

ANEXO III
Documentación necesaria para la solicitud de licencia urbanística

1. Documentación obligatoria para todas las solicitudes de licencia urbanística.

Solicitud normalizada acompañada de la siguiente documentación:

- 1.1. Proyecto técnico o, en su caso, documentación técnica, suscrito por técnico competente. En caso de que el proyecto no esté visado, se acompañará documento acreditativo de la identidad y habilitación profesional del técnico autor del mismo, en los términos previstos en el artículo 24.
- 1.2. Declaración del técnico o de los técnicos autores de la conformidad de lo proyectado a la ordenación urbanística y a la legislación sectorial aplicables, que incluya el certificado de viabilidad geométrica, en su caso.
- 1.3. Impresos de autoliquidación de la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos, del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y, en su caso, de la Tasa por Utilización Privativa o Aprovechamiento Especial del Dominio Público Local y de los demás tributos y exacciones que resultasen exigibles.

2. Documentación adicional si se trata de obras de nueva edificación.

- 2.1. Anexo de saneamiento indicando las características de la red a construir, de conformidad con el artículo 49.4 de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid, en el caso de obras de nueva planta.
- 2.2. Certificación registral acreditativa, en caso de mancomunidad de patios, de mancomunidad de garaje-aparcamiento, o de adosamiento a linderos.
- 2.3. Programa de autorización por partes autónomas de la obra o la aprobación de proyectos parciales en los casos que el promotor así lo solicite.
- 2.4. Solicitud de la autorización del órgano competente de la Comunidad de Madrid, en caso de obras en Áreas de Protección Arqueológica y Paleontológica, que incluyan excavación del terreno, salvo que se trate de sustitución de saneamiento existente o realización de fosos de ascensores.

3. Documentación adicional en actuaciones sometidas a procedimientos de control ambiental.

- 3.1. Documentación complementaria prevista en la normativa ambiental aplicable, según el tipo de procedimiento de intervención a la que esté sometida la actuación pretendida.
- 3.2. Memoria medioambiental en caso de actividades sometidas a determinaciones medioambientales de acuerdo con la normativa sectorial correspondiente o por la normativa específica medioambiental.
- 3.3. Copia o acreditación de la solicitud de autorizaciones, comunicaciones o notificaciones ambientales de otras Administraciones Públicas, en caso de actuaciones sujetas a específicos regímenes jurídicos de protección medioambiental (control integrado de la contaminación, actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera, compuestos orgánicos volátiles, vertidos, residuos o suelos contaminados) que así las exijan.
- 3.4. Impresos de identificación industrial y de solicitud de vertidos, en caso de vertidos de aguas residuales industriales.
- 3.5. Estudios de viabilidad, proyectos de instalaciones, planes de control de la erosión y demás documentación complementaria exigida, en los casos y condiciones establecidos en la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid.

4. Documentación adicional si el edificio está sujeto a otras autorizaciones o licencias.

- 4.1. Documentación e información complementaria que permita resolver sobre todas las licencias urbanísticas solicitadas, en caso de que un edificio se destine a una actividad de espectáculos públicos o recreativa, de servicios funerarios o cualquier otra que esté sometida a licencia municipal de naturaleza distinta a la urbanística y cuya concesión esté atribuida al mismo órgano.
- 4.2. Documentación para propuestas de intervención en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico:
 - 4.2.1. Descripción gráfica y fotográfica de la actuación, así como de todos aquellos elementos que

ayuden a ofrecer un mejor marco de referencia para el conocimiento de las circunstancias en que se construyó el edificio, de sus características originales y de su evolución.

4.2.2. En los casos en los que sea necesario, alzado del tramo de calle que permita ver la actuación propuesta en relación con los espacios y edificios colindantes.

4.2.3. Documentación gráfica adecuada sobre el estado actual del edificio, vivienda o local, indicando la zona afectada por las obras y los materiales empleados y planos bien definidos del estado reformado.

5. Documentación adicional para la instalación de ascensores en fachada de edificios construidos de uso residencial que ocupan el espacio público:

5.1. Certificado suscrito por el técnico redactor del proyecto en el que se acredite que es la única solución técnica o económicamente viable, de acuerdo con el artículo 5 de la Ordenanza de instalación de ascensores en fachada de edificios construidos de uso residencial de 25 de junio de 2014.

5.2. Proyecto de obras firmado por técnico competente que incluirá las determinaciones y referencias siguientes: memoria descriptiva de la solución adoptada desde el punto de vista urbanístico, constructivo y compositivo.

5.3. Reportaje fotográfico del estado actual del edificio y su entorno y, en caso de edificios protegidos, fotocomposición de la imagen final.

5.4. Presupuesto total de la actuación.

5.5. Plano a escala suficiente del entorno afectado en el que se grafíen los recorridos peatonales y rodados existentes y se defina la incidencia de la torre de ascensor proyectada sobre los mismos.

5.6. Descripción y planos detallados plasmando la solución urbanística adoptada, en caso de que la implantación de la torre de ascensor produzca interacciones con la urbanización existente o afecte a la vialidad y/o a elementos urbanos.

5.7. Planos del estado actual y reformado de la edificación en plantas, secciones y alzados.

5.8. Memoria, planos y presupuesto que definan el diseño final y las obras necesarias para la reposición y/o reforma de la vía pública o zona verde afectada por la actuación, debiendo respetar las condiciones establecidas en la Ordenanza de Diseño y Gestión de Obras en la Vía Pública, de 31 de mayo de 2006, indicando los servicios existentes afectados y la solución que se propone.

6. Documentación adicional si se trata de instalación provisional de carpas y casetas prefabricadas para usos y obras de carácter provisional.

Certificado de técnico facultativo habilitado legalmente de su conformidad a la ordenación urbanística y legislación sectorial aplicables, de la suficiencia de su estabilidad estructural en la hipótesis de esfuerzos extremos y de la adecuación de sus condiciones de prevención y extinción de incendios, evacuación, estabilidad y reacción al fuego a la normativa reguladora.

7. Documentación adicional para la instalación de grúas.

7.1. Plano de la ubicación de la grúa, con las áreas de barrido de la pluma, firmado por el técnico que ostente la dirección facultativa de la misma.

7.2. Contrato de seguro y certificado de la compañía con cobertura total de cualquier género de accidentes que pudieran producirse durante el montaje, funcionamiento, desmontaje y su estancia en obra, por una cuantía mínima de trescientos mil euros (300.000 €).

7.3. Dirección facultativa de instalación y funcionamiento de la grúa durante el transcurso y hasta la paralización de las obras o su desmontaje, expedida por técnico competente. En dicha dirección facultativa deberá hacerse mención expresa al cumplimiento de las normas establecidas por la instrucción técnica complementaria MIEAEM2 del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención referente a grúas torre desmontables para obras.

7.4. Copia de la solicitud de registro de instalación de la grúa ante el órgano competente de la Comunidad de Madrid.

8. Documentación adicional para la instalación de andamios y plataformas elevadoras o elementos similares sobre dominio público.

Dirección facultativa del montaje y desmontaje, en los términos previstos en el Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo.

9. Documentación adicional para las actuaciones sobre el arbolado, arbustos y vegetación arbustiva sujetas a licencia urbanística. Informe técnico realizado y firmado por profesional técnico/a titulado competente en la materia que deberá contemplar como mínimo:

- 9.1. Plano de ubicación a escala, acotando las dimensiones del elemento, las distancias y la posición de los elementos relevantes del entorno.
- 9.2. Características del árbol o elemento vegetal: especie y datos dendrométricos básicos. En el caso de arbolado se incluirán datos de la altura de la primera rama viva, situación fitosanitaria con especial atención a la presencia de pudriciones y a la situación de la cruz.
- 9.3. Definición de la actuación que se pretende realizar y justificación de la misma.
- 9.4. Fechas aproximadas de actuación.
- 9.5. Fotografías del elemento y su entorno.

10. Documentación adicional si las actuaciones generan residuos de construcción y demolición. Estimación de la cantidad y tipo de residuos a generar, así como del destino previsto para los mismos, en caso de que la actuación no requiera proyecto técnico. Para realizar dicha estimación se aplicarán las reglas previstas en el anexo VII.

11. Documentación adicional si la actuación requiere otras autorizaciones o concesiones administrativas. Acreditación de haberlas solicitado, cuando sean legalmente exigibles al solicitante.

12. Documentación adicional en caso de proyectos con soluciones prestacionales. El diseño basado en prestaciones se referirá a los requisitos básicos de seguridad en caso de incendio y de seguridad de utilización y accesibilidad y, en su caso, aquellas exigencias básicas reguladas por la normativa en materia de edificación que, de conformidad con la ordenanza, sean objeto de intervención municipal a través de licencia urbanística.

La documentación deberá acreditar bajo la responsabilidad del proyectista o del director de obra que el diseño propuesto cumple las exigencias básicas de la normativa en materia de edificación porque sus prestaciones son, al menos, equivalentes a las que se obtendrían por la aplicación de los correspondientes Documentos Básicos del Código Técnico de la Edificación, precisando los siguientes extremos:

- 12.1. Identificación de las medidas previstas en los Documentos Básicos que pretenden sustituirse por soluciones alternativas.
- 12.2. Cuantificación de las prestaciones que otorgan las prescripciones reglamentarias anteriores.
- 12.3. Propuesta al órgano municipal competente de medidas alternativas a las prescriptivas.
- 12.4. Cuantificación de las prestaciones que confieren las medidas alternativas propuestas.
- 12.5. Selección de los escenarios de entre aquellos más adversos posibles al que las medidas alternativas deberán enfrentarse.
- 12.6. Determinación de las herramientas que han de evaluar los diseños alternativos propuestos.
- 12.7. Evaluación de los diseños prestacionales propuestos, analizando si las prestaciones que alcanzan las medidas alternativas confieren un nivel de prestaciones iguales o superiores a las recogidas con la aplicación de los Documentos Básicos.

Con carácter general, el proyecto prestacional se ajustará a lo establecido en la Norma UNE-ISO 23932:2017 Ingeniería de seguridad contra incendios. Principios Generales o a la Norma que en cada caso la sustituya. La consulta deberá ir acompañada de la documentación técnica que corresponda a cada una de las etapas definidas en el proceso establecido en el capítulo 4 de la citada Norma.

13. Documentación adicional para tramitar licencias de parcelación.

13.1. En el caso de que la persona física/jurídica que presenta la licencia sea distinta del titular registral de la/s finca/s que se pretende parcelar, deberá aportarse autorización o consentimiento expreso del titular registral para formular la solicitud de licencia.

13.2. En caso de actuar a través de sociedad mercantil, se deberá acreditar, por cualquier medio válido en Derecho que deje constancia fidedigna, de la representación que ostenta el interesado o representante, en su caso, en dicha sociedad.

13.3. Proyecto técnico, suscrito por técnico competente y por el solicitante de la licencia de parcelación, que incluya:

13.3.1. Memoria, que incorpore:

- a) Identificación de los agentes: propiedad, representante, proyectista/s, otros técnicos intervinientes.
- b) Información previa. Antecedentes urbanísticos y de planeamiento que resulten de aplicación, otras licencias urbanísticas u otras actuaciones realizadas. Datos del emplazamiento con referencia al Callejero Municipal del Ayuntamiento de Madrid.
- c) Descripción de cada una de las fincas matrices aportadas, que deberá ser transcripción literal de la descripción Registral, tal y como figure en el Registro de la Propiedad, haciendo constar la referencia catastral, superficie, configuración y geometría, descripción de linderos, edificaciones existentes, en su caso, cargas de urbanización y demás datos registrales de las mismas.
- d) Descripción técnica en caso de que exista discrepancia entre la descripción registral, catastral o real de las fincas. Se hará constar en la descripción aquellos datos actualizados conforme a la realidad existente, como superficie, configuración y geometría, descripción de linderos, edificaciones existentes, y demás datos registrales objeto de discrepancia. Justificación de la descripción técnica mediante levantamiento topográfico, que deberá estar realizado y firmado por técnico competente, e incluirá, además del plano, la georreferenciación y las coordenadas de los vértices que definen la geometría de la finca. Se acotarán los linderos e indicarán superficies, anchos de calles colindantes y las distancias a los edificios y/o puntos de referencia próximos, en su caso.
- e) Descripción de la/s parcela/s resultante/s ajustadas a planeamiento, indicando: su situación, configuración y geometría, superficie, descripción de linderos, cargas de urbanización, si se mantienen o no las edificaciones existentes en las fincas matrices, en su caso, y demás datos urbanísticos que se describan en las fincas matrices.
- f) Justificación del cumplimiento en la/s parcela/s resultante/s de las condiciones de parcelación y demás normativa que resulte aplicable.
Si sobre la/s parcela/s resultante/s se mantienen las edificaciones existentes, deberá justificarse que las mismas cumplen con las condiciones particulares para ellas establecidas en la normativa.

13.3.2. Anexo a memoria: Nota simple del Registro de la Propiedad de cada una de las fincas registrales donde conste la descripción literal de la misma, en su caso, actualizada.

13.3.3. Documentación gráfica, realizada sobre la Cartografía Digital de Madrid del Ayuntamiento de Madrid:

- a) Plano de situación. A escala adecuada, señalando la/s finca/s objeto de parcelación.
- b) Plano de fincas matrices. Debidamente acotado, superficiado y georreferenciado (relación de coordenadas planas de los vértices que habrán de quedar debidamente identificados en dicho plano).
- c) Plano de la/s finca/s resultante/s. Debidamente acotado, superficiado y georreferenciado, incluyendo en su caso, la representación de las edificaciones existentes que se mantengan con indicación de las coordenadas de sus vértices. (Relación de coordenadas planas de los vértices que habrán de quedar debidamente identificados en dicho plano).

13.3.4. Anexo a documentación gráfica. Fichero digital en formato "dwg o dxf", con la delimitación gráfica de las parcelas aportadas y de las resultantes que deberá de tener una topología de tipo recinto (polilínea cerrada y plana) georreferenciada en el sistema oficial de referencia de coordenadas ETRS89-Transversa Mercator (Huso 30).

El archivo "dxf o dwg" contendrá exclusivamente la información gráfica de la parcelación, y a tal efecto, solo contendrá una capa de fincas aportadas y otra de fincas resultantes.