

## DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA DE NUEVA PLANTA Y OBRAS MAYORES (Art. 92 Ordenanza Especial de Tramitación de Licencias y otras formas de Control de la Legalidad Urbanística)

■ **Hojas de encargo de las direcciones facultativas** correspondientes. **(En Proyectos de Ejecución).**

■ **Copia de la solicitud de licencia de instalación, apertura y funcionamiento** cuando el edificio se destine para actividades o instalaciones sujetas a algún procedimiento de evaluación ambiental o que estén incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 17/1997, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas. La licencia deberá obtenerse con carácter previo a la concesión de la licencia de obras.

■ **Copia del documento de Declaración Responsable** cuando el edificio se destine a uso distinto del residencial para actividades o instalaciones diferentes de las referidas en el apartado anterior.

■ Cuando se trate de **edificios residenciales colectivos con garaje-aparcamiento**, éste no será objeto de expediente independiente, pero el proyecto de edificación deberá incorporar anexo específico por duplicado de instalación garaje-aparcamiento.

■ Cuando se trate de **edificios residenciales colectivos con piscina**, junto con el proyecto de obra, deberá presentarse **anexo por triplicado** del correspondiente proyecto de la piscina. Ambos se estudiarán de forma conjunta y se autorizarán en un único acto administrativo junto con la construcción de la edificación.

■ Cuando se trate de **edificios destinados a uso dotacional, terciario e industrial**, junto con el proyecto de obra deberá presentarse, como **anexo**, el correspondiente proyecto de instalaciones generales. Ambos se estudiarán de forma conjunta y se autorizarán en un único acto administrativo junto con la construcción de la edificación.

■ **Documento de alineación oficial**, en los solares cuya ubicación corresponda a las zonas donde se aplique la Norma Zonal 1 (Manzana Cerrada); Norma Zonal 4 (Manzana Cerrada Mixta Unifamiliar y Colectiva); Norma Zonal 5-Grado 20 (Terciario Específico-Carretera de Fuencarral) y Norma zonal 6 (Industria).

■ **Estadística de Edificación y Vivienda**, según impreso normalizado.

■ **Certificación registral de mancomunidad de patios**, en su caso.

■ **Certificación registral de mancomunidad de garaje**, aparcamiento, en su caso.

■ **Proyecto de Infraestructuras comunes de acceso a Servicios de Telecomunicación**, en edificios que deban acogerse al régimen de propiedad horizontal y en los demás casos previstos en el Real Decreto 1/1998 deberá aportarse. **(En Proyecto de Ejecución).**

■ En los casos previstos por el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, se deberá aportar **Estudio de Seguridad y Salud** o, en su caso, Estudio Básico. **(En Proyecto de Ejecución).**

■ **Anexo** en el que se haga constar el cumplimiento de las **Condiciones Ambientales y de protección del Medio Ambiente** establecidas en el Código Técnico de la Edificación (Documentos Básicos HE-1, HE-2, HE-3, HE-4, HE-5 y HR), así como las referidas a los siguientes aspectos: **(En Proyecto de Ejecución).**

- **Sistemas de ahorro de agua** conforme a lo exigido por la Ordenanza Municipal para el Ahorro del Consumo de Agua.
- Cumplimiento de las condiciones de **aislamiento acústico** previstas en la Ordenanza Municipal sobre Contaminación Acústica, que abarcarán a las instalaciones de Recogida Neumática de Residuos, en aquellas zonas en las que se disponga de este sistema

- Acreditación sobre la utilización de **maderas** que dispongan de **certificación forestal**.
- Instalación de **aislamientos térmicos** suficientes para la disminución del consumo energético conforme a la normativa de aplicación.
- Plan de Gestión de los residuos de construcción y demolición que se prevea generar y constituir la fianza para responder de la correcta gestión de los mismos.

■ **Proyecto suscrito por Técnico competente y visado por el respectivo Colegio Profesional correspondiente, que incluya:**

- **Memoria descriptiva y justificativa** de la actuación, con expresión de la duración de las obras.
- **Plano de situación** de la parcela para justificar su ubicación.
- **Plano topográfico** de la parcela y de emplazamiento del edificio en la parcela, acotando los linderos de la misma, las distancias a los edificios y/o puntos de referencia próximos y las cotas de nivel de la planta baja, con relación a espacios libres exteriores, calles y fincas colindantes, en su caso. También deberá incluir la vegetación existente, y fundamentalmente el número y tipo de árboles, así como su posibilidad de recuperación o integración en la urbanización.
- **Plano con secciones** generales de la parcela, rotulando las cotas de nivel de ésta, de las fincas colindantes y vías públicas, antes y después de ejecutar las obras proyectadas.
- **Planos acotados a escala mínima 1:100 de plantas, alzados y secciones** para la completa definición del edificio proyectado, justificando gráfica y numéricamente el cómputo de edificabilidad y el perímetro de la máxima ocupación.
- **Cuadro comparativo de superficies**, a efectos del cómputo de edificabilidad y ocupación con relación al planeamiento vigente de aplicación.
- **Mediciones y Presupuesto**, por capítulos, de las actuaciones a realizar, a precios actuales de mercado. Esta documentación se presentará tanto en papel como en soporte digital con las características técnicas de Presto o en el formato de intercambio estándar de bases de datos de construcción FIEBDC-3.
- **Alzado** del tramo o tramos de calle completos a los que dará **fachada el edificio**.
- **Descripción**, en su caso, del **mobiliario urbano, árboles, redes aéreas, galerías subterráneas, minas de agua o pozos** que existan en la finca, junto con un croquis acotado en el que se exprese la situación, configuración y medidas de los referidos accidentes del subsuelo.
- Descripción de las posibles afecciones al viario público.
- Justificación específica de que el proyecto prevé una dependencia para la recogida de basuras y reservas de espacios de aparcamiento.
- **Proyecto específico de obras de urbanización interior** en aquellas parcelas que por sus características lo requieran, especificando: sistema viario, abastecimiento de agua, red de evacuación, red de suministro de energía eléctrica, alumbrado exterior, tratamiento de espacios libres, instalación telefónica y distribución de gas.
- **Justificante del pago de los gastos de urbanización**, cuando proceda.
- Justificación del cumplimiento de la normativa sobre **supresión de barreras arquitectónicas y sobre prevención contra incendios**.
- **Estudio geotécnico**.

- **Certificado** en el que conste la **viabilidad geométrica** del proyecto, previo replanteo sobre el terreno.
  - **Instrucciones de uso, conservación y mantenimiento del edificio** una vez terminado y normas de actuación en caso de siniestro o emergencia.
  - **Calidades de los materiales y procesos constructivos** y las medidas que para conseguir las deba tomar la Dirección Facultativa en el curso de la obra y al término de la misma.
- En el supuesto de que se proyecte la ejecución de **muros de pantalla con el sistema de anclaje**, se deberá formalizar solicitud de licencia independiente que se tramitará por el Departamento de Vías Públicas. La obtención previa de esta licencia será requisito imprescindible para el inicio de las obras.
- En el caso de que se pretenda instalar una **grúa torre** se deberá solicitar, de forma independiente, la correspondiente licencia para su instalación, adjuntando la documentación prevista para este tipo de instalaciones.
- La licencia de saneamiento y conexiones a los servicios generales se deberán solicitar de forma independiente y se tramitarán por el Departamento de Vías Públicas.