de CAPV, y de la **Ordenanza Municipal Contra el Ruido y las Vibraciones**, BOTHA nº 137 de 1 de diciembre de 2010.