

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA DE NUEVA EDIFICACIÓN
Ordenanza Especial de Tramitación de Licencias y otras formas de control de la legalidad urbanística.
Artículo 87, documentación específica para la tramitación por el procedimiento normal.

1. Impreso normalizado de Hoja de Datos Básicos debidamente formalizado y firmado.
2. Hoja de autoliquidación cumplimentada, en la que conste justificación del abono de los tributos municipales aplicables.
3. Hoja de características del solar y del proyecto, debidamente cumplimentada. Declaración de conformidad firmada por el Arquitecto.
4. Hojas de encargo de las direcciones facultativas correspondientes.
5. En los solares cuya ubicación corresponda a las zonas descritas en el artículo 14.5 de esta Ordenanza, además será necesario el documento de alineación oficial (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).
6. Estadística de Edificación y Vivienda, según impreso normalizado.
7. Licencia de parcelación, si fuese exigible.
8. En edificios que deban acogerse al régimen de propiedad horizontal y en los demás casos previstos en el Real Decreto 1/1998 deberá aportarse Proyecto de Infraestructuras Comunes de acceso a Servicios de Telecomunicación.
9. 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.
10. Anexo en el que se haga constar el cumplimiento de las Condiciones Ambientales y de protección del Medio Ambiente, referidas a los siguientes aspectos:
 - 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 previsto en la normativa reguladora.
 - En caso de viviendas de promoción pública, 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.
 - Se deberá aportar el Plan de Gestión de los residuos de construcción y demolición que se prevea generar y constituir la fianza o, en su caso, abonar del importe del precio público para la gestión de los residuos de acuerdo con lo previsto en la correspondiente Ordenanza municipal.
 - Especificar las afecciones al arbolado de la parcela y, en caso de haberlas, justificar el cumplimiento de lo previsto en la Ley 8/2005, de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid.
11. Anexo de justificación de la disposición adicional 3ª de la Ordenanza de Edificación, construcciones e instalaciones, incluyendo:
 - Cuadro de parámetros de proyecto (Ciclo integral del agua) debidamente cumplimentado.
 - Justificación de la capacidad del sistema de drenaje interior de parcela, incluyendo el ensayo de permeabilidad en zanja.
 - Descripción de las soluciones propuestas y cálculo del volumen de los dispositivos SUDS a implantar.
 - Planos (de ubicación y detalles).

En el siguiente enlace se encuentra disponible una carpeta de documentación revisada por los servicios técnicos municipales, con el objeto de facilitar la labor del proyectista a la hora de diseñar las soluciones para la gestión del ciclo integral del agua, sin perjuicio de presentar otras propuestas que también podrán analizarse. Dicha documentación incluye:

- La guía para el cumplimiento de la Disposición Adicional 3ª.
- Archivo EXCEL con el cuadro de parámetros de proyecto (sirve para verificar que se cumplen los condicionantes de la Ordenanza, la coherencia geométrica de la solución propuesta y que el sistema es capaz de desaguar en menos de 48 horas).
- Planos con los esquemas funcionales de algunas soluciones tipo propuestas.
- Extracto de la Ordenanza de Proyecto y Obras de Urbanización del Ayuntamiento de Alcobendas definiendo como realizar el ensayo de permeabilidad en zanja.

Enlace: https://www.dropbox.com/sh/emri513o4uiwkbe/AACGccN-CePlkUem4VtZ9_2oa?dl=0

12. Proyecto suscrito por Técnico competente, en su caso visado por el Colegio Profesional correspondiente, que incluya:

- a) Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración de las obras.
- b) Plano de situación de la parcela para justificar su ubicación.
- c) 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, así como las cotas del pozo situado en viario público al que se pretende verter las aguas pluviales de la parcela (rasante hidráulica, tubo de acometida y tapa). 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.
- d) 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.
- e) Planos acotados a escala 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; en caso de ampliación, se indicará la diferenciación de la zona existente con la ampliación.
- f) Cuadro comparativo de superficies, a efectos del cómputo de edificabilidad y ocupación con relación al planeamiento vigente de aplicación.
- g) 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.
- h) Alzado del tramo o tramos de calle completos a los que dará fachada el edificio.
- i) Perfil longitudinal del sistema de drenaje interior y el S.U.D.S. propuesto.
- j) 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.
- k) Justificación específica de que el proyecto prevé una dependencia para la recogida de basuras y reservas de espacios de aparcamiento.
- l) 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.

- m) Justificante del pago de los gastos de urbanización, cuando proceda.
- n) Justificación del cumplimiento de la normativa sobre supresión de barreras arquitectónicas y sobre prevención contra incendios.
- o) Estudio geotécnico.
- p) Certificado en el que conste la viabilidad geométrica del proyecto, previo replanteo sobre el terreno.
- q) Instrucciones de uso, conservación y mantenimiento del edificio una vez terminado y normas de actuación en caso de siniestro o emergencia.
- r) Calidades de los materiales y procesos constructivos y las medidas que para conseguirlas deba tomar la Dirección Facultativa en el curso de la obra y al término de la misma.

13. En el supuesto de nueva construcción de edificio colectivo destinado a uso residencial de vivienda con dotación de garaje-aparcamiento y piscina, en su caso, el proyecto de deberá incluir tanto las obras como la definición de dichas dotaciones, incluyendo la siguiente información:

Para el garaje-aparcamiento.

- Plano de emplazamiento y situación.
- Cuadro de superficies útiles y construidas, pormenorizado por los distintos usos y por plantas del edificio.
- Planos de planta con acotaciones de: anchos de pasillos, dimensiones de las plazas, anchos de accesos, rampas y pendientes con sus porcentajes.
- Planos de sección y alzado del garaje.
- Justificación de medidas contraincendios: (cálculos de carga de fuego, locales de riesgo, compartimentación en sectores de incendios, resistencias al fuego de paredes techos y puertas, puertas de paso entre sectores de incendios, cálculo de ocupación, salidas y recorridos de evacuación, control y evacuación de humos de incendio, extintores, bocas de incendio equipadas, sistemas de detección, hidrantes, etc.). Planos de Planta con las justificaciones anteriores. Teniendo en cuenta el documento básico SI seguridad de incendios, del Código Técnico de Edificación.
- Cumplimiento del DB-SUA- del C.T.E. en garaje aparcamiento.
- Número de aseos por planta, dotación de minusválidos, dimensiones, etc.
- Comunicación del garaje con otras estancias y otros usos, cumplimiento de la normativa.
- Cálculos y justificación de la ventilación natural y forzada, para gases del garaje, y humos en caso de incendio según: normativa municipal y cumpliendo DB-SI y DB-HS del C.T.E. Y planos justificativos.

Para la piscina.

- Plano de emplazamiento y situación.
- Cuadro de superficies útiles y construidas, (vaso de piscina, aseos y vestuarios, cuarto de depuradora, cuarto de cloro).
- Planos de planta con acotaciones de: vasos de piscinas, dimensiones, profundidad del vaso.
- Planos de ubicación de aseos y vestuarios, cuarto depuración, cuarto de cloro, y vaso de piscina.
- Instalación de Electricidad, memoria justificativa de local húmedo, y planos: (cuadro de protecciones estanco al agua, interruptores de protección, alumbrado de emergencia, toma de tierra en escaleras metálicas de acceso al vaso y duchas, potencias eléctricas de los equipos de depuración, etc.)
- Ventilación natural o forzada según normativa, del cuarto de depuración y cuarto de cloro.
- Justificación de medidas contraincendios. Según DB-SI, del C.T.E.