



EXTRACTO DE ARTÍCULOS DE LA OLDRUM DONDE SE EXIGE LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

Artículo 17. Alineación oficial.

1. La alineación oficial es la línea señalada por el planeamiento urbanístico para establecer el límite que separa los suelos destinados a viales o espacios libres de uso o dominio público, de las parcelas edificables o de los espacios libres de uso privado, conforme a lo establecido para cada zona por el Plano de Ordenación del Planeamiento General o del Planeamiento de Desarrollo y Normas Urbanísticas.
2. La alineación oficial se documenta mediante el plano formalizado por la Administración municipal, suscrito por técnico competente, en el que se señalan, además de las circunstancias de deslinde contempladas citadas en el apartado 1, el estado de la urbanización, si la parcela reúne o no la condición de solar, la superficie aproximada de cesión gratuita o de expropiación, en su caso, su formalización y el importe aproximado de los gastos de urbanización, si los hubiera.
3. El procedimiento se iniciará mediante la presentación de una solicitud normalizada acompañada de la documentación prevista en el anexo V.
4. La alineación oficial deberá ser expedida en un plazo de quince días desde la presentación de la solicitud en el Registro del Ayuntamiento de Madrid.

Excepcionalmente, y en el plazo máximo de cinco días contados desde la presentación de la solicitud, la Administración municipal podrá solicitar **levantamiento topográfico** de la parcela cuando existan discordancias entre la realidad y el planeamiento y/o nota simple del Registro de la Propiedad. Este levantamiento deberá estar apoyado, al menos, en dos vértices próximos de la Red Topográfica de Madrid. En tanto no se aporte el levantamiento topográfico, quedará interrumpido el plazo de expedición de la alineación oficial.

5. Las alineaciones oficiales tendrán vigencia indefinida en tanto en cuanto se mantenga la ordenación de la que traen causa. Cualquier alteración del planeamiento dará lugar a que queden sin efecto las alineaciones practicadas con anterioridad a su aprobación si estas se modificaran.



EXTRACTO DE ARTÍCULOS DE LA OLDRUM DONDE SE EXIGE LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

ANEXO II

Declaración responsable

(...)

C) Documentación adicional de la que debe disponer

(...)

6. Documentación adicional en caso de actos de agrupación de terrenos:

Escritura de constitución de la persona jurídica titular de la actuación, en su caso.

6.1. Copia autenticada del documento acreditativo de la representación, en su caso, o mediante la acreditación de su inscripción en el registro electrónico de apoderamientos de la Administración pública competente.

6.2. 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.

6.3. 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).

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

6.5. Proyecto técnico, suscrito por técnico competente y por el declarante de la agrupación, que incluya:

6.5.1. 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.



EXTRACTO DE ARTÍCULOS DE LA OLDRUM DONDE SE EXIGE LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

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.

6.5.2. 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 agrupación.

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).



EXTRACTO DE ARTÍCULOS DE LA OLDRUM DONDE SE EXIGE LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

ANEXO III

Documentación necesaria para la solicitud de licencia urbanística

(...)

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,



EXTRACTO DE ARTÍCULOS DE LA OLDRUM DONDE SE EXIGE LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

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.



EXTRACTO DE ARTÍCULOS DE LA OLDRUM DONDE SE EXIGE LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

ANEXO IV

Documentación para el inicio y finalización de las obras

(...)

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.
- 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.



EXTRACTO DE ARTÍCULOS DE LA OLDRUM DONDE SE EXIGE LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

ANEXO V

Alineación oficial

1. Documentación general. Plano a escala 1:500, realizado sobre Cartografía Digital de Madrid (CDM) del Ayuntamiento de Madrid en el que se señalen la forma y superficie de la parcela y parcelas colindantes, anchos de las vías que definen sus fachadas y situación respecto al viario de conformidad con el callejero municipal.
2. Documentación adicional cuando existan discordancias entre la realidad y el planeamiento y/o nota simple del Registro de la Propiedad.

Levantamiento topográfico de la parcela que deberá estar apoyado al menos en dos vértices próximos de la Red Topográfica de Madrid. En tanto no se aporte el levantamiento topográfico quedará interrumpido el plazo de expedición de la alineación oficial.

3. Formato de la documentación. Se presentarán copias de los planos incluidos en los apartados anteriores en formato digital vectorial en archivo con extensión dwg. Deberán estar elaborados en el Sistema de Coordenadas ETRS 89- UTM Huso 30.