

ANEXO I – DOCUMENTACIÓN

Documentación procedimiento para POC- procedimiento ordinario común y POA-procedimiento ordinario abreviado

1. DOCUMENTACIÓN PROCEDIMIENTO ORDINARIO.

1.1. Documentación general.

1.1.1. Impreso normalizado de solicitud y hoja de características, debidamente cumplimentados.

1.1.2. Tres ejemplares de proyecto/s técnico/s suscrito/s por técnico/s competente/s y visados por el colegio oficial correspondiente, acompañados de las hojas de encargo de las direcciones facultativas correspondientes.

Las exigencias básicas de seguridad en caso de incendios especificadas en el artículo 11 del Código Técnico de la Edificación, se justificarán en un proyecto de seguridad contra incendios elaborado según la Norma UNE 157653 «Criterios generales para la elaboración de proyectos de protección contra incendios en edificios y establecimientos» o norma que la sustituya.

1.1.3. Declaración de técnico o técnicos autores del proyecto de la conformidad de lo proyectado a la ordenación urbanística aplicable, que incluya el certificado de viabilidad geométrica, en su caso.

1.1.4. Declaración del promotor de haber colocado, en el lugar en el que se pretendan llevar a cabo la actuación, cartel anunciando la solicitud de licencia y las características de las obras y actividad.

1.1.5. En los supuestos previstos por el [RD 1627/1997, de 24 de octubre](#), por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, el estudio de seguridad y salud o, en su caso estudio básico, suscrito por técnico competente y visado por el colegio oficial correspondiente.

1.1.6. En aplicación de lo dispuesto en la [Ley 5/2003, de 20 de marzo](#), de Residuos de la Comunidad de Madrid, las obras que generen residuos de construcción y demolición (RCD): el solicitante deberá acreditar el destino de los residuos que se vayan a producir; debiendo aportar junto a la solicitud de licencia, e incorporado al proyecto técnico de la misma, los documentos establecidos en el [artículo 4 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero](#), relativo al estudio de gestión de residuos de construcción y demolición.

1.1.7. Impreso de autoliquidación de tributos.

1.1.8. Certificado de conformidad de la entidad colaboradora en la gestión de licencias urbanísticas.

1.2. Documentación específica según el tipo de actuación.

1.2.1. Obras de nueva edificación para un uso o actividad determinados:

a) Carta de pago justificativa del depósito de la garantía regulada en el [artículo 37.4](#) de la Ordenanza de Tramitación de Licencias Urbanísticas, de 23 de diciembre de 2004 (en adelante, OMTLU).

b) Programa de autorización por partes autónomas de la obra o la aprobación de proyectos parciales en los casos que el promotor así lo solicite.

c) En las obras de ampliación y en las de sustitución de edificios incluidos en el Catálogo General de Elementos Protegidos en el ámbito del centro histórico, de los cascos históricos de los distritos periféricos y de las colonias históricas, descripción fotográfica en color del edificio existente.

d) En las obras de nueva planta, ampliación y sustitución incluidas en el Catálogo General de Elementos

Protegidos en el ámbito del centro histórico, de los cascos históricos de los distritos periféricos y de las colonias históricas, se acompañará alzado del tramo o tramos de calle completos a los que dé fachada el edificio.

e) Si se propone la mancomunidad de patios o garaje-aparcamiento, o el adosamiento, la certificación registral que lo acredite.

f) Licencia de parcelación si la obra de nueva planta o de recuperación tipológica precisa previa parcelación.

g) Alineación oficial, cuando sea preceptiva de acuerdo con el artículo 14.6 de la OMTLU.

h) Los promotores y contratistas de las obras de nueva planta que se pretenda ejecutar, deberán aportar, junto con la memoria del proyecto, un anejo 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.

1.2.2. Obras en los edificios, en los supuestos indicados:

a) Si las obras se pretenden realizar dentro de las Áreas de Protección Arqueológica y Paleontológica y conllevan la excavación del terreno, salvo que se trate de sustitución del saneamiento existente o realización de fosos de ascensores, se acompañará informe del órgano competente de la Comunidad de Madrid.

b) Si las obras son de reestructuración general y se refieren a un edificio incluido en el Catálogo General de Elementos Protegidos, ubicado en el centro histórico, en los cascos históricos de los distritos periféricos o en las colonias históricas, se presentará alzado del tramo o tramos de calle completos a los que dé fachada el edificio.

c) En obras en fachada de edificios protegidos o incluidos en el ámbito del centro histórico, de los cascos históricos de los distritos periféricos y de las colonias históricas, planos (alzado, sección y detalle) de estado actual y reformado indicando la zona afectada por las obras, los materiales empleados, tales como texturas, colores, técnicas de ejecución, despieces, tipo de carpintería (materiales, colores, despieces, cierres), muestras y/o banderines y/o toldos (situación, dimensiones, fondo, materiales, tipo de letra), instalaciones, rejillas, iluminaciones.

d) En aquellas obras que afecten a edificios, áreas o elementos protegidos se deberá presentar reportaje fotográfico, en color, que represente el elemento sobre el que se pretende intervenir, el conjunto del edificio en el que se integra y, en el caso de áreas protegidas, de los edificios próximos. Todas las fotografías deberán venir referenciadas en un plano donde se refleje desde dónde se realizan y el área fotografiada. Si el edificio tiene protección singular o integral el reportaje incluirá el interior del mismo, significando sus materiales de acabado.

e) Si la obra afecta a la totalidad de la fachada o parte de la misma, descripción fotográfica en color de toda la fachada o la zona afectada por las obras.

1.2.3. Obras de demolición:

a) Descripción fotográfica en color del edificio en su conjunto y de los elementos más característicos.

b) En los casos de demolición parcial en edificios incluidos en el Catálogo General de Elementos Protegidos o ubicados en el centro histórico del PGOUM, se presentará descripción documental 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, así como la justificación de que lo que se pretende demoler son cuerpos añadidos o ligados a la ejecución de obras permitidas.

No obstante, en aquellos supuestos en los que conforme a la normativa vigente no sea necesaria la obtención de la previa licencia para proceder a la demolición de una edificación declarada en ruina, será



ANEXO I. OGLUA. DOCUMENTACIÓN PROCEDIMIENTO ORDINARIO COMÚN POC Y PROCEDIMIENTO ORDINARIO ABREVIADO POA

condición indispensable aportar al expediente planos de los alzados realizados mediante levantamiento fotogramétrico, o muy detallados, de las fachadas y otros elementos arquitectónicos ornamentales interiores tales como escaleras o corralas.

c) Carta de pago justificativa del depósito de la garantía regulada en el artículo 37.4 de la OMTLU.
1.2.4. Licencias publicitarias y de identificación de actividades reguladas en el Capítulo I (muestras, banderines, toldos y elementos análogos) cuando su instalación afecte a elementos protegidos y en el Capítulo II del Título VII de la Ordenanza Reguladora de la Publicidad Exterior: justificación del cumplimiento de los requisitos establecidos por la normativa municipal de aplicación que regula las condiciones de este tipo de instalaciones.