



SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRA NUEVA PLANTA Y/O INCLUIDAS EN EL ARTº 2 DE LA LEY 38/1999, DE 5 DE NOVIEMBRE, DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

Objeto:

Obras de nueva planta, ampliación, reforma, modificación o rehabilitación de edificios ya existentes de carácter provisional o permanente, con o sin previa demolición de aquellos, que conforme a la legislación general de ordenación de la edificación precisan de proyecto de obras de edificación.

Documentación a presentar (con enlaces a las instancias y trámites):

PARA TODOS LOS EDIFICIOS NO PROMOVIDOS POR LA ADMINISTRACION (artº 154 LSM)	
	<u>SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS EN INSTANCIA NORMALIZADA</u>
	<u>AUTOLIQUIDACIÓN de Tasas por Licencia DE OBRAS.</u> <i>(Según MÓDULOS por TIPO EDIFICACIÓN Y SUPERFICIE CONSTRUIDA para AUTODETERMINACIÓN BASE IMPONIBLE- ORDENANZA FISCAL vigente al momento de la SOLICITUD)</i>
	JUSTIFICANTE DE PAGO DE TASAS (enlace al pago on line)
	<u>SOLICITUD CARTEL ANUNCIADOR</u>
	<u>HOJA DE ESTADÍSTICA DE EDIFICACION Y VIVIENDA</u>
	REFERENCIA CATASTRAL DE LA PARCELA
	DECLARACIÓN DE CONFORMIDAD URBANÍSTICA
	CERTIFICADO DE VIABILIDAD GEOMÉTRICA
	ESTUDIO DE GESTION DE RESIDUOS

ADJUNTADO A LO ANTERIOR, SEGÚN EL TIPO DE PROMOCIÓN:

VIVIENDAS CON ALGÚN TIPO DE PROTECCIÓN:	
	CALIFICACIÓN PROVISIONAL de viviendas con algún grado de protección
EDIFICIOS CON USO DIFERENTE A VIVIENDA:	
	Solicitud de Licencia de actividad y funcionamiento para el USO PREVISTO
	Informe de IMPACTO AMBIENTAL <i>(cuando el uso lo requiera)</i>
SECTORES/AMBITOS EN EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACION	
	Convenio suscrito con la JUNTA DE COMPENSACIÓN <i>(Cuando proceda)</i>
	Certificado emitido por la JUNTA DE COMPENSACION de estar al corriente de pago de las cuotas de urbanización
	DECLARACION RESPONSABLE del compromiso de no ocupación de las viviendas hasta no estar finalizadas las obras de urbanización (modelo)
VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	
	PROYECTO DE TELECOMUNICACIONES
	Solicitud de Licencia de actividad y funcionamiento de GARAJE COMUNITARIO
	Solicitud de Licencia de actividad y funcionamiento de PISCINA COMUNITARIA <i>(en su caso)</i>



DOCUMENTACION TECNICA

SOLICITUD CON PROYECTO BASICO (1)

	PROYECTO BÁSICO VISADO O SIN VISAR En promociones de más de una vivienda ha de incluirse fichero en formato .DWG o .DXF con polilíneas de superficies construidas y edificadas.
	CERTIFICADO COLEGIACIÓN TÉCNICO REDACTOR DE PROYECTO (Si el PROYECTO BÁSICO NO está VISADO)
	HOJA DE ENCARGO DE LA DIRECCIÓN DE OBRA
	HOJA DE ENCARGO DE LA DIRECCION DE EJECUCION DE LA OBRA

- (1) Se concederá licencia condicionando el inicio de la obra a la presentación de Declaración Responsable de estar en posesión del Proyecto de Ejecución, de haber abonado las fianzas de gestión de residuos y de acerado y de haber solicitado la comprobación de replanteo.

SOLICITUD CON PROYECTO DE EJECUCION (2)

	PROYECTO DE EJECUCION VISADO En promociones de más de una vivienda ha de incluirse fichero en formato .DWG o .DXF con polilíneas de superficies construidas y edificadas
	HOJA DE ENCARGO DE LA DIRECCIÓN DE OBRA
	HOJA DE ENCARGO DE LA DIRECCION DE EJECUCION DE LA OBRA
	ESTUDIO GEOTÉCNICO
	USO CONSERVACION Y MANTENIMIENTO
	ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD

- (2) Se concederá licencia condicionando el inicio de la obra a la presentación de Declaración Responsable de haber abonado las fianzas de gestión de residuos y de acerado y de haber solicitado la comprobación de replanteo



OBRAS PROMOVIDAS POR LA ADMINISTRACION (artº 163 LSM)	
	OFICIO DEL ORGANISMO PROMOTOR
	INFORME FAVORABLE DE LA OFICINA DE SUPERVISION Y/O APROBACION DEL PROYECTO POR EL ORGANISMO PROMOTOR
	<u>SOLICITUD CARTEL ANUNCIADOR</u>
	<u>HOJA DE ESTADÍSTICA DE EDIFICACION Y VIVIENDA</u>
	REFERENCIA CATASTRAL DE LA PARCELA
	DECLARACIÓN DE CONFORMIDAD URBANÍSTICA
	CERTIFICADO DE VIABILIDAD GEOMÉTRICA
	ESTUDIO DE GESTION DE RESIDUOS
	COMUNICACIÓN CON LA IDENTIDAD DEL SUJETO PASIVO SUSTITUTO DEL CONTRIBUYENTE (Ordenanza Fiscal)
PARA EDIFICIOS CON USO DIFERENTE A VIVIENDA:	
	Solicitud de Licencia de actividad y funcionamiento para el USO PREVISTO
	Informe de IMPACTO AMBIENTAL <i>(cuando el uso lo requiera)</i>

DOCUMENTACION TECNICA

SOLICITUD CON PROYECTO BASICO (1)	
	PROYECTO BÁSICO Se incluirá un fichero en formato .DWG o .DXF con polilíneas de superficies construidas y edificadas. No es necesario su visado ni la acreditación de la competencia del redactor del proyecto, se sustituye por el informe favorable de la oficina de supervisión y/o aprobación del proyecto por la Administración que actúa como promotor.
	NOMBRAMIENTO DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA. OBRA Y DIRECCIÓN DE OBRA

- (1) Se AUTORIZARÁ LA ACTUACION condicionando el inicio de la obra a la presentación de Declaración Responsable de estar en posesión del Proyecto de Ejecución, de haber abonado obligaciones tributarias según Ordenanza Fiscal, las fianzas de gestión de residuos y de acerado y de haber solicitado la comprobación de replanteo



Dónde se puede solicitar/tramitar:

- PRESENCIAL:

Concejalía de Urbanismo

Dirección: Pza de la Constitución, 1. Valdemoro (Urbanismo)

Pza de la Constitución, 11. Valdemoro (Registro General).

Documentación: Un (1) ejemplar en papel y copia en formato pdf.

o en cualquiera de las oficinas de registro o sistemas contemplado en la LPAC

- TELEMATICA

Enlace: <https://rec.redsara.es/registro/action/are/acceso.do>

Documentación: Un (1) ejemplar en formato pdf en uno o varios registros.

Tasas, impuestos y fianzas:

El importe de las tasas e impuestos que sobre el procedimiento de **tramitación de licencias de obra nueva** se encuentra aprobado se define en las siguientes ordenanzas fiscales y normas legales:

¹TASAS

- [Tasa por prestación de Servicios Urbanísticos](#)
- [Tasa por acometidas y Servicios de Alcantarillado](#)

²IMPUESTOS

- [Impuesto sobre Construcciones Instalaciones y Obras](#)

³FIANZAS

- Por reposición de acerado:
 - [Tasa por apertura de calicatas o zanjas en terreno de uso público y cualquier remoción del pavimento o aceras en la vía pública](#) (artº 3.2.c)
- Por gestión de residuos:
 - [Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición](#) (artº 4.1.d)
 - [Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid](#) (artº 9).

¹ Las tasas se abonan por el uso de un servicio público. En caso de renunciar a la solicitud, una vez realizado el servicio por la Administración, no cabe la devolución de su importe.

² El hecho imponible del impuesto viene constituido por la realización de obras, se tenga o no licencia. Si la obra no se ejecuta, pero se ha abonado el impuesto, cabe desistir de la obra y solicitar su devolución.

³ Las fianzas constituyen una garantía para el cumplimiento de una obligación legal. Una vez demostrado su cumplimiento, puede solicitarse su devolución.



Las tasas e impuestos que se generan en la ejecución de una obra son las que siguen:

ANTES DE LA OBRA:

1. **Tasa por prestación de Servicios Urbanísticos. Tramitación de licencias o declaraciones responsables.**

Se genera por [AUTOLIQUIDACION](#) y el justificante de su pago se registra junto a la solicitud de licencia. En el enlace anterior puede calcular su importe en función de la superficie construida y el uso o, en su defecto, del presupuesto de Ejecución Material de la obra. La base imponible así calculada es una **base imponible provisional** que podrá ser revisada en el informe técnico de concesión de licencia y/o al final de la obra, una vez conocido el coste real y efectivo de la misma.

2. **Impuesto sobre Construcciones Instalaciones y Obras, Fianzas y tasa por acometida:**

Se genera mediante LIQUIDACION emitida por los Servicios Económicos según la base imponible provisional revisada en el informe técnico de licencia y una vez concedida, junto con los siguientes importes:

- a. FIANZA de gestión de residuos,
- b. FIANZA por reposición de acerado y
- c. Tasa por Acometida y Servicios de Alcantarillado en función del nº de viviendas o locales de uso genérico.

Se ingresa ANTES del inicio de la obra, y el justificante de su abono se registra junto a la Declaración Responsable de Inicio de obra.

3. **Tasa por expedición del acta de comprobación del replanteo:** Se gira por [AUTOLIQUIDACION](#) y el justificante de su abono se registra junto a la Declaración Responsable de Inicio de obra.

4. **Tasa por señalamiento de alineaciones y rasantes.** Sólo es necesario realizar su solicitud y pago a requerimiento de los Servicios Técnicos, cuando la alineación oficial no se encuentre definida en la parcela, o ésta sea objeto de modificación según el plano de alineaciones del vigente Plan General. Se gira por [AUTOLIQUIDACION](#) y el justificante de su abono se registra junto a la solicitud.

DURANTE LA OBRA:

Se generan por [AUTOLIQUIDACION](#), y se devengan cuando se solicita la autorización para ocupar el espacio público, si fuera necesario. Su importe depende del tipo de calle, del espacio ocupado, del tiempo de ocupación y del objeto que la ocupa:

- Vallas
- Andamios
- Grúas (vuelo)
- Contenedores de escombros y sacos
- Casetas de obra
- ...

AL FINAL DE LA OBRA

5. **Tasa por tramitación de licencia/declaración responsable de primera ocupación.** Se gira por [AUTOLIQUIDACION](#) y el justificante de su abono se registra junto a la Declaración Responsable de Primera Ocupación.



ASOCIADOS A LA OBRA:

Además de las tasas e impuestos referidos, asociados a un expediente de LICENCIA para construcción de nueva planta o reforma, **puede ser necesario solicitar las siguientes autorizaciones** mediante el procedimiento de licencia o de declaración responsable, cuyas tasas e impuestos se encuentran en las ordenanzas fiscales referidas:

- **Cala de acometida.** En el caso en el que la parcela precise de nueva acometida de suministros (agua, luz, telecomunicaciones, gas..)
- **Barbacana.** En el caso en el que la parcela requiera alteración de la rasante del acerado para facilitar la entrada de vehículos.
- **Vado.** En el caso en el que se precise reservar el espacio destinado a aparcamiento de una calzada pública para el uso privativo del acceso a una parcela.

NOTA: Los importes de las AUTOLIQUIDACIONES serán objeto de revisión por parte de los Servicios Técnicos con el objeto de comprobar la corrección de los datos recogidos por el solicitante.