

Solicitud de licencia de obras mayores

En la página Web se amplia la información sobre la documentación a aportar

Contenido de los proyectos básicos a presentar en el Ayuntamiento de Guadalajara para la obtención de licencia de obra

Los proyectos básicos que se presenten para la obtención de licencia de obras (un ejemplar en formato pdf y otro en papel), contendrán al menos los siguientes documentos:

1.- Memoria Urbanística. - Justificativa del cumplimiento detallado de las Normas Urbanísticas del Plan de Ordenación Municipal, tanto del cumplimiento de las Normas Generales como de las Normas Específicas de aplicación a cada suelo o solar.

2.- Memoria CTE. - Justificativa del cumplimiento del CTE. Al menos debe justificarse el cumplimiento detallado de los siguientes documentos básicos:

2.1.- DB-SI, Seguridad en caso de Incendio.

2.2.- DB-SU, Seguridad de Utilización.

2.3.- DB-HS, Salubridad.

3.- Memoria Accesibilidad. - Justificativa del cumplimiento del Código de Accesibilidad de Castilla - La Mancha (Decreto 158/1997).

4.- Memoria Garajes - Aparcamientos. - Si el proyecto cuenta con un garaje - aparcamiento de superficie construida superior a 100 m², deberá aportar:

4.1.- Memoria justificativa del cumplimiento de las Normas Urbanísticas del POM, para este uso, en concreto de todo aquello recogido en el artículo 69.

4.2.- Memoria detallada de las instalaciones del garaje (Ventilación natural y forzada, detección de incendios y alarma, instalaciones de protección contra incendios, alumbrado de emergencia, señalización de evacuación, etc).

5.- Documentación gráfica. - La documentación gráfica que se aporte debe ser lo suficientemente detallada y precisa para permitir la comprobación del cumplimiento de lo indicado en las memorias del propio proyecto. En este sentido además de contener plantas, secciones y alzados, esta documentación debe contener cotas y superficies útiles de las distintas piezas del proyecto.

Debe indicarse la ubicación de todas aquellas instalaciones a las que se haga referencia en las memorias a las que complementa.

Además, deben aportarse estos planos de parcela:

- Cota o nivel georreferenciado en la coordenada z, existente en el punto medio del acceso peatonal y en el punto medio del acceso rodado previstos a la parcela.

- Plano del estado actual del acerado y servicios urbanísticos públicos (pasos de peatones, señales de tráfico, farolas, arquetas, bolardos, mobiliario urbano, jardinería...)

- Estado modificado del acerado y servicios urbanísticos públicos, especificando las obras o modificaciones requeridas en las aceras y en cualquier servicio en la vía pública que se pueda ver afectado por vados o accesos de vehículos: adaptación de acera, farolas, arquetas, bolardos, mobiliario urbano, jardinería....

Nota*: en los pasos de vehículos a través de la acera para acceso a garajes, el desnivel entre el espacio público y la parcela deberá ser resuelto dentro de la parcela, quedando prohibida la alteración del nivel y pendiente longitudinal de la acera para adaptarse a la rasante de la nueva edificación.

6.- Estudio de Seguridad y Salud (o Estudio Básico, en su caso).

7.- Estudio de Gestión de Residuos, firmado digitalmente por el promotor.

Observaciones: el documento PDF deberá incluir, al menos, los marcadores en los que el CTE desglosa en el contenido de los proyectos básicos o de ejecución, conforme se indica en EL "ANEJO I. CONTENIDO DEL PROYECTO" (donde se incluirán y marcarán de forma diferenciada los 7 puntos arriba indicados) y que son los siguientes:

I. Memoria (1. Memoria descriptiva, 2. Memoria constructiva, 3. Cumplimiento del CTE, Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones y Anejos a la memoria)

II. Planos

III. Pliego de condiciones

IV: Mediciones.

- En caso de obras de nueva planta, alineación oficial.

- En el caso de edificios que deban acogerse al régimen de propiedad horizontal se debe presentar un proyecto de telecomunicaciones redactado por técnico competente (un ejemplar en formato pdf y otro ejemplar en papel).

--- **En caso de actuar en nombre y representación de otra persona, ya sea física o jurídica, deberá aportarse el poder de representación**, en virtud de lo dispuesto en el artículo 5.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.