

## **PROCEDIMIENTO NORMAL**

### **OBRAS DE NUEVA EDIFICACIÓN (OBRA MAYOR) – Art. 32.**

**Son obras de nueva edificación aquellas que se ejecutan ex-novo sobre un solar anteriormente no edificado, sobre un área de parcela libre que no tenga agotada la edificabilidad establecida, o como sustitución de una edificación existente sobre la que previamente se ha realizado una Obra de Demolición. Las obras de nueva edificación comprenden entonces los siguientes tipos:**

- a) De sustitución.
- b) De nueva planta.

#### **DOCUMENTACIÓN (Art. 33):**

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, así como de la Tasa de Alcantarillado en caso de que sea necesaria. Si se optase por el 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 que incluya:
  - a) Memoria justificativa y descriptiva de la actuación conforme al Código Técnico de la Edificación y demás normativa vigente en la materia, con expresión de la duración de las obras.
  - b) Cuadro comparativo de superficies, a efectos de justificación del cómputo de la edificabilidad, ocupación y demás parámetros establecidos en el proyecto en relación con el planeamiento vigente.
  - c) Descripción, en su caso, del mobiliario urbano, árboles, redes aéreas, galerías subterráneas, minas de agua o pozos que existan en la finca, junto con croquis acotado en el que se exprese la situación, configuración y medidas de los referidos accidentes del subsuelo.
  - d) Justificación específica del cumplimiento de la dotación de plazas de aparcamiento.
  - e) Justificación del cumplimiento de la normativa sobre supresión de barreras arquitectónicas y sobre prevención contra incendios.
  - f) Documentación gráfica:
    - 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.
    - Plano de urbanización (red viaria, acometidas, etc.) en donde se refleje además la vegetación existente y su posibilidad de recuperación o integración tras la ejecución de la obra.
    - 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 1:100 de plantas (incluida cubierta), 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.
    - Planos de estructura e instalaciones.
    - Planos de definición constructiva (detalles) y memorias gráficas (carpintería, cerrajería, etc.).
  - g) Mediciones y presupuesto, por capítulos, a precios actuales de mercado, en donde se incluya el presupuesto del Control de Calidad y el del Estudio de Seguridad y Salud.
  - h) Estudio geotécnico.
  - i) Plan de control de Calidad de los materiales y procesos constructivos y las medidas que para conseguirlos deba tomar la Dirección Facultativa en el curso de la obra y al término de la misma.

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. Proyecto de Infraestructuras comunes de acceso a Servicios de Telecomunicaciones, en los casos previstos en el Real Decreto 1/1998 y en los edificios con régimen de propiedad horizontal.
7. Copia de la solicitud de la pertinente licencia de instalación, apertura y funcionamiento, si en el proyecto viene establecido el uso de la edificación y éste es diferente al residencial.
8. Hojas de encargo de las direcciones facultativas correspondientes (Dirección de Obra y Dirección de Ejecución de Obra).
9. Cuestionario de Estadística de Edificación y Vivienda cumplimentado.
10. Declaración del cumplimiento del Art. 154.1º d) de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid por parte del promotor de haber colocado en lugar visible cartel indicativo de las obras solicitadas y características de las mismas.
11. 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)
12. Certificado, visado por el Colegio oficial correspondiente, de la viabilidad geométrica y física, previo replanteo sobre el terreno (conforme a lo establecido en el art. 7 de la Ley 2/1999, de 17 de marzo, de Calidad de la Edificación de la Comunidad de Madrid).
13. Certificado de Eficiencia Energética del Proyecto en los supuestos en que sea preceptivo (podrá adjuntarse como Anexo al Proyecto).
14. Instrucciones de uso, conservación y mantenimiento del edificio una vez terminado y Normas de actuación en caso de siniestro o emergencia (conforme a lo establecido en el art. 5.5 de la Ley 2/1999 de Calidad de la Edificación de la Comunidad de Madrid) (podrá adjuntarse como Anexo al Proyecto).
15. Nombramiento de Coordinador de Seguridad y Salud, en caso de ser necesario conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 1627/1997.
16. Certificado de existencia o ausencia de materiales con contenido en amianto (si en las obras se contempla alguna demolición).
17. 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.
18. 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).
19. En su caso, fianza para garantizar la correcta gestión de los residuos dimanantes de la obra.
20. Solicitud de ocupación de vía pública, si la obra lo requiere (andamios, casetas, acopios, etc.).
21. Autorización de la Comunidad de Propietarios, cuando afecte a elementos comunes del edificio como portales, cajas de escalera, patios, fachadas y estructuras... etc.
22. Proyecto de instalación de grúa-torre en caso de ser instalada.
23. Copia de las restantes autorizaciones y, en su caso, concesiones administrativas, cuando sean legalmente exigibles al solicitante o acreditación de haberse solicitado su otorgamiento.
24. Declaración de Impacto Ambiental, en caso de requerirla el uso al que vayan destinadas las obras.
25. Si las obras son para viviendas en régimen de protección pública, se aportará calificación provisional de las viviendas, expedida por el Órgano competente de la Comunidad de Madrid.
26. Si las obras de edificación se simultanean con obras de urbanización, en la solicitud se deberá estar a lo establecido en el artículo 3.3.3. de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Ciempozuelos y demás disposiciones vigentes.