



**AYUNTAMIENTO DE MADRID**

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

**DEPARTAMENTO DE EDIFICACION**

**Solicitud de licencia**

**OBRA MAYOR**

**Tramitación abreviada**

*Artículos 292, 143 al 150, 164 al 171, 181 al 185,  
236, 240, 266, 299, 305, 307, 309 al 311 y 317  
al 320 de las Ordenanzas Municipales de 24 de  
julio de 1972, sobre Uso del Suelo y Edificación,  
vigentes en el término municipal de Madrid*

---

**NORMAS ESPECIFICAS APLICABLES A PARTIR DEL  
15 DE MAYO DE 1974**

**INSTRUCCION UE-1**

**VICESECRETARIA GENERAL**



## SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRA MAYOR POR TRAMITACION ABREVIADA

Una solicitud de licencia de obra mayor será de Tramitación Abreviada cuando, en general, baste un ligero estudio para decidir si puede concederse en seguida la licencia, pues si fuera necesario un detenido estudio de Ordenanzas deberá solicitarse por Tramitación Normal. La documentación se entregará en mano, en la **calle de Paraguay, 11, planta baja** (de nueve y media de la mañana a una y media de la tarde, excepto los sábados, de nueve y media a once y media de la mañana), y en algunos casos podrán pedirse verbalmente aclaraciones o aportación de más documentos, lo que siempre será más breve que por Tramitación Normal, a la que se puede recurrir, al no concederse por Tramitación Abreviada.

**No se podrá comenzar la obra sin licencia (artículos 307, 309 y 311 de las Ordenanzas)**

Según el artículo 305, la licencia de obra dejará de tener validez si, a partir de la fecha de su expedición, no se comienza o se interrumpe durante *seis meses* consecutivos la obra autorizada.

## RELACION DE OBRAS Y LOS DOCUMENTOS NECESARIOS, QUE SE ENUMERAN AL FINAL

### I. — Obras en locales ya autorizados.

Si la obra está situada en Zona de Suspensión de Licencias (excepto las pequeñas reparaciones), o de Ordenanza 11, o es para nueva instalación, cambio de uso o de propietario, deberá solicitarse la licencia por Tramitación Normal. En otro caso, por Tramitación Abreviada, para

- Pintar portada o interior.*—Documentos 1, 2 y 8 y el 13 si procede.
- Reforma.*—Documentos 1, 2 y 9 y el 13 si procede; pero si se trata de reformar la portada existente, son necesarios, asimismo, los documentos 4 y 5. Si ha de efectuarse alguna demolición o construcción, se acompañará además el documento 3, y si afecta a muros interiores o a la seguridad de la obra, también se necesitarán los documentos 11 y 12. Si afecta a muros exteriores, véase el apartado III siguiente.

- Excavación, hasta 30 centímetros, para solera.*—Documentos 1, 2, 3 y 9 y el 13 si procede. Para excavación más profunda deberá solicitarse la licencia de obra mayor por Tramitación Normal, excepto en talleres de reparación de automóviles, que si es necesario, también aportarán los documentos 11 y 12.

### II. — Obras en el interior de viviendas, portales, escaleras, ascensores, sótanos, etc.

Si la obra está situada en Zona de Suspensión de Licencias (excepto las pequeñas reparaciones), si es en portales de Ordenanza 11, si se pretende dividir una vivienda o construir cerramiento de fábrica para hueco de ascensor, deberá solicitarse la licencia por Tramitación Normal. En otro caso podrá solicitarse por Tramitación Abreviada, con los documentos 1 y 2 y el 13 si procede; pero si ha de efectuarse alguna demolición o construcción, se acompañará, asimismo, el documento 3, y si el uso es público, también el 9. Si afecta a muros interiores o a la seguridad de la obra, se necesitarán, además, los documentos 11 y 12. Si afecta a muros exteriores, véase el apartado III siguiente.

### III. — Obras en fachadas y en patios.

Si la obra está situada en Zona de Suspensión de Licencias (excepto las pequeñas reparaciones), o de Ordenanza 11, deberá solicitarse la licencia por Tramitación Normal. En otro caso, por Tramitación Abreviada, para

- Enfoscado, revoco o pintura, igualando toda la fachada.* Documentos 1 y 2 y el 11, 12 y 13 si procede.
- Carpintería o cerrajería y alambradas o suplementos en barandillas.*—Si se trata de sustituir carpintería o cerrajería idéntica a la existente, en el mismo plano y con el mismo material, o de suplementar temporalmente barandillas o poner alambradas para protección, son necesarios los documentos 1, 2 y 3 y el 13 si procede; pero si es local de negocio, también el 9. En distinto plano, si es necesario, deberá acompañarse, además, la conformidad de quien corresponda, y si la obra afecta a la fachada, deberán tratarse igualmente los demás elementos de la misma que se determinen, o solicitarse la licencia por Tramitación Normal.
- Abrir o cerrar huecos en muros exteriores.*—Si se trata de rasgar las mismas ventanas existentes para convertirlas en puertas (excepto en viviendas de la planta baja) o transformar en ventanas las mismas puertas exis-

tentes (únicamente en planta baja) son necesarios los documentos 1, 2, 3 y 5 y el 13 si procede. Para otros huecos deberán acompañarse también los documentos 11 y 12, o solicitarse la licencia por Tramitación Normal, según se determine.

- Conducciones de humos o gases, canalones, bajantes, reparación de petos, revestidos, voladizos, etc., y demoliciones parciales.*—Documentos 1, 2 y 3 y el 11, 12 y el 13 si procede. Cuando la obra de los citados elementos no sea para dejarlos idénticos e igualmente dispuestos, deberá solicitarse la licencia por Tramitación Normal, lo mismo que si la demolición parcial no estuviere ordenada por Autoridad competente.

### IV. — Obras de reparación de cubiertas.

En cualquier Zona, si están suspendidas las licencias (excepto las pequeñas reparaciones) o la obra es para *construir, reformar o modificar* cubiertas, deberá solicitarse la licencia por Tramitación Normal. En otro caso, por Tramitación Abreviada, si la obra está situada en Zona de Ordenanza 11, o de material de cubrición obligado (y solo se trata de sustituirlo por otro autorizado), y en las demás Zonas (para cualquier *reparación* de cubiertas) son necesarios los documentos 1, 2 y 3 y el 11, 12 y 13 si procede.

### V. — Obras de reparación de cerramientos.

Si la finca no tiene cerramiento o se encuentra caído en su mayor parte, se pretende reformar el cerramiento existente, o está situado en Zona de Suspensión de Licencias (excepto las pequeñas reparaciones), o de Ordenanza 11, deberá solicitarse la licencia por Tramitación Normal. En otro caso, por Tramitación Abreviada, para

- Arreglo de desperfectos, enfoscado, revoco o pintura.* Documentos 1, 2 y 5 y el 13 si procede.
- Reconstrucción parcial y suplementos metálicos o albar-dillas.*—Documentos 1, 2, 3 y 5 y el 11, 12 y 13 si procede.

### VI. — Toldos con armadura móvil y cubretoldos hasta 35 centímetros de saliente.

En Zona de Ordenanza 11, o para toldos con armadura fija o cubretoldos con más de 35 centímetros de saliente, deberá solicitarse la licencia por Tramitación Normal. En otro caso, por Tramitación Abreviada, son necesarios los documentos 1, 2 y 7 y tratándose de local de negocio, también el 9.

## VII. — Anuncios (opacos, iluminados y luminosos) con texto fijo en fachadas, vallas o andamios de obras.

Si el anuncio se sitúa en Zona de Suspensión de Licencias o de Ordenanza 11, deberá solicitarse la licencia por Tramitación Normal. En otro caso, por Tramitación Abreviada, para

- Placas en jambas.*—Documentos 1, 2, 6 y 9.
- Muestras opacas adosadas y rótulos opacos en vallas o andamios de obras.*—Documentos 1, 2, 6 y 9.
- Muestras luminosas adosadas y rótulos iluminados o luminosos, sin transformador, en vallas o andamios de obras.*—Documentos 1, 2, 6, 9 y 10. Con transformador, deberá solicitarse la licencia por Tramitación Normal.
- Banderines opacos.*—Documentos 1, 2, 5, 6 y 9.
- Banderines luminosos, sin transformador.*—Documentos 1, 2, 5, 6, 9 y 10. Con transformador, deberá solicitarse la licencia por Tramitación Normal.

## VIII. — Carteleras publicitarias (opacas, iluminadas o luminosas) con texto variable.

Según la Ordenanza Municipal de 22 de julio de 1972, sobre Publicidad exterior mediante carteleras (excepto en la Zona de Conservación Histórico-Artística, Monumental y Estética) podrán autorizarse, por Tramitación Abreviada, en los lugares permitidos en el artículo 1.º

- En vallas de obras y muros de cerramiento que sustituyan a aquéllas.
- En estructuras metálicas o de madera que cierren fachadas con el fin de proceder a su revoco, pintura o realización de obras interiores.
- En locales comerciales desocupados, no por ruina.

Son necesarios los documentos 1, 2, 6, 14 y 16, y también el 9 para los casos a) y b) y el 15 para el caso c). Para carteleras publicitarias iluminadas o luminosas se aportará además el documento 10. En otro caso, deberá solicitarse la licencia por Tramitación Normal.

## IX. — Todas las demás obras mayores que puedan autorizarse por Tramitación Abreviada.

Se aportarán los documentos necesarios que se especifiquen en cada caso.

FM 3224

59/660



RELACION DE DOCUMENTOS ENUMERADOS

- 1. Impreso de Solicitud de licencia de obra mayor por Tramitación Abreviada, para cada vivienda, local o elementos comunes, en el que se especificarán claramente todos los datos y trabajos a realizar, así como el uso y actividad específica que tendrá. Al presentar la Solicitud se exhibirá, para su comprobación, el Documento Nacional de Identidad (o la fotocopia) de quien solicita la licencia, ya sea en nombre propio o en representación.
- 2. Presupuesto real, detallado, parcial y total de la obra, por duplicado.
- 3. Plano o croquis, por duplicado, de la planta o alzado de la obra, a escala o acotado, coloreando en amarillo lo que se trata de demoler y en rojo lo que se construye, rotulando sus partes con la utilización que tenía y la que ahora se pretende.
- 4. Plano o croquis, por duplicado, de la portada, a escala 1:50, o acotado, indicando la distancia al portal más próximo y el ancho de la acera.
- 5. Plano o croquis, por duplicado, de la situación o emplazamiento de la finca, a escala o acotado, indicando la distancia a edificaciones y vías más próximas.
- 6. Plano o croquis, por duplicado, a escala 1:50, o acotado, de alzados de la portada, fachada, valla, estructura metálica o de madera que cierre fachada de la obra, situando en ella, según corresponda, la placa, muestra, rótulo, banderín o cartelera publicitaria, e indicando sus dimensiones, así como la altura desde la rasante de la acera hasta la parte inferior de la placa, muestra, rótulo, banderín o cartelera publicitaria, y el texto fijo que llevará, excepto para carteleras publicitarias. Los banderines no podrán sobresalir más que los balcones correspondientes, cuyo vuelo estará acotado en el plano.
- 7. Plano o croquis, por duplicado, a escala 1:50, o acotado, de alzados de la fachada de la obra, situando el toldo con sus dimensiones de frente, alto, saliente y el texto fijo si lleva anuncio, y si está en planta baja, también la altura mínima desde la rasante de la acera hasta la parte inferior del toldo o cubretoldos, así como la mínima distancia del toldo al arbolado, si lo hubiere, o si no el ancho de la acera.

- 8. Hacer constar en la Solicitud de licencia de obra mayor por Tramitación Abreviada, al final de la relación de trabajos a realizar, si se está en posesión de la correspondiente Licencia Municipal de Apertura.
- 9. Fotocopia y original para cotejar de la Licencia Definitiva de Apertura o de la Provisional de la obra mayor por Tramitación Normal y de estar al corriente en la Tasa sobre valla, según lo que se solicite.
- 10. Autorización con fecha, nombre y dirección de cada vecino o propietario situado a menos de 10 metros enfrente, o colindante a menos de tres metros de distancia, si se trata de una muestra luminosa, de un rótulo o cartelera publicitaria iluminada o luminosa, y de cada vecino o propietario colindante a menos de cinco metros de distancia si se solicita un banderín luminoso.
- 11. Dirección Facultativa de Arquitecto —visada por el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid— para garantía de la instalación de los medios auxiliares que sean necesarios y de la obra a realizar, especificando que reunirá las debidas condiciones de seguridad.
- 12. Dirección Facultativa de Aparejador o Arquitecto Técnico —visada por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Madrid— para la obra a ejecutar o para garantía de la instalación de los medios auxiliares que sean necesarios, especificando que reunirán las debidas condiciones de seguridad.
- 13. Escrito para las *pequeñas reparaciones*, en Zona de Suspensión de Licencias, que se redactará así:  
Don o doña ... (nombre y apellidos de la persona interesada, datos del D. N. I., domicilio y demás circunstancias personales) renuncia al valor de la obra en lo referente a la posible expropiación a que hubiere lugar, con arreglo al Plan Parcial de Ordenación. Fecha y firma.
- 14. Original, o fotocopia y original para cotejar, de la autorización de la Delegación Provincial del Ministerio de Información y Turismo, para instalación de carteleras publicitarias.
- 15. Autorización con fecha, nombre, apellidos y dirección del propietario del local comercial desocupado, no por ruina.
- 16. Impreso municipal para causar alta en la Tasa sobre anuncios visibles o audibles desde la vía pública.

REINTEGRO

Documentos enumerados	CONCEPTO	Pesetas
1 y 16	Póliza del Estado .....	3
	Sello municipal .....	10
	Sello de la Mutualidad Nacional de Previsión de la Administración Local .....	1
2 a 7	Sello municipal en cada hoja o folio, plano o croquis .....	2
9 a 15	Sello municipal en cada hoja o folio.	3
	Sello de la Mutualidad en cada hoja o folio .....	1



AYUNTAMIENTO DE MADRID  
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

Solicitud de licencia  
**OBRA MAYOR**  
Tramitación abreviada

Artículos 292, 143 al 150, 164 al 171, 181 al 185, 236, 240, 266, 299, 305, 307, 309 al 311 y 317 al 320 de las Ordenanzas Municipales de 24 de julio de 1972, sobre Uso del Suelo y Edificación, vigentes en el término municipal de Madrid

NORMAS ESPECIFICAS APLICABLES A PARTIR DEL  
15 DE MAYO DE 1974

INSTRUCCION UE-1  
VICESECRETARIA GENERAL

ARTES GRAFICAS MUNICIPALES - MADRID, 1974

FM3224