
Licencia de Obra Mayor de Nueva Planta, Ampliación y/o Rehabilitación Integral

Documentación a aportar

- Solicitud (enlace).
- Documentación acreditativa de la representación, si procede.
- Justificante del pago de la Tasa correspondiente, autoliquidada y abonada previamente a la presentación de la solicitud.
- Proyecto o documentación técnica visada en formato digital y en papel (opcional) de Proyecto básico y/o de ejecución redactado por facultativo competente, y visado por el colegio profesional correspondiente, en su caso, que contenga:
 - o Memoria descriptiva y justificativa, que contenga agentes que intervienen, antecedentes y condicionantes de partida, descripción del proyecto, prestaciones del edificio. Además, cuando en el edificio hubieran de ejercerse actividades industriales, deberán consignarse las características y situación de las mismas.
 - o Justificación urbanística incluyendo un resumen de características relativas a la superficie y volumen fijados, número de viviendas, altura de cornisa, vuelos de balcones y voladizos, dimensiones de los patios, presupuesto final y descompuesto, según los módulos de valoración resultantes, etc. Deberá especificarse la superficie de techo edificable prevista en cada una de las zonas de uso definidas por el planeamiento que afecten al ámbito del proyecto a efectos del cálculo del aprovechamiento.
 - o Memoria constructiva con descripción de las soluciones adoptadas.
 - o Cumplimiento del CTE.
 - o Los demás documentos exigidos por disposiciones vigentes.
 - o Información geotécnica.
 - o Cálculo de la estructura.
 - o Protección contra el incendio.
 - o Instalaciones del edificio.
 - o Eficiencia energética.
 - o Análisis del impacto ambiental (no se trata del estudio de impacto ambiental recogido por la Ley 6/2017).
 - o Plan de control de calidad.
 - o Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico, en su caso.
 - o Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición.
 - o Planos:

1. Planos de emplazamiento, a escala mínima 1/1000, de cimentación, saneamiento, de las distintas plantas, secciones necesarias para la definición del edificio, alzados correspondientes a cada fachada, planta de cubiertas y de estructuras, todos ellos a escala mínima 1/100, siendo las plantas, en el caso de viviendas, a escala mínima 1/50, y planos de instalaciones a escala mínima 1/100.
 2. Deberá incluirse información gráfica del frente de calle correspondiente, con ubicación de arbolado, servicios y mobiliario urbano.
 3. Levantamiento topográfico de la totalidad del terreno afectado por la edificación para edificaciones de nueva planta; y cédula urbanística, para ampliaciones de edificaciones existentes, ambas con determinación de sus coordenadas U.T.M.
- o Pliego de condiciones.
 - o Mediciones y Presupuesto.
 - o Previsiones de plazo de ejecución de la obra.
 - o Anexo de infraestructuras comunes de telecomunicaciones.
- Hoja de encargo de dirección facultativa visado por el colegio profesional correspondiente.
 - Cuestionarios de estadística de edificación y vivienda.
 - Cuando proceda, escritura de mancomunidad de patios, inscrita en el Registro de la Propiedad. Si las fincas fueran de un mismo propietario, deberá acreditarse la construcción de una servidumbre recíproca de mancomunidad de patio, irrenunciable e irredimible por mientras esté edificada alguna de las fincas, sujeta a la condición suspensiva de que se enajene cualquiera de ellas.
 - En caso de edificios catalogados, documentación que determine la legislación autonómica vigente en materia de patrimonio cultural, si procediera.
 - En Zona Arqueológica, cuando implique movimiento de tierras, informe del Servicio de Arqueología de la Dirección General de Cultura del Gobierno de La Rioja, si procediera.
 - En caso de obligación de urbanización de terrenos que queden fuera de las alineaciones establecidas por el PGM, deberá ofrecerse la cesión gratuita, libre de cargas y gravámenes, de la superficie afectada, conforme determina la legislación urbanística autonómica, aportando planos acotados sobre la cartografía municipal de la parcela afectada y depósito de fianza como garantía de la correcta ejecución de la urbanización.
 - En caso de ejecución simultánea de edificación y urbanización, aportar compromiso de no utilizar la construcción hasta no concluir la urbanización, si procede.
 - Depósito de fianza correspondiente en caso de obras de ocupación y afección de la vía pública.
 - Para el caso de necesitar la instalación de andamio, y éste no se hubiera contemplado en el proyecto, se incluirá, además, la documentación indiciada en la Instrucción Técnica (IT) Obra menor con proyecto y dirección facultativa.
 - Para obras en Suelo No Urbanizable, Estudio básico de integración paisajística.
 - Para la construcción de edificaciones próximas a carreteras deberán realizarse estudios de determinación de los niveles sonoros con el fin de establecer las líneas de edificación con

respecto a las carreteras, diseñar las medidas paliativas que resulten oportunas y justificar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica establecidos en el R.D. 1367/2007 o normativa de aplicación. La concesión de nuevas licencias de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales deberá tener en cuenta los resultados de los mencionados estudios en relación con el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica.

- **Observaciones:**

- Si para la ejecución de las obras fuese necesario ocupar la vía pública, con o sin corte de calle se deberá solicitar los permisos municipales correspondientes en Policía Local.
- Si se solicitara licencia de obras para realizar una actividad, deberá solicitar la licencia ambiental en el mismo momento, dando lugar la licencia de obras y ambiental a un único expediente conjunto, según lo dispuesto en la Ley de Protección de Medio Ambiente de La Rioja y aunque se trate de obras sujetas al régimen de comunicación.

- **Advertencia**

- Iniciado el procedimiento, el plazo máximo de resolución se interrumpirá si resultaren deficiencias subsanables, hasta su subsanación. (Art. 153, 154 y 155 del PGM)
- En el caso de que el interesado considere innecesaria la presentación de algunos documentos de los requeridos, deberá justificarlo expresamente. Cuando esos documentos sean de carácter técnico, la justificación deberá estar firmada por el Técnico competente que se haya hecho cargo del resto de documentación técnica presentada.

- **REQUISITOS DE PRESENTACIÓN**

PROYECTO TÉCNICO

- El nombre del archivo que corresponda con cada documento requerido para la tramitación del expediente deberá tener relación explícita directa con su contenido.
- Se presentarán todos los documentos indicados en el apartado de "proyecto o documentación técnica" en un máximo de tres archivos, que podrán estar comprimidos. En ese caso serán numerados correlativamente bajo un mismo nombre común (proyecto 1, proyecto 2, proyecto 3)
- Las modificaciones, ampliaciones o anexos de documentación que se añadan posteriormente seguirán el orden correlativo con el mismo