



## OBRA MAYOR

\* Cumplimentar con letras mayúsculas y legibles si se rellena manualmente. Antes de cumplimentar esta solicitud, lea las instrucciones al dorso

DATOS DEL INTERESADO/A									
Nombre y Apellidos o Razón Social						D.N.I. / C.I.F. / N.I.E. / Pasaporte nº			
Domicilio a efectos de notificación									
Nombre de la vía pública				Nº	Portal	Piso	Puerta	C.Postal	Municipio
Provincia	Correo electrónico						Teléfono móvil		
Si desea recibir NOTIFICACIÓN TELEMÁTICA SEGURA marque la casilla correspondiente (Necesario certificado digital, DNI electrónico o PIN 24horas)						Para este trámite <input type="checkbox"/>	Para todos mis trámites <input type="checkbox"/>		
DATOS DEL REPRESENTANTE EN SU CASO (1)									
Nombre y Apellidos o Razón Social						D.N.I. / C.I.F. / N.I.E. / Pasaporte nº			
Domicilio a efectos de notificación									
Nombre de la vía pública				Nº	Portal	Piso	Puerta	C.Postal	Municipio
Provincia	Correo electrónico						Teléfono móvil		
Si desea recibir NOTIFICACIÓN TELEMÁTICA SEGURA marque la casilla correspondiente (Necesario certificado digital, DNI electrónico o PIN 24horas)						Para este trámite <input type="checkbox"/>	Para todos mis trámites <input type="checkbox"/>		
SOLICITA LICENCIA DE OBRA MAYOR									
CLASE DE OBRA									
UBICACION									
DOCUMENTACIÓN QUE ACOMPAÑA (2)									
Nº Ejemplares del Proyecto						<input type="checkbox"/>			
Dirección Facultativa Arquitecto						<input type="checkbox"/>			
Dirección Facultativa Arquitecto Técnico						<input type="checkbox"/>			
Impreso de Estadística						<input type="checkbox"/>			
Autoliquidación Impuesto de Construcciones						<input type="checkbox"/>			
Autoliquidación Tasa Licencias Urbanísticas						<input type="checkbox"/>			
Soporte Informático						<input type="checkbox"/>			
Estudio de Seguridad y Salud						<input type="checkbox"/>			
Estudio Geotécnico						<input type="checkbox"/>			
Situación de la parcela sobre plano 1/2000 de planeamiento vigente						<input type="checkbox"/>			
Planta de la edificación sobre plano parcelario 1/1000						<input type="checkbox"/>			

Torrelodones, \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

(firma)

Información básica sobre Protección de Datos	
Actividad de Tratamiento	Licencias Urbanísticas
Responsable	Ayuntamiento de Torrelodones
Finalidad	Gestión de licencias de obra mayor, obra menor, ocupación de vía pública, primera ocupación, actos comunicados, y solicitudes relativas a licencias urbanísticas
Derechos de los interesados	Derecho de acceso, rectificación y oposición, así como otros derechos, como se explica en la información adicional
Información adicional	Puede consultar la información adicional sobre el tratamiento en la sección "Protección de Datos" de la página Web del Ayuntamiento de Torrelodones: <a href="https://www.torrelodones.es/proteccion-de-datos/informacion-adicional-tratamientos">https://www.torrelodones.es/proteccion-de-datos/informacion-adicional-tratamientos</a>



### **INSTRUCCIONES**

- 1) Se entenderá que el interesado desea actuar por medio de representante cuando en la solicitud vengan cumplimentados los datos de este último. No obstante, para formular solicitudes, presentar declaraciones responsables o comunicaciones, interponer recursos, desistir de acciones y renunciar a derechos en nombre de otra persona, deberá acreditarse la representación. Para los actos y gestiones de mero trámite se presumirá la representación. La representación podrá acreditarse mediante cualquier medio válido en Derecho que deje constancia fidedigna de su existencia, conforme a lo establecido en el artículo 5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- 2) Los documentos presentados de manera presencial deberán ser digitalizados, devolviéndose los originales al interesado, salvo en aquellos casos en que legalmente se determine que los mismos deben quedar bajo custodia de la Administración.

Las solicitudes podrán presentarse en el Registro del Ayuntamiento de Torrelodones o mediante cualquiera de los procedimientos previstos por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.



## **LICENCIAS DE OBRA MAYOR**

### **REQUISITOS PARA SU TRAMITACIÓN**

- ◆ Instancia en modelo oficial del Ayuntamiento.
  - ◆ Proyecto Técnico (Básico y/o Ejecución) suscrito por Técnico competente y visado por el colegio profesional (2 ejemplares).
    - Justificación expresa en la Memoria del Proyecto del cumplimiento de los parámetros urbanísticos de la ordenanza particular de zona asignada a la parcela por el planeamiento vigente.
    - Planta de la edificación proyectada sobre parcelación oficial de catastro a escala 1/1000.
    - Situación de la parcela objeto del Proyecto sobre plano de Zonificación y Gestión, escala 1/2000 del Planeamiento vigente (Normas Subsidiarias 1997).
    - Plano de Implantación con planta de la edificación sobre parcela objeto del Proyecto, derivado del anterior, a escala mínima 1/200, incluyendo en el mismo, sección o secciones perpendiculares al viario público, con indicación de cotas de curvas de nivel y alturas respecto rasante natural del terreno o modificada, justificando gráficamente el cumplimiento del Art. 5.6.2. de estas Ordenanzas. (Será recomendable el realizar levantamiento topográfico de la finca objeto de la actuación).
    - Se reflejará, en su caso, la dimensión de peñascos o canchales, así como la situación, clase, porte y estado de conservación del arbolado existente, a efectos de su conservación y compensación, en aplicación del Art. 13 del TIT. VII de la Ordenanza de Medio Ambiente.
    - Detalle de las características geométricas y materiales del cerramiento de la parcela en todos sus linderos.
    - Definición gráfica y técnica de características geométricas, constructivas e instalaciones, en caso de proyectarse piscina o cualquier otro uso deportivo (incluyendo la p/p. del presupuesto en un Capítulo independiente).
    - Detalle específico de la realización de barbacana paso de carruajes conforme a las especificaciones del Área de Urbanismo.
    - Estudio (o Estudio Básico, en su caso), de Seguridad y Salud.
    - Estudio (o Informe, en su caso), Geotécnico.
  - ◆ Cumplimiento de la Ley 2/2002 de Evaluación Ambiental, de la Ley 5/2003 de Residuos y Real Decreto 105/2008, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, en relación con lo siguiente:

*"Todo proyecto, no solo de demolición, sino de obra nueva, reforma o rehabilitación o aquellos susceptibles de generar residuos en general, deberá contener una memoria ambiental y un estudio de gestión de residuos, cuyo presupuesto deberá constar en el resumen de presupuesto por capítulos del proyecto"*
- y Orden 2726/09 de la C.A.M. que estable el importe de la fianza a depositar (Art. 9).
- Certificado de viabilidad geométrica.
  - Proyecto de derribo suscrito por técnico competente y visado por el colegio oficial correspondiente, en caso de que la licencia implique la sustitución de un edificio existente.
  - En caso de licencia para edificio catalogado: Justificación expresa en la Memoria del cumplimiento de los Art. 7.4.7 y Art. 7.4.8 de las Ordenanzas, más alzados a color de la actuación pretendida.
  - Justificación del cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, para aquellos proyectos cuya solicitud de licencia sea posterior a su entrada en vigor (Firmada por Técnico redactor del proyecto).
  - En caso de vivienda colectiva, multifamiliar o edificio para usos diferentes a vivienda unifamiliar:
    - Proyecto de Instalaciones de Telecomunicaciones, suscrito y visado por técnico competente.

- Justificación de cumplimiento de legislación aplicable, en materia de supresión de barreras arquitectónicas (Fichas de accesibilidad del TIT. VIII de la Ordenanza de Medio Ambiente).
  - Justificación del cumplimiento del Art. 52 del TIT. V de la Ordenanza de Medio Ambiente sobre necesidad de contenedores para residuos sólidos urbanos (basuras).
  - Proyecto de Apertura de garaje o del edificio en caso de uso incluido en actividades clasificadas según legislación ambiental autonómica. Dicho proyecto se presentará en todo caso con anterioridad o simultáneamente con el Proyecto de Ejecución. El Proyecto de Apertura incluirá, en caso de estar obligado, un Plan de Autoprotección y Manual Interno de Actuación (Apéndice cuatro del Decreto 31/2003).
  - Solicitud de tira de cuerdas en el caso de que el planeamiento obligue a una reforma de la alineación y cesión de viario público.
  - Justificación del cumplimiento del número mínimo de plazas de aparcamiento exigibles según el planeamiento vigente.
- ◆ Direcciones Facultativas de Técnicos legalmente exigibles.
  - ◆ Cuestionario de Estadística en modelo oficial.
  - ◆ Soporte informático con la definición gráfica del Proyecto a nivel de P. Básico (en ambas extensiones .pdf y .dwg AUTOCAD.2004).
  - ◆ Fotocopia del impreso de haber abonado las Autoliquidaciones correspondientes del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, y de la Tasa por Licencias Urbanísticas, según se determina en la Ordenanza Fiscal correspondiente. Edificio Servicios Económicos (Plaza de la Constitución nº 11).
  - ◆ Obra Nueva y Ampliación. Base mínima de liquidación de **600 €/m<sup>2</sup> computable y 450 €/m<sup>2</sup>construido bajo rasante**).
  - ◆ Piscinas. Base mínima de liquidación de **270 €/m<sup>3</sup>**
  - ◆ Reforma y Rehabilitación. Base mínima de liquidación el 70% de la anterior.
  - ◆ Copia completa de la inscripción registral en caso de que la parcela tenga una superficie inferior a la mínima establecida en el planeamiento.
  - ◆ En función de la afección al arbolado existente por la implantación de la edificación, se realizará valoración por parte de los Servicios Técnicos. Debiendo el solicitante depositar AVAL por el importe correspondiente que se devolverá una vez solicitada la Licencia de Primera Ocupación (o comunicación de la conclusión de las obras si no se requiere tal Licencia Urbanística) si se cumplen los supuestos contemplados en la vigente Ordenanza Relativa para el Medio Ambiente en el municipio de Torrelodones.
  - ◆ Si la licencia implica reforma de alineación, o afección a la urbanización de espacios públicos, se depositará Fianza para garantizar la ejecución del nuevo cerramiento y/o reposición de la urbanización existente, según valoración de los Servicios Técnicos. (La fianza será del 100% del presupuesto de urbanización exterior)
  - ◆ Autorización del organismo oficial correspondiente en caso de ser aplicable la legislación sectorial por quedar afectada la parcela por servidumbres o zona de dominio público (Carreteras / Ministerio de Fomento), Vías Pecuarias / Arroyos (Confederación Hidrográfica del Tajo), RENFE, etc.





## **LICENCIAS DE OBRA MAYOR – CONSTRUCCIÓN DE PISCINAS**

### **REQUISITOS PARA SU TRAMITACIÓN**

- ◆ Instancia en modelo oficial del Ayuntamiento.
- ◆ Proyecto Técnico elaborado por técnico competente. Dicho proyecto deberá contener:
  - Planta de la edificación proyectada sobre parcelación oficial de catastro a escala 1/1000.
  - Situación de la parcela objeto del Proyecto sobre plano de Zonificación y Gestión, escala 1/2000 del Planeamiento vigente (Normas Subsidiarias 1997).
  - Se reflejará, en su caso, la dimensión de peñascos o canchales, así como la situación, clase, porte y estado de conservación del arbolado existente, a efectos de su conservación y compensación, en aplicación del Art. 13 del TIT. VII de la Ordenanza de Medio Ambiente.
- ◆ Si el proyecto técnico no está visado por el colegio oficial correspondiente, se presentará una DECLARACIÓN RESPONSABLE suscrita por el técnico en la que como mínimo se hará constar:
  - Datos del técnico (nombre, apellidos, domicilio fiscal y NIF)
  - Datos del autor del encargo.
  - Datos del alcance del encargo (Redacción y/o dirección facultativa, denominación de la actuación, su localización).
  - Declaración con indicación del número de colegiado, del colegio oficial y que no se encuentra inhabilitado por Sentencia firme para el ejercicio de sus funciones.
- ◆ Cumplimiento de la Ley 2/2002 de Evaluación Ambiental, de la Ley 5/2003 de Residuos y Real Decreto 105/2008, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, en relación con lo siguiente:

*"Todo proyecto, no solo de demolición, sino de obra nueva, reforma o rehabilitación o aquellos susceptibles de generar residuos en general, deberá contener una memoria ambiental y un estudio de gestión de residuos, cuyo presupuesto deberá constar en el resumen de presupuesto por capítulos del proyecto"*

y Orden 2726/09 de la C.A.M. que establece el importe de la fianza a depositar (Art. 9).

  - Certificado de viabilidad geométrica.
- ◆ La devolución de la fianza depositada en cumplimiento del Art.9 de la Orden 2726/2009 procederá una vez justificada documentalmente la correcta gestión de los residuos generados, de conformidad con el Art.10 de la citada Orden. Requerirá además la presentación del Certificado Final de Obra, alta en hacienda de la actuación (Impreso 902) y Certificado de Estanqueidad de la piscina suscrito por el contratista (Persona física y sello de empresa).
- ◆ Piscinas. Base mínima de liquidación de **270 €/m<sup>3</sup>**
- ◆ Cumplimiento de:

[Instrucción de servicio relativo a piscinas en el Término Municipal de Torrelodones](#)  
[Ordenanza Ahorro Consumo de Agua](#) | [Modificación](#)  
(Se pueden consultar <http://www.torrelodones.es/ordenanzas>)
- ◆ Autoliquidación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y obras y Tasa por Licencias Urbanísticas.



## DOCUMENTACION SOBRE EL ARBOLADO URBANO EN EXPEDIENTES DE OBRA MAYOR

A fin de dar cumplimiento a la tramitación de la licencia de obra mayor, el solicitante deberá presentar la información de **todo el arbolado de la finca** mediante la presentación de la documentación que se relaciona a continuación junto con la solicitud de autorización para la tala/trasplante de arbolado urbano que sea incompatible con la obra:

1. Solicitud con sus **datos** (nombre, dirección, NIF, teléfono) y de su representación (nombre de empresa, dirección, NIF, teléfono). **Nº de expediente de obra mayor** (si lo tuviera).
2. Junto con la solicitud deberá adjuntar la siguiente documentación.
  - **Plano de ubicación de todos los ejemplares** de la parcela en la que también se localizará en planta la obra proyectada a una escala adecuada; 1:100; 1:200; 1:300; indicando el arbolado que es incompatible con la ejecución de la obra y el que no.
  - **Informe** redactado por técnico competente, que puede coincidir en su caso con el arquitecto redactor del proyecto, en el que se especifiquen obligatoriamente todo el arbolado de la finca con especificación de los siguientes datos:
    - Género y especie (nombre científico y común)
    - Perímetro del tronco a nivel del suelo
    - Fotografía del ejemplar
    - Estado fitosanitario
    - Actuación sobre el arbolado con respecto a la compatibilidad o incompatibilidad con la construcción de infraestructuras. INDICAR:
      - Incompatibilidad con las obras:
        1. Posibilidad de trasplante del ejemplar (en el caso de que sea viable, se describirá la técnica empleada para llevar a cabo el mismo; en los casos en que éste no sea viable se deberá motivar técnicamente).
        2. Tala.
      - Compatible con las obras: Conservar.

***No se eliminará ningún ejemplar arbóreo hasta que no se disponga de la licencia de obra mayor.***

