

FM-5495

352 M

MAD

AYUNTAMIENTO  
DE MADRID

SU

LICENCIA

DE

OBRAS

PASO A PASO



SI N° 1

FM-5495  
352M,  
MAD

**SU  
LICENCIA  
DE OBRAS  
PASO A PASO**

Cuidado y diseño: Sección de Documentación  
DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS E INFORMACION

AYUNTAMIENTO DE MADRID  
Area de Urbanismo e Infraestructuras  
Alfonso, XIII, 129 - Madrid 16

Depósito Legal: M - 14518 - 1985

Imprime: Tipog. TORREBLANCA, S.A.  
Pº de las Flores, 8 - COSLADA (Madrid)

Ayuntamiento de Madrid



R. / 100.087

## SUMARIO

---

	Pag.
¿Cuándo hay que pedir una Licencia? .....	5
¿Que documentos necesita? .....	7
Una vez entregada la documentación	
¿Que le sucede a su Expediente? .....	8
Cuando Usted tiene la comunicación de que se le ha concedido la Licencia, ¿Que debe de hacer? .....	12
Recomendaciones generales .....	13
 DOCUMENTACION	
PLANOS DE AMBITOS DE NORMATIVAS .....	17-18
RESTAURACION .....	19
CONSERVACION O MANTENIMIENTO .....	21
CONSOLIDACION O REPARACION .....	23
ACONDICIONAMIENTO GENERAL .....	25
ACONDICIONAMIENTO PARCIAL .....	27
ACONDICIONAMIENTO MENOR .....	29
REESTRUCTURACION TOTAL .....	31
REESTRUCTURACION PARCIAL .....	33
OBRAS EXTERIORES .....	35
DEMOLICION TOTAL .....	37
DEMOLICION PARCIAL .....	39
RECONSTRUCCION .....	41
SUSTITUCION .....	43
NUEVA PLANTA .....	45
AMPLIACION .....	47



**Actos sujetos a  
Licencias. Art. 178  
de la Ley del Suelo**

y

**Art. 1 del  
Reglamento  
de Disciplina  
Urbanística**

**La Licencia es  
un acto reglado**

1. Los actos de edificación y uso del suelo, entre los que pueden incluirse a modo de ejemplo las obras de nueva planta, la modificación de estructura y aspecto exterior de las edificaciones, los usos a los que pueden destinarse éstas; etcétera, están sujetos a previa licencia conforme a lo dispuesto en el artículo 178 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 9 de abril de 1976.

Una enumeración más detallada de obras o actos a realizar o de actividades a ejercer, está contenida en el artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, el cual, asimismo, señala que los Planes de Ordenación o las Ordenanzas pueden indicar que otros actos requieren licencia.

En cumplimiento de estos preceptos legales la Administración Municipal puede velar por el adecuado desarrollo urbanístico de la ciudad mediante la constatación de que la obra que se pretende realizar o la actividad que se quiere instalar, se harán conforme a lo dispuesto en las normas que le sean de aplicación, toda vez que la concesión de la licencia es un acto reglado. Así, en el supuesto de que lo solici-

Actuaciones no permitidas. Licencias denegadas

tado aparezca en la normativa vigente como autorizable, usted obtendrá, cumplimentado el procedimiento establecido, la correspondiente licencia.

Si, por el contrario, la licencia que usted desea obtener se refiere a una actividad u obra que las disposiciones legales no permiten, su licencia será denegada.

2. Como hay que garantizar una armónica organización de la ciudad, si usted quiere hacer obras en su vivienda o en su local sin que la actividad o instalaciones se vean alteradas, sólo necesitará una **licencia de obras**.

Necesidad de solicitar licencia

Si, por el contrario, quiere abrir un negocio sin necesidad de hacer obras, le basta con una **licencia de actividades e instalaciones**.

En el supuesto de que quiera poner un negocio y necesite hacer obras es mejor que lo solicite todo conjuntamente, con lo que ganará tiempo y evitará dos tramitaciones sucesivas.

En ningún caso actúe sin la licencia correspondiente.

**Las indicaciones que a continuación se detallan se refieren al supuesto de que sólo tenga que hacer obras.**

Necesidad de  
técnico competente

Proyecto único

En la G.M.U. o en las  
J.M.D. se facilitan  
los impresos

1. Si las obras afectan a las estructuras del edificio (el cargadero de una ventana también es estructura) debe dirigirse a un técnico competente que le haga el proyecto.
2. Es muy importante que las obras que pretende llevar a cabo estén claramente especificadas, por ello, si lo que trata de hacer es de escasa importancia bastará con que lo explique suficientemente en la memoria y acompañe el croquis y el presupuesto. Si, por el contrario, la obra es de más envergadura deberá presentar un proyecto suficientemente definido para hacer las comprobaciones técnicas oportunas.
3. En la oficina de información al público de la Gerencia Municipal de Urbanismo o, en su caso, de la Junta Municipal de Distrito correspondiente, le facilitarán los impresos de solicitud y una relación de la documentación que precisa usted aportar. Igualmente, podrá encontrar dicha relación al final de este folleto.

Así, por ejemplo, en las zonas históricas la documentación es algo más exigente que en las zonas que no son históricas,

puesto que hay que garantizar actuaciones respetuosas con el entorno arquitectónico.

La documentación se entrega por cuadruplicado.

**3**

**UNA VEZ ENTREGADA LA DOCUMENTACION, ¿QUE LE SUCEDE A SU EXPEDIENTE?**

Recuerde el número que figura en el registro

1. La documentación que describa las obras que quiere usted realizar debe entregarla en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo, en la calle Paraguay, 9, o bien en el Registro de la Junta Municipal de su Distrito si la licencia es competencia de esta última. En el Registro le darán un resguardo en el que constará el número del expediente. Este número se compone de tres partes que corresponden al código orgánico, año en que entrega usted la documentación y a continuación otro que es el correlativo en razón de los números de expedientes que se entregan en el Registro. Este número es el que va a identificar a su expediente y a él deberá usted referirse tanto para presentar nueva documentación que quiere que se una al expediente original, como para solicitar información sobre éste.

**Comprobación de  
la documentación**

**Informe Técnico**

2. Desde el Registro, su expediente se remitirá inmediatamente a la Unidad de inicio de expedientes del Departamento de Licencias. En esta unidad introducirán los datos más característicos de su expediente en el ordenador, y comprobarán si la documentación que usted ha presentado es la correcta, de acuerdo con la licencia de obras que está solicitando.

Caso de que la documentación no sea la correcta, se le notificará a usted por correo certificado, especificándole qué documentos precisa usted aportar. Recuerde que tiene usted **15 días** desde la fecha en que usted recibe la notificación para presentar estos nuevos documentos. Si no contesta usted adecuadamente, el expediente se archivará sin más trámites. Debe conocer igualmente que el expediente no empieza su «vida administrativa» hasta que no está completa toda la documentación (Art. 71 L.P.A.).

3. En el caso, que suele ser normal, de que usted haya entregado la documentación correcta, o bien de que la haya completado adecuadamente, la Unidad Jurídica del Departamento de Licencias remitirá una copia del proyecto a la Unidad Técnica de Obras para que ésta informe técnicamente sobre la adecuación a la normativa de aplicación.
4. Si todo está correcto y las obras se van a realizar en edificios no catalogados o incluidos dentro del ámbito de las Normas Zonales 1 ó 2 del Plan General, la Unidad Técnica de Obras redactará su propuesta de concesión que servirá de base a la

**Concesión de  
licencia**

Unidad Jurídica para elaborar el documento de su **licencia de obras** que acompañará a su informe jurídico.

Con ello su expediente está informado favorablemente y sólo le resta ser conformado por el Jefe del Departamento de Licencias, que lo eleva a la firma del Gerente Municipal de Urbanismo, o a la Autoridad Municipal competente en caso que su expediente no se tramite en la G.M.U., quien decreta la concesión de la licencia.

- 5.** A usted se le notifica por escrito que su licencia ha sido concedida, y se le indica en la notificación cuánto tiene que abonar por las tasas de licencia.
  
- 6.** En el caso de que el informe técnico de la Unidad Técnica de Licencias presentara objeciones a lo que usted pretende realizar, desde la Unidad Jurídica de Licencias se le notificará un documento titulado «propuesta de denegación», lo que no quiere decir que se le vaya necesariamente a denegar lo que usted ha solicitado, sino que se le indica que si no aporta soluciones (unas veces por corrección del proyecto, otras por la aclaración de algunos extremos, etcétera) a las objeciones que se le señalan en la «propuesta de denegación», su expediente puede denegarse por no ajustarse a la normativa vigente. Debe usted saber que para contestar a la «propuesta de denegación» tiene **15 días**, puesto que así lo establece el artículo 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

**Propuesta de  
denegación  
15 días para  
contestar**

**Subsanación de  
deficiencias y  
propuesta de  
concesión**

**Ambito de edificios  
Catalogados o en  
Normas zonales 1 y 2**

Los documentos que tenga usted que aportar como contestación a la notificación los deberá usted entregar en el Registro de la dirección que se indica.

- 7.** Una vez resueltas las deficiencias del proyecto, la Unidad Técnica confirmará que ello es así y redactará la propuesta de concesión. Salvo casos muy excepcionales, no volveremos a comunicarnos con usted, más que para darle a conocer el final del expediente, de tal forma que si la documentación que ha entregado no soluciona completamente los problemas que se le señalaron en la «propuesta de denegación» se procederá a la efectiva denegación de la solicitud. Esta medida se adopta en su favor para obligarnos a indicarle de una sola vez **todos** los problemas que puede presentar su expediente sin estarle continuamente molestando con nuevas observaciones no contempladas en la primera notificación que le hicimos.
  
- 8.** Ahora bien, si la obra se encuentra dentro de un edificio catalogado o incluido en el ámbito de aplicación de las Normas Zonales 1 ó 2, antes de que el señor Gerente decrete la concesión de la licencia, el expediente deberá ser dictaminado por la Comisión de Supervisión y Control del Patrimonio Histórico-Artístico.

Esta Comisión se reúne todos los martes y no analiza aspectos técnicos o de ajuste a la normativa de su expediente, sino exclusivamente de adecuación arquitectónica de su propuesta.

En esta Comisión hay representantes del Ministerio de Cultura a través de su Dirección General de Bellas Artes. Esto es así no sólo por la reconocida especialización que tienen los funcionarios de la Dirección General en estos temas, sino también porque dentro del ámbito de aplicación de las Normas Zonales 1 y 2 existe otro recinto definido por la O.M. de 4 de junio de 1977, en el que todas las obras que se hagan tienen que ser aprobadas por la Dirección General. Al analizar el expediente conjuntamente los dos Organismos, la autorización de la Dirección General es mucho más rápida y, además, se unifican criterios de análisis de los proyectos. Por tanto, si la obra a realizar está dentro del Recinto Histórico definido por la citada O.M., su expediente incluirá, una vez resuelto, la autorización del director general de Bellas Artes. Pero esto lo hacemos de forma automática. No tiene usted que ir al Ministerio de Cultura como sucedía hace unos años.

4

**CUANDO USTED TIENE LA COMUNICACION DE QUE SE LE HA CONCEDIDO LA LICENCIA, ¿QUE DEBE HACER?**

1. Como ya le hemos explicado, en la comunicación de la concesión de la licencia le señalamos el importe de la misma.

Pago de las tasas

Puede usted pagar la cantidad que le indicamos en la Sección de Tasas del Area de Economía y Hacienda que para su comodidad se ha ubicado en el edificio de la Gerencia Municipal de Urbanismo, calle Paraguay, 9, al lado del Registro donde ha presentado su documentación, o, en su caso, en la Junta Municipal de Distrito. En el mostrador donde abona la tasa de la licencia le facilitarán la documentación de la misma y un ejemplar sellado del documento aprobado.

6 meses para iniciar las obras

2. Desde este momento tiene usted seis meses para iniciar las obras. Si no las inicia en ese plazo su licencia caduca y deberá usted pedirla de nuevo.

Licencia y Proyecto en obra

3. Durante el desarrollo de las obras deberá usted tener un ejemplar del proyecto aprobado (que llevará plano a plano el sello de que efectivamente está aprobado) y la propia licencia en las obras. Así lo señala el Plan General para facilitar la inspección de las obras por los funcionarios municipales acreditados.

**5**

#### **RECOMENDACIONES GENERALES**

En la Gerencia Municipal de Urbanismo del Area de Urbanismo e Infraestructuras del Ayuntamiento de Madrid, se tramitan unos 40.000 expedientes nuevos al año.

Evite las molestias  
consultando en el  
ordenador en  
cualquier momento

Esto supone mucho volumen de papel de trámites. Por ello le recomendamos que durante la tramitación de su expediente se abstenga de «perseguir» su tema preguntando por él a los funcionarios que deben analizarlo y tramitarlo. En la Gerencia tenemos 131.000 visitas al año, de las que 55.500 son para el Departamento de Licencias. Estamos convencidos de que si entre todos (nosotros con la mejora de nuestros plazos de tramitación y usted con su colaboración) disminuimos esta situación, el tiempo que los funcionarios dispondrán para realizar su trabajo será mucho mayor y su expediente saldrá revisado con mucha mayor brevedad de cada unidad.

No obstante, como cada paso que dé su expediente está controlado por ordenador, se han dispuesto pantallas en la planta baja para que usted pueda consultar sobre él, facilitando para ello nada más que el número del expediente.

Queremos manifestarle nuestra voluntad de hacerle más claro y rápido el cumplimiento de todas las complejas normas que debe usted observar para obtener su licencia de obras, y por ello le recomendamos que siga las instrucciones que contiene este manual que refleja exactamente la tramitación de su expediente. No atienda a posibles sugerencias de algunas personas que dicen conocer más de lo que existe y que hacen de este engaño su profesión. La Administración Municipal está a su servicio para facilitarle las gestiones y aclararle cuanto sea preciso.

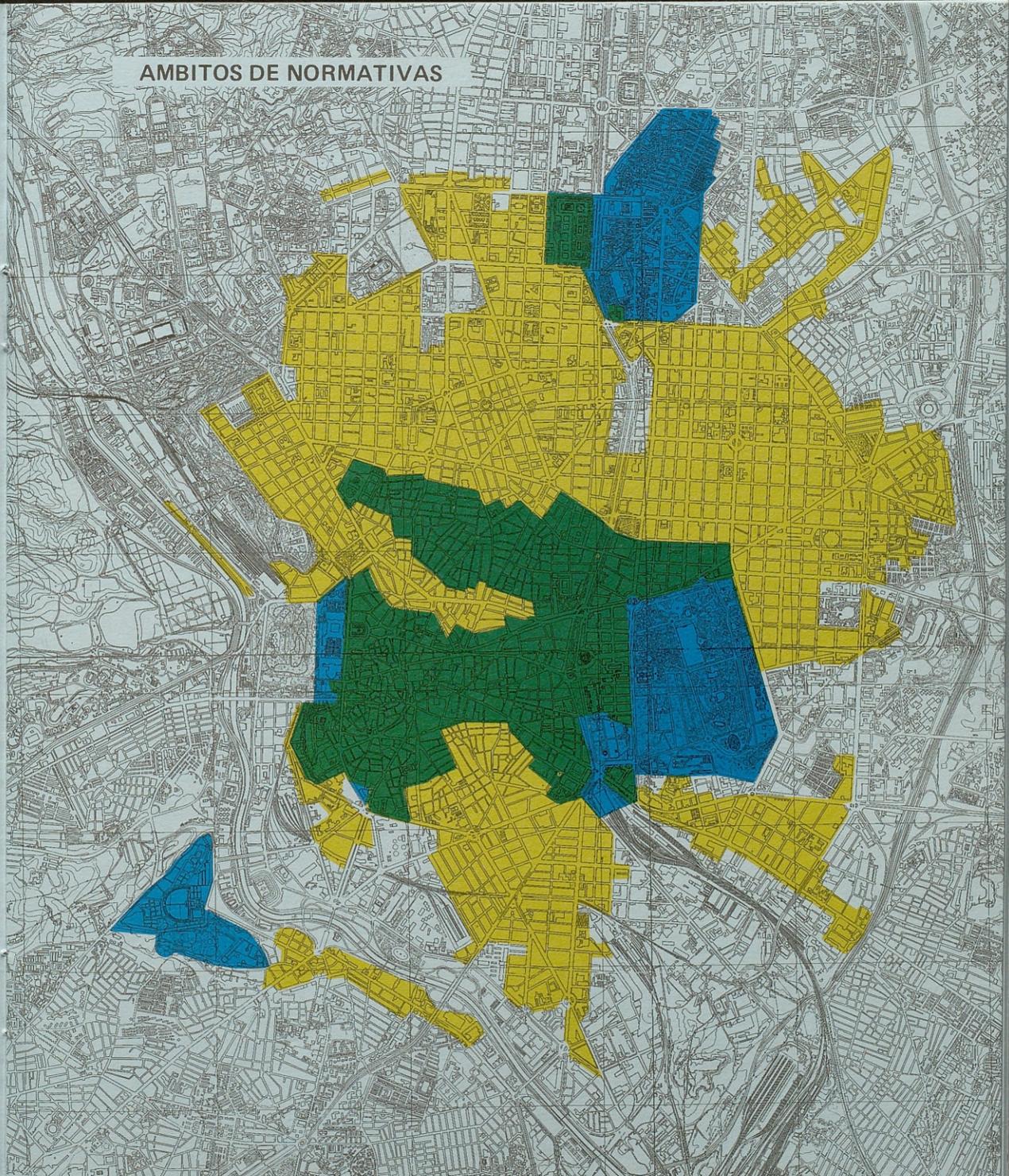
No hemos hecho mención en todo lo anterior del caso de que usted solicite ayuda a la Rehabilitación, por existir un Procedimiento específico ya establecido.

# DOCUMENTACION

DOCUMENTATION



# AMBITOS DE NORMATIVAS



RECINTO HISTORICO ARTISTICO



NORMA ZONAL 1ª



NORMA ZONAL 1ª

RECINTO HISTORICO ARTISTICO



# AMBITOS DE NORMATIVAS



RECINTO HISTORICO-ARTISTICO



NORMA ZONAL 1ª



Ayuntamiento de Madrid

NORMA ZONAL 1ª

RECINTO HISTORICO-ARTISTICO



NORMA ZONAL 2ª



OBRAS EN EDIFICIOS

DENOMINACION

RESTAURACION

DEFINICION / DESCRIPCION DE LAS OBRAS

Tienen por objeto la restitución de un edificio existente o de parte del mismo, a sus condiciones o estado original, incluso comprendiendo obras de consolidación, demolición parcial o acondicionamiento. La reposición o reproducción de las condiciones originales podrá incluir, si procede, la reparación e incluso sustitución puntual de elementos estructurales e instalaciones para asegurar la estabilidad y funcionalidad adecuada en el edificio o partes del mismo, en relación a las necesidades del uso al que fuere destinado. (Artículo 2.4.7 a del P.G.O.U.M.).

OBRAS EN EDIFICIOS CATALOGADOS O EN NORMAS ZONALES 1 Y 2

DOCUMENTACION OBLIGATORIA

- 1.- Instancia normalizada de solicitud.
- 2.- Hoja de características: Obras.
- 3.- Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista de las obras.
- 4.- Plano Parcelario 1:2.000, señalando la finca objeto de la licencia. En caso de edificio catalogado, copia hoja del Catálogo.
- 5.- Mediciones y Presupuesto detallado por partidas y unidades con precios actuales de mercado.
- 6.- 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.
- 7.- Descripción fotográfica en color, formato 18 x 24 cm., del edificio en su conjunto y de sus elementos más característicos comparándolas con las del resultado final de la restauración proyectada.
- 8.- Detalle pormenorizado de los usos actuales y de los efectos de la restauración sobre los usuarios, así como descripción y justificación de los compromisos establecidos con éstos.



- 9.- Detalles pormenorizados de los principales elementos que se restauran acompañados, cuando sea posible, de detalles equivalentes del proyecto original.
- 10.- Descripción pormenorizada del estado de la edificación con planos en los que se señalen los elementos, zonas e instalaciones que requiriesen reparación.
- 11.- Justificación de las técnicas empleadas en la restauración.
- 12.- Direcciones facultativas de técnicos competentes.

#### OBRAS EN EDIFICIOS NO CATALOGADOS NI EN NORMAS ZONALES 1 Y 2

#### DOCUMENTACION NECESARIA

- 1.- Instancia normalizada de solicitud.
- 2.- Hoja de características: Obras.
- 3.- Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista de las obras.
- 4.- Plano parcelario 1:2.000, señalando la finca objeto de la licencia.
- 5.- Mediciones y Presupuesto detallado por partidas y unidades con precios actuales de mercado.
- 6.- 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.
- 7.- Descripción fotográfica en color, formato 18 x 24 cm., del edificio en su conjunto y de sus elementos más característicos comparándolas con las del resultado final de la restauración proyectada.
- 8.- Detalle pormenorizado de los usos actuales y de los efectos de la restauración sobre los usuarios, así como descripción y justificación de los compromisos establecidos con éstos.
- 9.- Detalles pormenorizados de los principales elementos que se restauran acompañados, cuando sea posible, de detalles equivalentes del proyecto original.
- 10.- Descripción pormenorizada del estado de la edificación con planos en los que se señalen los elementos, zonas e instalaciones que requiriesen reparación.
- 11.- Justificación de las técnicas empleadas en la restauración.
- 12.- Direcciones facultativas de técnicos competentes.

## OBRAS EN EDIFICIOS

## DENOMINACION

## CONSERVACION O MANTENIMIENTO

## DEFINICION / DECRIPCION DE LAS OBRAS

Son obras de conservación o mantenimiento aquéllas cuya finalidad es mantener el edificio en correctas condiciones de salubridad y ornato, sin alterar su estructura y distribución. (Artículo 2.4.7 d. del P.G.O.U.M.).

- Arreglos de fachadas, revocos, enfoscados, etc.
- Reparaciones de cubiertas (retejados, goteras), canalones, bajantes, arquetas, saneamiento, etc.
- Cuidado y afianzamiento de cornisas y solados.
- Arreglos interiores tales como pintura de paramentos, acuchillados y barnizado, sustitución de aparatos sanitario, reparación de instalaciones existentes, ya sea eléctricas, telefónicas, gas, agua, calefacción y cualquier otra similar.
- Otras análogas.

## OBRAS EN EDIFICIOS CATALOGADOS O EN NORMAS ZONALES 1 Y 2

## A DOCUMENTACION OBLIGATORIA

- 1.- Instancia normalizada de solicitud.
- 2.- Hoja de características: Obras.
- 3.- Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista de las obras.
- 4.- Plano Parcelario 1:2.000, señalando la finca objeto de la licencia. En caso de edificio catalogado, copia hoja del Catálogo.
- 5.- Mediciones y Presupuesto detallado por partidas y unidades con precios actuales de mercado.
- 6.- Planos acotados de plantas y/o alzados y/o secciones, a escala 1:100, de la zona o zonas del edificio, local comercial o viviendas afectadas por las obras, indicando el lugar que ocupa, con relación a la planta y/o plantas del edificio, rotulando el uso y presentando planos independientes del estado inicial y del modificado en su caso.
- 7.- Certificación de andamios, si es necesaria su colocación para realizar las obras.
- 8.- Direcciones facultativas de técnicos competentes, si la naturaleza de la obra lo requiere.

**B DOCUMENTACION ESPECIFICA. EDIFICIOS NO CATALOGADOS**

9.- Si la obra afecta a fachada, fotografías en color de 18 x 24 cm. de la fachada o fachadas del edificio.

**C DOCUMENTACION ESPECIFICA. EDIFICIOS CATALOGADOS NIVEL 2 (ADEMAS DE A Y B)**

10.- Descripción fotográfica en color y en 18 x 24 cm. de los elementos más característicos afectados por la obra, y en especial, zaguanes, patios, ascensores, escaleras, cubiertas, etc.

**D DOCUMENTACION ESPECIFICA. EDIFICIOS CATALOGADOS NIVEL 1 (ADEMAS DE A,B,C)**

11.- Memoria justificativa de la oportunidad y conveniencia de la obra a realizar, evaluándola frente a los demás tipos de obras permitidas.

**OBRAS EN EDIFICIOS NO CATALOGADOS NI EN NORMAS ZONALES 1 Y 2**

**DOCUMENTACION NECESARIA**

- 1.- Instancia normalizada de solicitud.
- 2.- Hoja de características: Obras.
- 3.- Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista de las obras.
- 4.- Plano Parcelario 1:2.000, señalando la finca objeto de la licencia.
- 5.- Mediciones y presupuesto detallado por partidas y unidades con precios actuales del mercado.
- 6.- Planos acotados de plantas y/o alzados y/o secciones, a escala 1:100, de la zona o zonas del edificio, local comercial o vivienda afectadas por las obras, indicando el lugar que ocupa, con relación a la planta y/o plantas del edificio, rotulando el uso y presentando planos independientes del estado inicial y del modificado en su caso.
- 7.- Certificación de andamios, si es necesaria su colocación para realizar las obras.
- 8.- Direcciones facultativas de técnicos competentes, si la naturaleza de la obra lo requiere.
- 9.- Fotografías en color de 13 x 18 cm. de la fachada o fachadas, si la obra afecta a las mismas.

NOTA: Toda documentación suscrita por técnico competente deberá estar visada por el Colegio correspondiente.

## OBRAS EN EDIFICIOS

## DENOMINACION

CONSOLIDACION O REPARACION

## DEFINICION / DESCRIPCION DE LAS OBRAS

Son obras que tienen por objeto el afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos dañados para asegurar la estabilidad del edificio y el mantenimiento de sus condiciones básicas de uso con posibles alteraciones menores de su estructura y distribución. (Artículo 2.4.7 c. del P.G.O.U.M.).

- Refuerzos puntuales de cimentación.
- Sustitución de partes de forjado en mal estado.
- Consolidación de fachadas mediante atados parciales.
- Reparación de cubiertas con sustitución de pares o sustitución de la misma con iguales resultados formales.
- Otras análogas.

## OBRAS EN EDIFICIOS CATALOGADOS O EN NORMAS ZONALES 1 Y 2

## A DOCUMENTACION OBLIGATORIA

- 1.- Instancia normalizada de solicitud.
- 2.- Hoja de características: Obras.
- 3.- Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista de las obras.
- 4.- Plano Parcelario 1:2.000, señalando la finca objeto de la licencia. En caso de edificio catalogado, copia hoja del Catálogo.
- 5.- Mediciones y Presupuesto detallado por partidas y unidades con precios actuales de mercado.
- 6.- Planos acotados de plantas y/o alzados y/o secciones, a escala 1:100, de la zona o zonas del edificio, local comercial o vivienda afectada por las obras, indicando el lugar que ocupa, con relación a la planta y/o plantas del edificio, rotulando el uso y presentando planos independientes del estado inicial y del modificado en su caso.
- 7.- Direcciones facultativas de técnicos competentes.

**B DOCUMENTACION ESPECIFICA. EDIFICIOS NO CATALOGADOS.**

- 8.- Si la obra afecta a fachada, fotografías en color de 18 x 24 cm. de la fachada o fachadas del edificio.

**C DOCUMENTACION ESPECIFICA. EDIFICIOS CATALOGADOS NIVEL 2 (ADEMAS DE A Y B)**

- 9.- Planos a escala adecuada que incluyan la relación entre las obras a realizar y el conjunto del edificio.
- 10.- Descripción fotográfica en color y en 18 x 24 cm. de los elementos afectados.

**D DOCUMENTACION ESPECIFICA. EDIFICIOS CATALOGADOS NIVEL 1 (ADEMAS DE A,B,C)**

- 11.- Memoria justificativa de la oportunidad y conveniencia de la obra a realizar, evaluándola frente a los demás tipos de obras permitidas.

**OBRAS EN EDIFICIOS NO CATALOGADOS NI EN NORMAS ZONALES 1 Y 2**

**DOCUMENTACION NECESARIA**

- 1.- Instancia normalizada de solicitud.
- 2.- Hoja de características: Obras.
- 3.- Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista de las obras.
- 4.- Plano Parcelario 1:2.000, señalando la finca objeto de la licencia.
- 5.- Mediciones y Presupuesto detallado por partidas y unidades con precios actuales de mercado.
- 6.- Planos acotados de plantas y/o alzados y/o secciones, a escala 1:100, de la zona o zonas del edificio, local comercial o vivienda afectadas por las obras, indicando el lugar que ocupa, con relación a la planta y/o plantas del edificio, rotulando el uso y presentando planos independientes del estado inicial y del modificado en su caso.
- 7.- Direcciones facultativas de técnicos competentes.
- 8.- Fotografías en color de 13 x 18 cm. de la fachada o fachadas, si la obra afecta a las mismas.

NOTA: Toda documentación suscrita por técnico competente deberá estar visada por el Colegio correspondiente.

## OBRAS EN EDIFICIOS

## DENOMINACION

## ACONDICIONAMIENTO GENERAL

## DEFINICION / DESCRIPCION DE LAS OBRAS

Son las destinadas a mejorar las condiciones de habitabilidad de la totalidad del edificio o de más del 50% de su superficie edificada, mediante la sustitución o modernización de sus instalaciones o incluso la redistribución de su espacio interior, manteniendo en todo caso sus características morfológicas. (Artículo 2.4.7 d. del P.G.O.U.M.).

- Demolición generalizada de tabiques y nueva distribución.
- Colocación de falsos techos.
- Nuevas pavimentaciones.
- Nuevas instalaciones de electricidad, telefonía, T.V., agua, gas, calefacción.
- Modificación y construcción de portadas.
- En general, todas aquéllas destinadas a mejorar las condiciones de habitabilidad de la totalidad de un edificio, incluso con parciales sustituciones de forjados y elementos constructivos.

## OBRAS EN EDIFICIOS CATALOGADOS O EN NORMAS ZONALES 1 Y 2

## A DOCUMENTACION OBLIGATORIA

- 1.- Instancia normalizada de solicitud.
- 2.- Hoja de características: Obras.
- 3.- Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista de las obras.
- 4.- Plano Parcelario 1:2.000, señalando la finca objeto de la licencia. En caso de edificio catalogado, copia hoja del Catálogo.
- 5.- Mediciones y Presupuesto detallado por partidas y unidades con precios actuales de mercado.
- 6.- Planos acotados de plantas y/o alzados y/o secciones, a escala 1:100, de la zona o zonas del edificio, local comercial o vivienda afectadas por las obras, indicando el lugar que ocupa, con relación a la planta y/o plantas del edificio, rotulando el uso y presentando planos independientes del estado inicial y del modificado en su caso.
- 7.- Certificación de andamios, si es necesaria su colocación para realizar las obras.
- 8.- Direcciones facultativas de técnicos competentes, si la naturaleza de la obra lo requiere.

**B DOCUMENTACION ESPECIFICA. EDIFICIOS NO CATALOGADOS.**

- 9.- Detalle pormenorizado de los usos actuales y de los efectos de la ejecución de las obras proyectadas sobre los usuarios, así como descripción y justificación de los compromisos efectuados con éstos.
- 10.- Si la obra afecta a las fachadas, fotografías en color de 18 x 24 cm. de la fachada o fachadas del edificio.

**C DOCUMENTACION ESPECIFICA. EDIFICIOS CATALOGADOS NIVEL 2 (ADEMAS DE A Y B)**

- 11.- Planos a escala adecuada que incluyan la relación entre las obras a realizar y el conjunto del edificio.
- 12.- Descripción pormenorizada en fotografías en color de 18 x 24 cm. de todo el edificio, tanto en su fachada y detalles exteriores como en sus elementos interiores.

**D DOCUMENTACION ESPECIFICA. EDIFICIOS CATALOGADOS NIVEL 1 (ADEMAS DE A,B,C)**

- 13.- Memoria justificativa de oportunidad y conveniencia de la obra a realizar, evaluándola frente a los demás tipos de obras permitidos.
- 14.- Evaluación de la situación final como resultado de la ejecución de las obras proyectadas, mediante todo tipo de datos gráficos.
- 15.- Todo tipo de documentación del proyecto original del edificio que sea posible obtener.

**OBRAS EN EDIFICIOS NO CATALOGADOS NI EN NORMAS ZONALES 1 Y 2**

**DOCUMENTACION NECESARIA**

- 1.- Instancia normalizada de solicitud.
- 2.- Hoja de características: Obras.
- 3.- Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista de las obras.
- 4.- Plano Parcelario, señalando la finca objeto de la licencia.
- 5.- Mediciones y Presupuesto detallado por partidas y unidades con precios actuales de mercado.
- 6.- Plano acotados de plantas y/o alzados y/o secciones, a escala 1:100, de la zona o zonas del edificio, local comercial o vivienda afectadas por las obras, indicando el lugar que ocupa, con relación a la planta y/o plantas del edificio, rotulando el uso y presentando planos independientes del estado inicial y del modificado en su caso.
- 7.- Certificación de andamios, si es necesaria su colocación para realizar las obras.
- 8.- Direcciones facultativas de técnicos competentes, si la naturaleza de la obra lo requiere.
- 9.- Fotografías en color de 13 x 18 cm. de la fachada o fachadas, si la obra afecta a las mismas.
- 10.- Detalle pormenorizado de los usos actuales y de los efectos de la ejecución de las obras proyectadas sobre los usuarios, así como descripción y justificación de los compromisos establecidos con éstos.

NOTA: Toda documentación suscrita por técnico competente deberá estar visada por el Colegio correspondiente.



## OBRAS EN EDIFICIOS

## DENOMINACION

## ACONDICIONAMIENTO PARCIAL

## DEFINICION / DESCRIPCION DE LAS OBRAS

Son las destinadas a mejorar las condiciones de habitabilidad de parte de un edificio inferior al 50% de su superficie edificada, mediante la sustitución o modernización de sus instalaciones e incluso la redistribución de su espacio interior, manteniendo en todo caso sus características morfológicas. (Artículo 2.4.7 d. del P.G.O.U.M.).

- Demolición parcial de tabiques y nueva distribución.
- Colocación de falsos techos.
- Nuevas pavimentaciones.
- Nuevas instalaciones de electricidad, telefonía, T.V., agua, gas, calefacción.
- Modificación y construcción de portadas.
- En general todas aquellas destinadas a mejorar las condiciones de habitabilidad de parte de un edificio, incluso con parciales sustituciones de forjados y elementos constructivos.
- Se incluyen en este tipo de obras las reformas de locales comerciales con afección a la fachada del edificio.

## OBRAS EN EDIFICIOS CATALOGADOS O EN NORMAS ZONALES 1 Y 2

## A DOCUMENTACION OBLIGATORIA.

- 1.- Instancia normalizada de solicitud.
- 2.- Hoja de características: Obras.
- 3.- Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista de las obras.
- 4.- Plano Parcelario 1:2.000, señalando la finca objeto de la licencia. En caso de edificio catalogado, copia hoja del Catálogo.
- 5.- Mediaciones y Presupuesto detallado por partidas y unidades con precios actuales de mercado.
- 6.- Planos acotados de plantas y/o alzados y/o secciones, a escala 1:100, de la zona o zonas del edificio, local comercial o vivienda afectadas por las obras, indicando el lugar que ocupa, con relación a la planta y/o plantas del edificio, rotulando el uso y presentando planos independientes del estado inicial y del modificado en su caso.
- 7.- Certificación de andamios, si es necesaria su colocación para realizar obras.
- 8.- Direcciones facultativas de técnicos competentes, si la naturaleza de la obra lo requiere.

**B DOCUMENTACION ESPECIFICA. EDIFICIOS NO CATALOGADOS**

- 9.- Si la obra afecta a fachada, fotografías en color de 18 x 24 cm. de la fachada o fachadas del edificio.

**C DOCUMENTACION ESPECIFICA. EDIFICIOS CATALOGADOS NIVEL 2 (ADEMAS DE A Y B)**

- 10.- Descripción pormenorizada en fotografías en color de 18 x 24 cm. de la parte del edificio afectada tanto en su fachada y detalles exteriores como en sus elementos interiores.

**D DOCUMENTACION ESPECIFICA. EDIFICIOS CATALOGADOS NIVEL 1 (ADEMAS DE A,B,C)**

- 11.- Memoria justificativa de la oportunidad y conveniencia de la obra a realizar evaluándola frente a los demás tipos de obras permitidas.  
12.- Evaluación de la situación final como resultado de la ejecución de las obras proyectadas, mediante todo tipo de datos gráficos.

**OBRAS EN EDIFICIOS NO CATALOGADOS NI EN NORMAS ZONALES 1 Y 2**

**DOCUMENTACION NECESARIA**

- 1.- Instancia normalizada de solicitud.
- 2.- Hoja de características: Obras.
- 3.- Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista de las obras.
- 4.- Plano Parcelario, señalando la finca objeto de la licencia.
- 5.- Mediciones y Presupuesto detallado por partidas y unidades con precios actuales de mercado.
- 6.- Plano acotados de plantas y/o alzados y/o secciones, a escala 1:100, de la zona o zonas del edificio, local comercial o vivienda afectadas por las obras, indicando el lugar que ocupa, con relación a la planta y/o plantas del edificio, rotulando el uso y presentando planos independientes del estado inicial y del modificado en su caso.
- 7.- Certificación de andamios, si es necesaria su colocación para realizar las obras.
- 8.- Direcciones facultativas de técnicos competentes, si la naturaleza de la obra lo requiere.
- 9.- Fotografías en color de 13 x 18 cm. de la fachada o fachadas, si la obra afecta a las mismas.
- 10.- Detalle pormenorizado de los usos actuales y de los efectos de la ejecución de las obras proyectadas sobre los usuarios, así como descripción y justificación de los compromisos establecidos con éstos.

NOTA: Toda documentación suscrita por técnico competente deberá estar visada por el Colegio correspondiente.

## OBRAS EN EDIFICIOS

## DENOMINACIÓN

ACONDICIONAMIENTO MENOR

## DEFINICION / DESCRIPCION DE LAS OBRAS

Son las destinadas a mejorar las condiciones de habitabilidad de un local de un edificio (comercial, de oficinas o residencial), sin afectar a la fachada del mismo, mediante la sustitución o modernización de sus instalaciones e incluso la redistribución de su espacio interior, manteniendo en todo caso sus características morfológicas. (Artículo 2.4.7 d. del P.G.O.U.M.)

- Demolición de tabiques y nueva distribución.
- Colocación de falsos techos.
- Nueva pavimentación.
- Nuevas instalaciones de electricidad, telefonía, T.V., agua, gas, calefacción.
- Otras análogas.
- Se incluyen en este tipo de obras las reformas de locales comerciales o de viviendas sin afectar a fachada.

## OBRAS EN EDIFICIOS CATALOGADOS O EN NORMAS ZONALES 1 Y 2

## A DOCUMENTACION OBLIGATORIA

- 1.- Instancia normalizada de solicitud.
- 2.- Hoja de características: Obras.
- 3.- Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista de las obras.
- 4.- Plano Parcelario 1:2.000, señalando la finca objeto de la licencia. En caso de edificio catalogado, copia hoja del Catálogo.
- 5.- Mediciones y Presupuesto detallado por partidas y unidades con precios actuales de mercado.
- 6.- Planos acotados de plantas y/o alzados y/o secciones, a escala 1:100, de la zona o zonas del edificio, local comercial a vivienda afectadas por las obras, indicando el lugar que ocupa, con relación a la planta y/o plantas del edificio, rotulando el uso y presentando planos independientes del estado inicial y del modificado en su caso.

**B DOCUMENTACION ESPECIFICA. EDIFICIOS NO CATALOGADOS.**

7.- Si la obra afecta a fachada, fotografías en color de 18 x 24 cm. de la fachada o fachadas del edificio.

**C DOCUMENTACION ESPECIFICA. EDIFICIOS CATALOGADOS NIVEL 2 (ADEMAS DE A Y B)**

8.- Descripción fotográfica de los elementos significativos del local.

**D DOCUMENTACION ESPECIFICA. EDIFICIOS CATALOGADOS NIVEL 1 (ADEMAS DE A,B,C)**

9.- Memoria justificativa de la oportunidad y conveniencia de la obra a realizar, evaluándola frente a los demás tipos de obras permitidas.

**OBRAS EN EDIFICIOS NO CATALOGADOS NI EN NORMAS ZONALES 1 Y 2**

**DOCUMENTACION NECESARIA**

- 1.- Instancia normalizada de solicitud.
- 2.- Hoja de características: Obras.
- 3.- Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista de las obras.
- 4.- Plano Parcelario, señalando la finca objeto de la licencia.
- 5.- Mediciones y Presupuesto detallado por partidas y unidades con precios actuales de mercado.
- 6.- Plano acotados de plantas y/o alzados y/o secciones, a escala 1:100, de la zona o zonas del edificio, local comercial o vivienda afectadas por las obras, indicando el lugar que ocupa, con relación a la planta y/o plantas del edificio, rotulando el uso y presentando planos independientes del estado inicial y del modificado en su caso.
- 7.- Certificación de andamios, si es necesaria su colocación para realizar las obras.
- 8.- Direcciones facultativas de técnicos competentes, si la naturaleza de la obra lo requiere.
- 9.- Fotografías en color de 13 x 18 cm. de la fachada o fachadas, si la obra afecta a las mismas.
- 10.- Detalle pormenorizado de los usos actuales y de los efectos de la ejecución de las obras proyectadas sobre los usuarios, así como descripción y justificación de los compromisos establecidos con éstos.

NOTA: Toda documentación suscrita por técnico competente deberá estar visada por el Colegio correspondiente.

## OBRAS EN EDIFICIOS

## DENOMINACION

REESTRUCTURACION TOTAL

## DEFINICION / DESCRIPCION DE LAS OBRAS

Son las que afectan a los elementos estructurales del edificio, causando modificaciones en su morfología, afectando al conjunto del edificio y pudiendo llegar al vaciado interior del mismo. (Artículo 2.4.7 e. del P.G.O.U.M.).

## OBRAS EN EDIFICIOS CATALOGADOS O EN NORMAS ZONALES 1 Y 2

## A DOCUMENTACION OBLIGATORIA

- 1.- Instancia normalizada de solicitud.
- 2.- Hoja de características: Obras.
- 3.- Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista de las obras.
- 4.- Plano Parcelario 1:2.000, señalando la finca objeto de la licencia. En caso de edificio catalogado, copia hoja del Catálogo.
- 5.- Mediciones y Presupuesto detallado por partidas y unidades con precios actuales de mercado.
- 6.- Planos acotados de plantas y/o alzados y/o secciones, a escala 1:100, de la zona o zonas del edificio, local comercial o vivienda afectadas por las obras, indicando el lugar que ocupa, con relación a la planta y/o plantas del edificio, rotulando el uso y presentando planos independientes del estado inicial y del modificado en su caso.
- 7.- Direcciones facultativas de técnicos competentes.

**B DOCUMENTACION ESPECIFICA. EDIFICIOS NO CATALOGADOS**

- 8.- Descripción fotográfica del edificio y de sus elementos más característicos, en fotografías en color de 18 x 24 cm.
- 9.- Detalle pormenorizado de los usos actuales y de los efectos de la ejecución de las obras proyectadas sobre los usuarios, así como descripción y justificación de los compromisos establecidos con éstos.
- 10.- Memoria justificativa de la oportunidad y conveniencia de la obra a realizar, evaluándola frente a los demás tipos de obras permitidas.

**C DOCUMENTACION ESPECIFICA. EDIFICIOS CATALOGADOS NIVEL 1 (ADEMAS DE A Y B)**

- 11.- Reproducción de planos originales de la construcción del edificio, si los hubiere.
- 12.- Historia de la evolución del edificio tanto en razón del organismo o propiedad que promovió su construcción, arquitecto o arquitectos autores del proyecto, uso inicial y sucesivos a los que fue destinado, como Ordenanzas, Plan o Directrices a los que respondió su edificación, etc.
- 13.- Planos a escala adecuada que incluyan la relación entre las obras a realizar y el conjunto del edificio.
- 14.- Alzado del tramo o tramos de calle, completos a los que da fachada el edificio con la situación inicial y la reformada en el caso de la construcción de áticos o de modificación de cubiertas.

**D DOCUMENTACION ESPECIFICA. EDIFICIOS CATALOGADOS NIVEL 1 (ADEMAS DE A,B,C)**

No permitidas.

**OBRAS EN EDIFICIOS NO CATALOGADOS NI EN NORMAS ZONALES 1 Y 2****DOCUMENTACION NECESARIA**

- 1.- Instancia normalizada de solicitud.
- 2.- Hoja de características: Obras.
- 3.- Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista de las obras.
- 4.- Plano Parcelario 1:2.000, señalando la finca objeto de la licencia.
- 5.- Mediciones y Presupuesto detallado por partidas y unidades con precios actuales de mercado.
- 6.- Planos acotados de plantas y/o alzados y/o secciones, a escala 1:100, de la zona o zonas del edificio, local comercial o vivienda afectadas por las obras, indicando el lugar que ocupa, con relación a la planta y/o plantas del edificio, rotulando el uso y presentando planos independientes del estado inicial y del modificado en su caso.
- 7.- Direcciones facultativas de técnicos competentes.
- 8.- Fotografías en color de 13 x 18 cm. de la fachada o fachadas, si la obra afecta a las mismas.
- 9.- Detalle pormenorizado de los usos actuales y de los efectos de la ejecución de las obras proyectadas sobre los usuarios, así como descripción de justificación de los compromisos establecidos con éstos.

NOTA: Toda documentación suscrita por técnico competente deberá estar visada por el Colegio correspondiente.



OBRAS EN EDIFICIOS

DENOMINACION

REESTRUCTURACION PARCIAL

DEFINICION / DESCRIPCION DE LAS OBRAS

Son las que afectan a los elementos estructurales del edificio, causando modificaciones en su morfología y realizándose sobre parte de los locales o plantas del edificio o, cuando afectando a su conjunto, no llegan a suponer destrucción total del interior del mismo. (Artículo 2.4.7 e. del P.G.O.U.M.).

OBRAS EN EDIFICIOS CATALOGADOS O EN NORMAS ZONALES 1 Y 2

A DOCUMENTACION OBLIGATORIA

- 1.- Instancia normalizada de solicitud.
- 2.- Hoja de características: Obras.
- 3.- Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista de las obras.
- 4.- Plano Parcelario 1:2.000, señalando la finca objeto de la licencia. En caso de edificio catalogado, copia hoja del Catálogo.
- 5.- Mediciones y Presupuesto detallado por partidas y unidades con precios actuales de mercado.
- 6.- Planos acotados de plantas y/o alzados y/o secciones, a escala 1:100, de la zona o zonas del edificio, local comercial o vivienda afectadas por las obras, indicando el lugar que ocupa, con relación a la planta y/o plantas del edificio, rotulando el uso y presentando planos independientes del estado inicial y del modificado en su caso.
- 7.- Direcciones facultativas de técnicos competentes.

B	DOCUMENTACION ESPECIFICA. EDIFICIOS NO CATALOGADOS.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>8.- Descripción fotográfica del edificio y de sus elementos más característicos, en fotografías en color de 18 x 24 cm.</li> <li>9.- Detalle pormenorizado de los usos actuales y de los efectos de la ejecución de las obras proyectadas sobre los usuarios, así como descripción y justificación de los compromisos establecidos con éstos.</li> <li>10.- Memoria justificativa de la oportunidad y conveniencia de la obra a realizar, evaluándola frente a los demás tipos de obras permitidas.</li> </ul>
C	DOCUMENTACION ESPECIFICA. EDIFICIOS CATALOGADOS NIVEL 2 (ADEMAS DE A Y B)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>11.- Reproducción de planos originales de la construcción del edificio, si los hubiere.</li> <li>12.- Planos a escala adecuada que incluyan la relación entre las obras a realizar y el conjunto del edificio.</li> <li>13.- Alzado del tramo o tramos de calle, completos a los que da fachada el edificio con la situación inicial y la reformada en el caso de la construcción de áticos o de modificación de cubiertas.</li> </ul>
D	DOCUMENTACION ESPECIFICA. EDIFICIOS CATALOGADOS NIVEL 1 (ADEMAS DE A,B,C)
	<p>No permitidas.</p>

**OBRAS EN EDIFICIOS NO CATALOGADOS NI EN NORMAS ZONALES 1 Y 2**

**DOCUMENTACION NECESARIA**

- 1.- Instancia normalizada de solicitud.
- 2.- Hoja de características: Obras.
- 3.- Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista de las obras.
- 4.- Plano Parcelario 1:2.000, señalando la finca objeto de la licencia.
- 5.- Mediciones y Presupuesto detallado por partidas y unidades con precios actuales de mercado.
- 6.- Planos acotados de plantas y/o alzados y/o secciones, a escala 1:100, de la zona o zonas del edificio, local comercial o vivienda afectadas por las obras, indicando el lugar que ocupa, con relación a la planta y/o plantas del edificio, rotulando el uso y presentando planos independientes del estado inicial y del modificado en su caso.
- 7.- Direcciones facultativas de técnicos competentes.
- 8.- Fotografías en color de 13 x 18 cm. de la fachada o fachadas, si la obra afecta a las mismas.
- 9.- Detalle pormenorizado de los usos actuales y de los efectos de la ejecución de las obras proyectadas sobre los usuarios, así como descripción y justificación de los compromisos establecidos con éstos.

NOTA: Toda documentación suscrita por técnico competente deberá estar visada por el Colegio correspondiente.



## OBRAS EN EDIFICIOS

## DENOMINACION

## OBRAS EXTERIORES

## DEFINICION / DESCRIPCION DE LAS OBRAS

Son aquéllas que afectan de forma puntual o limitada a la configuración o aspecto exterior de los edificios, sin alterar la volumetría ni la morfología general de los mismos. (Artículo 2.4.7 f. del P.G.O.U.M.).

- Modificación de huecos de fachada.
- Sustitución de materiales o elementos de cierre.
- Establecimiento de nuevos materiales o elementos de cierre (rejas o mamparas).
- Implantación de elementos fijos exteriores como marquesinas, de aire acondicionado, salidas de humos, muestras, escaparates, etc.

## OBRAS EN EDIFICIOS CATALOGADOS O EN NORMAS ZONALES 1 Y 2

## A DOCUMENTACION OBLIGATORIA

- 1.- Instancia normalizada de solicitud.
- 2.- Hoja de características: Obras.
- 3.- Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista de las obras.
- 4.- Plano Parcelario 1:2.000, señalando la finca objeto de la licencia. En caso de edificio catalogado, copia hoja del Catálogo.
- 5.- Mediciones y Presupuesto detallado por partidas y unidades con precios actuales de mercado.
- 6.- Planos acotados de plantas y/o alzados y/o secciones, a escala 1:100, de la zona o zonas del edificio, local comercial o vivienda afectadas por las obras, indicando el lugar que ocupa, con relación a la planta y/o plantas del edificio, rotulando el uso y presentando planos independientes del estado inicial y del modificado en su caso.
- 7.- Certificación de andamios, si es necesaria su colocación para realizar las obras.
- 8.- Direcciones facultativas de técnicos competentes, si la naturaleza de la obra lo requiere.

**B DOCUMENTACION ESPECIFICA. EDIFICIOS NO CATALOGADOS**

- 9.- Representación gráfica de la situación final como resultado de la obra.
- 10.- Memoria justificativa de la oportunidad y conveniencia de la obra a realizar, evaluándola frente a los demás tipos de obras permitidas.

**C DOCUMENTACION ESPECIFICA. EDIFICIOS CATALOGADOS NIVEL 2 (ADEMAS DE A Y B)**

- 11.- Alzado del tramo o tramos de calle completos, a los que da fachada el edificio, con la situación inicial y la reformada.
- 12.- Fotografías en color y en 18 x 24 cm. de los elementos afectados.

**D DOCUMENTACION ESPECIFICA. EDIFICIOS CATALOGADOS NIVEL 1 (ADEMAS DE A,B,C)**

- 13.- Justificación de que no se altera el cerramiento de la fachada.

**OBRAS EN EDIFICIOS NO CATALOGADOS NI EN NORMAS ZONALES 1 Y 2**

**DOCUMENTACION NECESARIA**

- 1.- Instancia normalizada de solicitud.
- 2.- Hoja de características: Obras.
- 3.- Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista de las obras.
- 4.- Plano Parcelario 1:2.000, señalando la finca objeto de la licencia.
- 5.- Mediciones y Presupuesto detallado por partidas y unidades con precios actuales de mercado.
- 6.- Planos acotados de plantas y/o alzados y/o secciones, a escala 1:100, de la zona o zonas del edificio, local comercial o vivienda afectadas por las obras, indicando el lugar que ocupa, con relación a la planta y/o plantas del edificio, rotulando el uso y presentando planos independientes del estado inicial y del modificado en su caso.
- 7.- Certificación de andamios, si es necesaria su colocación para realizar las obras.
- 8.- Direcciones facultativas de técnicos competentes, si la naturaleza de la obra lo requiere.
- 9.- Fotografías en color de 13 x 18 cm. de la fachada o fachadas, si la obra afecta a las mismas.

NOTA: Toda documentación suscrita por técnico competente deberá estar visada por el Colegio correspondiente.

OBRAS DE DEMOLICION

DENOMINACION

DEMOLICION TOTAL

DEFINICION / DESCRIPCION DE LAS OBRAS

Son obras que suponen la desaparición total de los edificado. (Artículo 2.4.8. del P.G.O.U.M.).

OBRAS EN EDIFICIOS CATALOGADOS O EN NORMAS ZONALES 1 Y 2

A DOCUMENTACION OBLIGATORIA

- 1.- Instancia normalizada de solicitud.
- 2.- Hoja de características: Obras.
- 3.- Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista de las obras.
- 4.- Plano Parcelario 1:2.000, señalando la finca objeto de la licencia. En caso de edificio catalogado, copia hoja del Catálogo.
- 5.- Mediciones y Presupuesto detallado por partidas y unidades con precios actuales de mercado.
- 6.- Planos acotados de plantas, alzados y secciones a escala 1:100 que definan el estado actual del edificio afectado por las obras con indicación de los usos.
- 7.- Direcciones facultativas de técnicos competentes.

**B DOCUMENTACION ESPECIFICA. EDIFICIOS NO CATALOGADOS.**

- 8.- Descripción fotográfica del edificio y de sus elementos más característicos, en fotografía en color de 18 x 24 cm.
- 9.- Memoria justificativa de la oportunidad y conveniencia de la obra a realizar, evaluándola frente a los demás tipos de obras permitidas.

**C DOCUMENTACION ESPECIFICA. EDIFICIOS CATALOGADOS NIVEL 2 (ADEMAS DE A Y B)**

No permitidas.

**D DOCUMENTACION ESPECIFICA. EDIFICIOS CATALOGADOS NIVEL 1 (ADEMAS DE A,B,C)**

No permitidas.

**OBRAS EN EDIFICIOS NO CATALOGADOS NI EN NORMAS ZONALES 1 Y 2**

**DOCUMENTACION NECESARIA**

- 1.- Instancia normalizada de solicitud.
- 2.- Hoja de características: Obras.
- 3.- Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista de las obras.
- 4.- Plano Parcelario 1:2.000, señalando la finca objeto de la licencia.
- 5.- Mediciones y Presupuesto detallado por partidas y unidades con precios actuales de mercado.
- 6.- Planos acotados de plantas, alzados y secciones a escala 1:100 que definan el estado actual del edificio afectado por las obras con indicación de los usos y, en su caso, parte o partes que desaparecen, así como resultado final de la actuación.
- 7.- Direcciones facultativas del técnicos competentes.
- 8.- Fotografías en color de 13 x 18 cm. de la fachada o fachadas.

NOTA: Toda documentación suscrita por técnico competente deberá estar visada por el Colegio correspondiente.



OBRAS DE DEMOLICION

DENOMINACION

DEMOLICION PARCIAL

DEFINICION / DESCRIPCION DE LAS OBRAS

Son obras que suponen la desaparición parcial de lo edificado. (Artículo 2.4.8 b. del P.G.O.U.M.).

OBRAS EN EDIFICIOS CATALOGADOS O EN NORMAS ZONALES 1 Y 2

A DOCUMENTACION OBLIGATORIA

- 1.- Instancia normalizada de solicitud.
- 2.- Hoja de características: Obras.
- 3.- Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista de las obras.
- 4.- Plano Parcelario 1:2.000, señalando la finca objeto de la licencia. En caso de edificio catalogado, copia hoja del Catálogo.
- 5.- Mediciones y Presupuesto detallado por partidas y unidades con precios actuales de mercado.
- 6.- Planos acotados de plantas, alzados y secciones a escala 1:100 que definan el estado actual del edificio en su conjunto con indicación de los usos y de la parte o partes que desaparecen, así como del resultado final de la actuación.
- 7.- Direcciones facultativas de técnicos competentes.

**B DOCUMENTACION ESPECIFICA. EDIFICIOS NO CATALOGADOS.**

- 8.- Descripción fotográfica del edificio y de sus elementos más característicos, en fotografía en color de 18 x 24 cm.
- 9.- Memoria justificativa de la oportunidad y conveniencia de la obra a realizar, evaluándola frente a los demás tipos de obras permitidas.

**C DOCUMENTACION ESPECIFICA. EDIFICIOS CATALOGADOS NIVEL 2 (ADEMAS DE A Y B)**

- 10.- Justificación de que se trata de cuerpos añadidos o fijados a la ejecución de obras permitidas.

**D DOCUMENTACION ESPECIFICA. EDIFICIOS CATALOGADOS NIVEL 1 (ADEMAS DE A,B,C)**

Igual que la C).

**OBRAS EN EDIFICIOS NO CATALOGADOS NI**

**DOCUMENTACION NECESARIA EN NORMAS ZONALES 1 Y 2**

- 1.- Instancia normalizada de solicitud.
- 2.- Hoja de características: Obras.
- 3.- Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista de las obras.
- 4.- Plano Parcelario 1:2.000, señalando la finca objeto de la licencia.
- 5.- Mediciones y Presupuesto detallado por partidas y unidades con precios actuales de mercado.
- 6.- Planos acotados de plantas, alzados y secciones a escala 1:100 que definan el estado actual del edificio afectado por las obras con indicación de los usos y, en su caso, parte o partes que desaparecen, así como resultado final de la actuación.
- 7.- Direcciones facultativas de los técnicos competentes.
- 8.- Fotografías en color de 13 x 18 cm. de la fachada o fachadas.

NOTA: Toda documentación suscrita por técnico competente deberá estar visada por el Colegio correspondiente.

OBRAS DE NUEVA EDIFICACION

DENOMINACION

RECONSTRUCCION

DEFINICION / DESCRIPCION DE LAS OBRAS

Tienen por objeto la reposición mediante nueva construcción de un edificio preexistente en el mismo lugar, total o parcialmente desaparecido, reproduciendo sus características morfológicas. (Artículo 2.4.9 a. del P.G.O.U.M.).

OBRAS EN ENCLAVES CATALOGADOS O EN NORMAS ZONALES 1 Y 2

A DOCUMENTACION OBLIGATORIA

- 1.- Instancia normalizada de solicitud.
- 2.- Hoja de características: Obras.
- 3.- Memoria descriptiva y justificativa de la actuación con expresión de la duración prevista de las obras.
- 4.- Plano Parcelario 1:2.000, señalando la finca objeto de la licencia.
- 5.- Mediciones y Presupuesto detallado por partidas y unidades con precios actuales de mercado.
- 6.- Planos acotados de plantas, alzados y secciones a escala 1:100 que definan el proyecto.
- 7.- Direcciones facultativas de técnicos competentes.

**B DOCUMENTACION ESPECIFICA. ENCLAVES NO CATALOGADOS**

- 8.- Reproducción de planos originales de la construcción del edificio, si los hubiere, a escala conveniente.
- 9.- Valoración documentada de la conveniencia de la reconstrucción.
- 10.- Descripción gráfica, en su caso, de la relación de la reconstrucción con el resto del edificio.

**C DOCUMENTACION ESPECIFICA. ENCLAVES CATALOGADOS NIVEL 2 (ADEMAS DE AYB)**

- 11.- Justificación de la preexistencia del edificio a reconstruir.
- 12.- Alzado del tramo o tramos de calle a que vaya a dar frente el edificio, en su estado actual y después de la reconstrucción.

**D DOCUMENTACION ESPECIFICA. ENCLAVES CATALOGADOS NIVEL 1 (ADEMAS DE A,B,C)**

Igual que la C).

**OBRAS EN ENCLAVES NO CATALOGADOS NI EN NORMAS ZONALES 1 Y 2**

**DOCUMENTACION NECESARIA**

- 1.- Instancia normalizada de solicitud.
- 2.- Hoja de características: Obras.
- 3.- Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista de las obras.
- 4.- Plano Parcelario 1:2.000, señalando la finca objeto de la licencia.
- 5.- Mediciones y Presupuesto detallado por partidas y unidades con precios actuales de mercado.
- 6.- Planos acotados de plantas alzados y secciones a escala 1:100 que definan el proyecto..
- 7.- Direcciones facultativas de técnicos competentes.
- 8.- Descripción gráfica, en su caso, de la relación de reconstrucción con el resto del edificio.

NOTA: Toda documentación suscrita por técnico competente deberá estar visada por el Colegio correspondiente.

OBRAS DE NUEVA EDIFICACION

DENOMINACION

SUSTITUCION

DEFINICION / DESCRIPCION DE LAS OBRAS

Son aquellas por las que se derriba una edificación existente o parte de ella y en su lugar se erige nueva construcción. (Artículo 2.4.9 b. del P.G.O.U.M.).

OBRAS EN EDIFICIOS CATALOGADOS O EN NORMAS ZONALES 1 Y 2

A DOCUMENTACION OBLIGATORIA

- 1.- Instancia normalizada de solicitud.
- 2.- Hoja de características: Obras.
- 3.- Memoria descriptiva y justificativa de la actuación con expresión de la duración prevista de las obras.
- 4.- Plano Parcelario 1:2.000, señalando la finca objeto de la licencia.
- 5.- Mediciones y Presupuesto detallado por partidas y unidades con precios actuales de mercado.
- 6.- Planos acotados de plantas, alzados y secciones a escala 1:100 que definan el estado actual del edificio afectado por las obras, con indicación de los usos, así como del edificio que se proyecta.
- 7.- Direcciones facultativas de técnicos competentes.

**B DOCUMENTACION ESPECIFICA. EDIFICIOS NO CATALOGADOS**

- 8.- Descripción fotográfica del edificio existente y de sus elementos más característicos, en fotografía en color de 18 x 24 cm.
- 9.- Memoria justificativa de la oportunidad y conveniencia de la obra a realizar, evaluándola frente a los demás tipos de obras permitidos.

**C DOCUMENTACION ESPECIFICA. EDIFICIOS CATALOGADOS NIVEL 2 (ADEMAS DE A Y B)**

No permitidas.

**D DOCUMENTACION ESPECIFICA. EDIFICIOS CATALOGADOS NIVEL 1 (ADEMAS DE A,B,C)**

No permitidas.

**OBRAS EN EDIFICIOS NO CATALOGADOS NI EN NORMAS ZONALES 1 Y 2**

**DOCUMENTACION NECESARIA**

- 1.- Instancia normalizada de solicitud.
- 2.- Hoja de características: Obras.
- 3.- Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista de las obras.
- 4.- Plano Parcelario 1:2.000, señalando la finca objeto de la licencia.
- 5.- Mediciones y Presupuesto detallado por partidas y unidades con precios actuales de mercado.
- 6.- Planos acotados de plantas, alzados y secciones a escala 1:100 que definan el estado actual del edificio afectado por las obras, con indicación de los usos, así como del edificio que se proyecta.
- 7.- Direcciones facultativas de técnicos competentes.
- 8.- Fotografías en color de 13 x 18 cm. de la fachada o fachadas del edificio.

NOTA: Toda documentación suscrita por técnico competente, deberá estar visada por el Colegio correspondiente.

OBRAS DE NUEVA EDIFICACION

DENOMINACION

NUEVA PLANTA

DEFINICION / DESCRIPCION DE LAS OBRAS

Son las de nueva construcción sobre solares vacantes. (Artículo 2.4.9 c. del P.G.O.U.M.)

OBRAS EN SOLARES CATALOGADOS O EN NORMAS ZONALES 1 Y 2

A DOCUMENTACION OBLIGATORIA

- 1.- Instancia normalizada de solicitud.
- 2.- Hoja de características: Obras.
- 3.- Memoria descriptiva y justificativa de la actuación con expresión de la duración prevista de las obras.
- 4.- Plano Parcelario 1:2.000, señalando la finca objeto de la licencia.
- 5.- Mediciones y Presupuesto detallado por partidas y unidades con precios actuales de mercado.
- 6.- Plano de alineación oficial (transitoriamente, hasta la aprobación de la nueva Ordenanza de Tramitación de Licencias).
- 7.- Plano topográfico de la parcela y de emplazamiento del edificio en la parcela acotando los linderos de la misma, las distancias a los edificios y/o puntos de referencia próximos, y las cotas de nivel de la planta baja con relación a espacios libres exteriores, calles y fincas colindantes, en su caso.
- 8.- Planos acotados a escala 1:100 de plantas, alzados y secciones para la completa definición del edificio proyectado, así como de sus instalaciones.
- 9.- Cuadro comparativo de superficies a efectos del cómputo de edificabilidad y ocupación, con relación al planeamiento vigente de aplicación.
- 10.- Direcciones facultativas de técnicos competentes.
- 11.- Alzado del tramo o tramos de calle, completos a los que dará fachada el edificio.

- 12.- Descripción fotográfica del tramo de calle donde se ubique el nuevo edificio en formato 18 x 24 cm.
- 13.- Todo tipo de descripción gráfica que permita observar la correcta adecuación del edificio proyectado a su entorno.
- 14.- Certificación registral de adosamiento si lo exigiera la norma zonal correspondiente.
- 15.- Certificación registral de mancomunidad de patios en su caso.
- 16.- Certificación registral de mancomunidad de garaje aparcamiento en su caso.

## OBRAS EN SOLARES NO CATALOGADOS NI EN NORMAS ZONALES 1 Y 2

### DOCUMENTACION NECESARIA

- 1.- Instancia normalizada de solicitud.
- 2.- Hoja de características: Obras.
- 3.- Memoria descriptiva y justificativa de la actuación con expresión de la duración prevista de las obras, con especificación de cada fase.
- 4.- Plano Parcelario 1:2.000, señalando la finca objeto de la actuación.
- 5.- Mediciones y Presupuesto detallado por partidas y unidades con precios actuales de mercado.
- 6.- Plano de alineación oficial (transitoriamente, hasta la aprobación de la nueva Ordenanza de Tramitación de Licencias).
- 7.- Plano topográfico de la parcela y de emplazamiento del edificio en la parcela acotando los linderos de la misma, las distancias a edificios y/o puntos de referencia próximos, y las cotas de nivel de la planta baja con relación a espacios libres exteriores, calles y fincas colindantes en su caso.
- 8.- Planos acotados a escala 1:100 de plantas, alzados y secciones para la completa definición del edificio proyectado, así como de sus instalaciones.
- 9.- Cuadro comparativo de superficies a efectos del cómputo de edificabilidad y ocupación, con relación al planeamiento vigente de aplicación.
- 10.- Direcciones facultativas de técnicos competentes.
- 11.- Estudio comparativo del alzado del tramo o tramos de calles a las que dé fachada el edificio, así como documentación gráfica necesaria si se proyecta la construcción de áticos.
- 12.- Certificación registral de adosamiento si lo exigiera la norma zonal correspondiente.
- 13.- Certificación registral de mancomunidad de patios, en su caso.
- 14.- Certificación registral de mancomunidad de garaje - aparcamiento, en su caso.

## OBRAS DE NUEVA EDIFICACION

## DENOMINACION

## AMPLIACION

## DEFINICION / DESCRIPCION DE LAS OBRAS

Son las que incrementan el volumen construido o la ocupación en planta de edificaciones existentes. (Artículo 2.4.9 d. del P.G.O.U.M.).

## OBRAS EN EDIFICIOS CATALOGADOS O EN NORMAS ZONALES 1 Y 2

## A DOCUMENTACION OBLIGATORIA

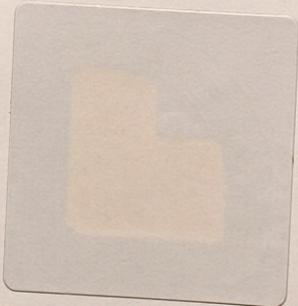
- 1.- Instancia normalizada de solicitud.
- 2.- Hoja de características: Obras.
- 3.- Memoria descriptiva y justificativa de la actuación con expresión de la duración prevista de las obras.
- 4.- Plano Parcelario 1:2.000, señalando la finca objeto de la licencia.
- 5.- Mediciones y Presupuesto detallado por partidas y unidades, con precios actuales de mercado.
- 6.- Plano topográfico de la parcela y de emplazamiento del edificio en la parcela distinguiendo gráficamente la ampliación y acotando los linderos de la misma, las distancias a los edificios y/o puntos de referencia próximos y las cotas de nivel de la planta baja con relación a espacios libres exteriores, calles y fincas colindantes, en su caso.
- 7.- Planos acotados a escala 1:100 de plantas, alzados y secciones para la completa definición de la ampliación proyectada en relación con la existente, así como de sus instalaciones.
- 8.- Cuadro comparativo de superficies a efectos del cómputo de edificabilidad y ocupación, con relación al planeamiento vigente de ampliación.
- 9.- Direcciones facultativas de técnicos competentes.
- 10.- Alzado del tramo o tramos de calle, completos, a los que dará fachada el edificio.
- 11.- Descripción fotográfica del tramo de calle donde se ubique el nuevo edificio en formato 18 x 24 cm.

- 12.- Todo tipo de descripción gráfica que permita observar la correcta adecuación de la ampliación proyectada al edificio existente y su entorno.
- 13.- Certificación registral de adosamiento, si la exigiera la norma zonal correspondiente.
- 14.- Certificación registral de mancomunidad de patios, en su caso.
- 15.- Certificación registral de mancomunidad de garaje - aparcamiento, en su caso.

## OBRAS EN EDIFICIOS NO CATALOGADOS NI EN NORMAS ZONALES 1 Y 2

### DOCUMENTACION NECESARIA

- 1.- Instancia normalizada de solicitud.
- 2.- Hoja de características: Obras.
- 3.- Memoria descriptiva y justificativa de la actuación con expresión de la duración prevista de las obras.
- 4.- Plano Parcelario 1:2000, señalando la finca objeto de la actuación.
- 5.- Mediciones y Presupuesto detallado por partidas, con precios actuales de mercado.
- 6.- Plano topográfico de la parcela y de emplazamiento del edificio en la parcela, distinguiendo graficamente la aplicación y acotando los linderos de la misma, las distancias a los edificios y/o puntos de referencia próximos a las cotas de nivel de la planta baja con relación a espacios libres exteriores, calles y fincas colindantes, en su caso.
- 7.- Planos acotados a escala 1:100 de plantas, alzados y secciones para la completa definición de la ampliación proyectada en relación con la existente, así como de sus instalaciones.
- 8.- Cuadro comparativo de superficies a efectos del cómputo de edificabilidad y ocupación, con relación al planeamiento vigente de aplicación.
- 9.- Direcciones facultativas de técnicos competentes.
- 10.- Alzado del tramo o tramos de calle, completos, a los que dará fachada el edificio.
- 11.- Certificación registral de adosamiento, si lo exigiera la normativa correspondiente.
- 12.- Certificación registral de mancomunidad de patios, en su caso.
- 13.- Certificación registral de mancomunidad de garaje - aparcamiento, en su caso.



BIBLIOTECA HISTORICA MUNICIPAL



1200009392

Ayuntamiento de Madrid

BIBLIOTECA  
HISTÓRICA  
MUNICIPAL

Ayuntamiento de Madrid