

PROCEDIMIENTO NORMAL

OBRAS EN EDIFICIOS EXISTENTES (*OBRA MAYOR*) – Art. 29.A)1.

1.1. Obras de rehabilitación y reforma que afecten a elementos estructurales.

1.2. Obras de ampliación.

DOCUMENTACIÓN (Art. 29.B):

1. Solicitud en impreso normalizado, debidamente cumplimentado.
2. Autoliquidación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y de la Tasa por prestación de Servicios Urbanísticos. En caso de aplazamiento o fraccionamiento del pago de estos tributos, se aportará la resolución de concesión del mismo.
3. Escrituras de la sociedad promotora, en caso de que el solicitante no sea persona física.
4. Dos ejemplares del Proyecto Técnico en soporte papel y una copia en soporte digital (con los archivos tanto en formato editable –.dwg, .doc, .xls, .pzh, .bc3 ...etc– como en formato PDF), suscrito por Técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente, acompañado de las hojas de encargo de las Direcciones Facultativas correspondientes, y en el que al menos se incluya:
 - a) Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista para las obras, y el inicio de las mismas desde la obtención de la licencia municipal. La memoria incorporará cuadro comparativo de superficies a efectos del cómputo de edificabilidad y ocupación con relación al planeamiento vigente.
 - b) Plano parcelario a escala 1:2.000, señalando la finca objeto de licencia y plano o croquis del emplazamiento del local o vivienda dentro del edificio.
 - c) Planos acotados de plantas, alzados y sección, a escala de al menos 1:100, detallando por separado el estado actual y el estado proyectado y rotulando el uso. Los Proyectos de ampliación contendrán estudio de la incidencia de la ampliación.
 - d) Presupuesto, por unidades, a precios actuales de mercado.
 - e) En el caso de obras de ampliación, cuadro resumen comparativo entre los parámetros de la Ordenanza de aplicación y las características volumétricas de uso y emplazamiento del edificio total sobre la parcela.
5. Estudio de Seguridad y Salud, en los casos previstos en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, o en su caso Estudio Básico, visado por el Colegio profesional correspondiente.
6. Nombramiento de Coordinador de Seguridad y Salud, en caso de ser necesario conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 1627/1997.
7. Descripción fotográfica en color de la zona afectada por las obras y de toda la fachada, si se refieren a ella.
8. Cuando las obras afecten a elementos o edificios catalogados o declarados Bienes de Interés Cultural o en su entorno se solicitará un ejemplar más del proyecto, así como dos copias en total de la descripción fotográfica.
9. Cuestionario de Estadística de Edificación y Vivienda cumplimentado.
10. Estudio Geotécnico o Certificado de resistencia geotécnica del terreno.
11. En las obras de ampliación, certificación de viabilidad geométrica de edificación a que se refiere el art. 7 de la Ley 2/1999, de 17 de marzo, de Medidas para la calidad de la edificación de la Comunidad de Madrid.
12. Certificado del técnico redactor dando cumplimiento al Art. 154.1º b) de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, visado por colegio oficial (Certificado de conformidad con la ordenación urbanística aplicable).

13. Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición según 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 (podrá adjuntarse como Anexo al Proyecto).
14. Fianza para garantizar la correcta gestión de los residuos dimanantes de la obra.
15. Copia de la Carta de Pago del Aval (según modelo municipal) o de la prestación de garantía en metálico para responder de los posibles desperfectos en vía pública a causa de la ejecución de las obras de construcción de la licencia y limpieza de la misma durante el periodo de las obras. Su duración será hasta el momento de recibir la primera ocupación o finalización de las obras (en caso de que no sea necesaria) y su cuantía se calculará conforme a lo estipulado en la Disposición Adicional Tercera de la presente Ordenanza.
16. Certificado de existencia o ausencia de materiales con contenido en amianto (si en las obras se contempla alguna demolición).
17. Licitud de ocupación de vía pública, si la obra lo requiere (andamios, casetas, acopios, etc.).
18. Autorización de la Comunidad de Propietarios, cuando la obra afecte a elementos comunes del edificio como portales, cajas de escalera, patios, fachadas y estructuras... etc.
19. Declaración de Impacto Ambiental, en caso de requerirla el uso al que vayan destinadas las obras.
20. Copia de las restantes autorizaciones y, en su caso, concesiones administrativas, cuando sean legalmente exigibles al solicitante o acreditación de haberse solicitado su otorgamiento.