

PROCEDIMIENTO NORMAL

OBRAS DE ACTUACIONES ESTABLES (OBRA MAYOR) – Art. 35.3.

a) El acondicionamiento de espacios libres de parcela cuando difiera de lo recogido en el apartado 1 de este artículo.

b) Movimientos de tierra no afectos a obras de urbanización o edificación. En los movimientos de tierra que impliquen la alteración de la altimetría existente de la misma en más de cien (100) centímetros o cuando el volumen de tierras a mover sea superior a 100 m³ será preciso un proyecto que contenga como mínimo:

- Memoria justificativa de la conveniencia y finalidad de la obra, con indicación del volumen de tierras a mover y su destino o procedencia.
- Plano de situación a escala mínima de 1: 5000.
- Plano, en su caso, de la alineación oficial.
- Plano de altimetrías actuales y futuras, abarcando al menos todas las parcelas colindantes y el espacio público de acceso a la parcela, con justificación expresa de que no se ven alterados los derechos de terceros.

c) Construcción de Piscinas.

d) Instalaciones exteriores propias de las actividades extractivas, industriales o de servicios no incorporadas a proyectos de edificación.

e) Vertederos de residuos o escombros.

f) Instalaciones de depósito o almacenamiento al aire libre, incluidos los depósitos de agua y de combustibles líquidos y gaseosos y los parques de combustibles sólidos, de materiales y maquinaria.

g) Instalaciones o construcciones subterráneas de cualquier clase no comprendidas en proyectos de urbanización o de edificación.

h) Usos o instalaciones que afecten al vuelo de las construcciones, del viario o de los espacios libres, tales como tendidos aéreos de cables y conducciones; antenas u otros montajes sobre edificios ajenos al servicio normal de éstos y no previstos en sus proyectos originarios.

i) Soportes publicitarios exteriores, incluidos todos los que no estén en locales cerrados.

j) Apertura de pozos.

DOCUMENTACIÓN (Art. 35.3):

• **Para las obras contempladas en los apartados a) b) h) i) j) – Art. 35.2**

1. Impreso normalizado de comunicación y justificante de abono de las exacciones fiscales correspondientes.
2. Memoria descriptiva y justificativa, suscrita por técnico competente.
3. Plano de emplazamiento.
4. Planos o croquis acotados y suficientes de las instalaciones o actuación pretendida
5. Presupuesto.
6. En caso de afectar al vuelo de la vía pública y a la seguridad de los vehículos o personas, podrá exigirse la presentación de una póliza de seguros de responsabilidad civil.
7. Para vallados de parcelas en suelo no urbanizable de protección, será necesaria la previa autorización del Organismo competente en la materia de la Comunidad de Madrid. Además, la solicitud que presente el interesado deberá ir acompañada del informe preceptivo y vinculante emitido por la Dirección General de Patrimonio Histórico en relación con la protección del Patrimonio Arqueológico.
8. Para la ejecución de rebaje de aceras, se aportará la correspondiente autorización municipal de concesión de vado.

• **Para las obras contempladas en los apartados d) e) f) g) – Art. 42.1**

- 1.1. Impreso normalizado de declaración de actividad debidamente cumplimentado.
- 1.2. Fotocopia del documento de identificación del titular. Fotocopia escritura de constitución de Sociedad Mercantil o Comunidad de Bienes cuando el titular no fuere persona física. Asimismo, cuando se actúe en la petición con carácter de representante, se acreditará, documentalmente, tal extremo.
- 1.3. Fotocopia de contrato de arrendamiento o contrato de compraventa o escritura pública, que acredite la titularidad del local donde se haya de ejercer la actividad.
- 1.4. Informe de viabilidad urbanística emitida por el Ayuntamiento
- 1.5. Relación de propietarios y/o vecinos o colindantes afectados, fechada y suscrita por el interesado.
- 1.6. Declaración de Impacto Ambiental o pronunciamiento del órgano ambiental de la Comunidad de Madrid en el caso de actividades sujetas a Estudio Caso por Caso, conforme a la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.
- 1.7. Dos ejemplares de proyecto suscrito por técnico competente acompañado de la dirección facultativa, visados en los términos legalmente establecidos, con el siguiente contenido mínimo:

a) **Memoria** que incluya:

- a.1) Cumplimiento del planeamiento urbanístico municipal.
- a.2) Descripción detallada de la actividad o instalación y, en su caso, del proceso productivo.
- a.3) Descripción detallada del local o edificio.
- a.4) Descripción detallada sobre el riesgo de incendio o explosión, con indicación de las medidas correctoras propuestas para evitar o atenuar esta incidencia, de acuerdo a la normativa vigente. Justificación del cumplimiento de la normativa de protección contra incendios.
- a.5) Descripción detallada de las condiciones e instalaciones de confort e higiénicas exigidas por la normativa vigente en general, y en particular las Ordenanzas Municipales.
- a.6) Descripción de las condiciones técnico sanitarias que afecten a la distribución de espacios, elementos constructivos o instalaciones en aquellos casos que por la naturaleza de la actuación se requiera.
- a.7) Memoria medioambiental, conforme al contenido exigido por la Ley 2/2002 en la que se realice una descripción detallada de la posible incidencia de la actividad sobre el medio ambiente y medidas correctoras a implantar de acuerdo a la normativa vigente.
- a.8) Relación de la maquinaria, elementos industriales y equipos de la actividad, con indicación de su potencia y demás características técnicas.
- a.9) Descripción de las condiciones de seguridad y salud en los puestos de trabajo conforme a normativa.
- a.10) Cálculo del aforo.
- a.11) Justificación del cumplimiento de la normativa relacionada con la accesibilidad.
- a.12) Justificación del cumplimiento de la restante normativa sectorial de aplicación.

b) **Planos:**

- b.1) Planos de situación en base al parcelario a escala de al menos, 1:2.000, señalando la finca objeto de la licencia. En caso de locales ubicados en centros comerciales o edificios no residenciales, plano de emplazamiento dentro del edificio.
- b.2) Planos, a escala 1:50 ó 1:100, detallados y acotados de planta y de sección de todos los locales en los que se desarrolla la actividad, reflejando en ellos las máquinas, instalaciones y medidas correctoras propuestas.
- b.3) Planos, a escala 1:50 ó 1:100, detallados y acotados en los que se indiquen los accesos, comunicaciones, escaleras, salidas, vías de evacuación, compartimentaciones, alumbrados especiales e instalaciones de protección contra incendios.
- b.4) En su caso, planos de cubierta y fachada, a escala 1:50 ó 1:100, en los que se señalen las salidas previstas para evacuación de humos, gases, aire procedente del acondicionamiento de locales, etcétera.
Se podrán admitir planos a escala de relación menor, siempre que sean legibles y fácil lectura.

c) **Presupuesto** por unidades de las instalaciones y maquinaria, valoradas a precios de mercado.

- 1.8. Certificado de colegiación del técnico que firma el proyecto, en el que se aclare que el técnico no está inhabilitado por ningún procedimiento para ejercer su actividad profesional (en caso de proyectos que no necesitan visado según normativa)
- 1.9. Autoliquidación de tributos municipales practicada en modelo suministrado por el Ayuntamiento, acompañada de carta o justificante de pago.

- **Para las obras contempladas en el apartado c) Construcción de PISCINAS – Art. 35.2**

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 que incluya memoria descriptiva y constructiva, Mediciones y presupuesto por capítulos a precios actuales de mercado y la documentación gráfica correspondiente, así como un Estudio geotécnico o certificado de resistencia geotécnica del terreno. En el Proyecto, se deberá hacer mención expresa al cumplimiento de las medidas contempladas en el Capítulo III de la ORDENANZA MUNICIPAL PARA EL AHORRO DE CONSUMO DE AGUA (artículos 13 y 14).
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. Hojas de encargo de las direcciones facultativas correspondientes (Dirección de Obra y Dirección de Ejecución de Obra)
8. 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.
9. 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)
10. 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).
11. 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).
12. En su caso, fianza para garantizar la correcta gestión de los residuos dimanantes de la obra.
13. Instrucciones de uso, conservación y mantenimiento 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).
14. 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.
15. Solicitud de ocupación de vía pública, si la obra lo requiere (andamios, casetas, acopios, etc.).