



ORDENANZA 6/2022 (OLDRUM) DOCUMENTACIÓN PARA EL INICIO Y FIN DE LAS OBRAS



ANEXO IV: Documentación para el inicio y finalización de las obras

1. Documentación para el inicio de obras.

1.1. Hojas de encargo de las direcciones facultativas correspondientes, incluidas, en su caso, las del coordinador en materia de seguridad y salud de la obra, cuando proceda conforme a la normativa.

1.2. Si se trata de obras de nueva edificación o demolición, declaración de depósito de la garantía regulada en el artículo 25.

1.3. Certificación suscrita por el técnico o técnicos competentes autores del estudio de seguridad y salud o, en su caso, del estudio básico, en los supuestos previstos por el Real Decreto 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 deberá ser visado por el colegio oficial correspondiente en los supuestos contemplados en el artículo 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

1.4. En aquellos casos en que resulte exigible por la normativa específica:

1.4.1. Certificación suscrita por el técnico o los técnicos autores en la que se identifique el proyecto de ejecución elaborado y en la que se haga constar que el mismo desarrolla el proyecto básico y define la obra en su totalidad sin rebajar las prestaciones declaradas en el básico, ni alterar los usos y condiciones bajo las que se concedió la licencia urbanística.

1.4.2. Certificación suscrita por el técnico o técnicos autores en las que se identifique el proyecto de la instalación de infraestructuras comunes de telecomunicaciones suscrito por técnico competente de acuerdo con el Real Decreto-ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, realizado de acuerdo con la normativa aplicable.

1.4.3. Justificante de solicitud de licencia o autorización de acometida de saneamiento, de conformidad con el artículo 91 de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid.

2. Documentación para la finalización de la actuación urbanística.

2.1. Documentación de final de obra.

2.1.1. Certificado final de las obras suscrito por la dirección facultativa y, cuando reglamentariamente así se exija, visado por el colegio oficial correspondiente, o, en su caso, por la oficina de supervisión de proyectos de la Administración competente. En el certificado deberá constar la completa adecuación de las obras a las condiciones urbanísticas, ambientales, de seguridad y de accesibilidad establecidas en la licencia.

2.1.2. Abono de la tasa correspondiente a los actos de comprobación de obras y actividades en función de los metros cuadrados y uso a inspeccionar a posteriori.

2.1.3. En aquellos casos en que resulte exigible por la normativa específica:

a) Declaración de haber presentado el Plan de Autoprotección ante el órgano competente.

b) Contrato de mantenimiento de las instalaciones de seguridad contra incendios.



ORDENANZA 6/2022 (OLDRUM) DOCUMENTACIÓN PARA EL INICIO Y FIN DE LAS OBRAS



c) Declaración del coste real y efectivo de la actuación terminada, acompañada de los documentos que se consideren oportunos a los efectos de acreditar el expresado coste y, en su caso, acreditación del pago del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO).

d) Para actividades sometidas a la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid, la documentación indicada en los apartados anteriores deberá ser complementada con la establecida por dicha ley y sus normas de desarrollo.

e) Libro del edificio.

f) Documento acreditativo de haber presentado la declaración de alteración catastral.

g) Acreditación, en caso de viviendas con algún régimen de protección oficial, de haber solicitado la calificación definitiva de viviendas de protección pública ante el órgano competente de la Comunidad de Madrid.

h) Declaración de haber formalizado la cesión en caso de parcelas afectadas por suelo destinado a viales o espacios libres públicos, así como de su efectiva urbanización.

i) Resto de documentación que deba ser objeto de control municipal previo a la primera ocupación y funcionamiento cuando así lo establezca una regulación específica.

2.1.4. Levantamiento topográfico con la presentación de plano “as build” al estado final de la obra ejecutada realizado por un técnico competente, que acredite el cumplimiento de las prescripciones técnicas para la elaboración de levantamientos topográficos a escala 1/1000 o de mayor detalle, de conformidad con la cartografía básica topográfica del Ayuntamiento de Madrid que puede consultarse en el portal institucional del Ayuntamiento.