



DOCUMENTACIÓN PARA EL PROCEDIMIENTO DE COMUNICACIONES PREVIAS (anexo I.3 de la OGLUA)

1. Documentación general:

1.1. **Impreso normalizado de solicitud** debidamente cumplimentado.

1.2. **Documento descriptivo suficiente de la actuación** que se pretende.

En el caso de que se tratase de una implantación, modificación o cambio de actividad con obras, la memoria deberá incluir la descripción de la actividad y de las obras, significando la posición del local dentro del edificio, sus accesos y comunicaciones con el mismo, la maquinaria e instalaciones fijas del local y la actividad con sus características técnicas, incluyendo cuando la naturaleza de la actividad lo justifique las de carácter sanitario, los servicios higiénicos y las medidas de prevención de incendios (tales como extintores, luces de emergencia).

1.3. **Planos** o croquis, a escala, acotados, de planta y/o sección y/o alzado que reflejen **el estado actual y, en su caso, el reformado** tras la intervención, que contengan, al menos, los extremos indicados en el punto anterior.

1.4. **Presupuesto de las obras e instalaciones fijas** a precios actuales de mercado.

2. Documentación específica según el tipo de actuación.

2.1. **Obras exteriores que afecten a la fachada del edificio:** descripción fotográfica de la misma. Si únicamente afectan a la fachada de un local, croquis de las mismas en las que se puedan apreciar los salientes que se producen desde la línea de fachada.

2.2. **Instalación de una muestra o banderín:** justificación del cumplimiento de los requisitos establecidos por la normativa municipal de aplicación que regule las condiciones de este tipo de instalaciones.

2.3. **Instalación de antenas** incluidas en artículo 31.3 de la primera Ordenanza Municipal Reguladora de las Condiciones Urbanísticas y Funcionamiento de los Elementos y Equipos de Telecomunicación: fotomontajes y simulación gráfica del impacto visual en el paisaje arquitectónico urbano y certificación de la acreditación oficial de la empresa responsable de las obras e instalaciones.

2.4. **Instalación provisional de carpas y casetas prefabricadas** para usos y obras de carácter provisional:

a) Certificado de técnico facultativo habilitado legalmente, de su conformidad a la ordenación urbanística, de la suficiencia de su estabilidad estructural en la hipótesis de esfuerzos extremos y de la adecuación de sus condiciones de prevención y extinción de incendios, evacuación, estabilidad y reacción al fuego a la normativa reguladora.

b) Copia de las restantes autorizaciones que fuesen precisas y, en su caso, concesiones, cuando sean legalmente exigibles al solicitante.



2.5. Instalación de grúas:

- a) Plano de la ubicación de la grúa, con las áreas de barrido de la pluma, firmado por el técnico que ostente la dirección facultativa de la misma.
- b) Póliza de seguros y certificado de la compañía con cobertura total de cualquier género de accidentes que pudieran producirse durante el montaje, funcionamiento, desmontaje y su estancia en obra, por una cuantía mínima de 300.000 euros.
- c) Dirección facultativa de instalación y funcionamiento de la grúa durante el transcurso y hasta la paralización de las obras o su desmontaje, expedida por técnico competente. En dicha dirección facultativa deberá hacerse mención expresa al cumplimiento de las normas establecidas por la instrucción técnica complementaria MIEAEM2 del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención referente a grúas torre desmontables para obras.
- d) Copia de la solicitud de instalación de la grúa ante la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Comunidad de Madrid, debidamente registrada.

2.6. Andamios y plataformas elevadoras o elementos similares: dirección facultativa del montaje y desmontaje suscrita por técnico competente. La dirección facultativa solo será obligatoria en los supuestos previstos en el apartado 4.3.3 del Anexo II del Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo.

2.7. Tala de masas arbóreas, vegetación arbustiva o árboles aislados, no protegidos, que por sus características puedan afectar al paisaje: autorización expresa para la tala, referida en el artículo 209.c) de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano.

2.8. Instalación individual de aire acondicionado: indicación de las características del equipo con su catálogo y croquis de situación de la unidad condensadora o rejilla de evacuación del aire de condensación acotado con respecto las ventanas u otros huecos existentes en la fachada y su altura sobre el suelo. Si se pretende instalar en una fachada visible desde la vía pública, además, estudio del conjunto o descripción fotográfica para su integración en la fachada, señalando el punto de instalación.

2.9. Talleres o despachos profesionales domésticos: acreditación de que se trata de la vivienda habitual del solicitante y justificación en la memoria y planos de las limitaciones establecidas para la instalación y funcionamiento de estas actividades (artículo 7.3.9 de la Normas Urbanísticas del Plan General).

2.10. Actividades industriales y de almacenamiento: deberán indicarse los productos empleados y almacenados, las cantidades previsibles y, en el caso de que no sean de uso ordinario, sus características frente al fuego, carga de fuego y nivel de riesgo intrínseco.

2.11. Obras que generen residuos de construcción y demolición (RCD): el solicitante deberá presentar la estimación y tipo; así como acreditar el destino de los residuos que se vayan a producir.



DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA PARA TODOS LOS PROCEDIMIENTOS EN FUNCIÓN DEL TIPO DE ACTUACIÓN (anexo I.4 de la OGLUA)

1. Si la **actividad a la que van a servir las obras, o estas mismas están sujetas a evaluación de impacto ambiental o evaluación ambiental de actividades**, deberá adjuntarse la documentación que establezca la normativa ambiental que resulte de aplicación según el tipo de procedimiento de control medioambiental al que esté sometida la actuación urbanística.

Por otra parte, las actividades que estén sometidas a determinaciones medioambientales de acuerdo con la normativa sectorial correspondiente - por ejemplo la Ley 17/1997, de 17 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas- o por la normativa específica medioambiental -en materia de ruido, contaminación atmosférica, etc.- precisarán de una **memoria ambiental** referente a dichas determinaciones.

2. Si el edificio se destina a una **actividad de espectáculos públicos o recreativa**, de servicios funerarios o cualquier otra que esté sometida a licencia municipal de naturaleza distinta a la urbanística y cuya concesión esté atribuida a la misma autoridad, se deberá aportar en el proyecto la documentación e información complementaria que permita resolver sobre ambas licencias.

3. Cuando la actuación conlleve ocupación de la vía pública:

3.1. Descripción de otras ocupaciones próximas, tales como zonas de carga y descarga, zonas de aparcamiento para personas con discapacidad; circulación para autobuses y paradas, paradas de taxis, pasos de carruajes de los edificios, posición de arbolado o jardinerías públicas, disposición de los aparcamientos (en una o ambas aceras, en batería o en línea).

3.2. Reflejar y definir, en su caso, la instalación de andamios de la/s fachada/s y demás ocupaciones de la vía pública, localizando su posición (alzado y planta), acotando la longitud, altura, saliente en la acera y duración de su estancia, justificando que el andamio cumple en cuanto a la señalización y ocupación de la vía pública lo especificado en la Ordenanza Reguladora de la Señalización y Balizamiento de las Ocupaciones de las Vías Públicas por la Realización de Obras y Trabajos y el Decreto 13/2007, de 15 de marzo (Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas).

3.3. Plano de la ocupación a escala, acotando ambas aceras y la calzada, zonas de aparcamiento, carriles de circulación. Dimensiones de la zona a ocupar. Así mismo deberán reflejarse las señalizaciones, pasillo provisional para peatones.

3.4. Fotografías de la vía pública en ambos sentidos, en las que se aprecie las ocupaciones próximas.

3.5. Tiempo de permanencia de la ocupación.

4. **Proyecto de la instalación de infraestructuras comunes de telecomunicaciones** suscrito por técnico competente.

5. Si la obra se pretende realizar **dentro de las Áreas de Protección Arqueológica y Paleontológica y prevé la excavación del terreno**, salvo que se trate de sustitución del saneamiento existente o realización de fosos de ascensores, se acompañará informe del órgano competente de la Comunidad de Madrid.

6. **Para vertidos de aguas residuales industriales**, de acuerdo con la Ley 10/1993 de la Comunidad de Madrid, de 26 de octubre, de vertidos líquidos industriales al sistema integral de saneamiento y Decreto 57/2005, de 30 de junio, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, se deberán presentar los





SOCIEDAD
TÉCNICA DE
TRAMITACIÓN

C/ Maestro Victoria, 3 - Entrepantaa
28013 Madrid

Tel. +34 902 154 722
Fax +34 915 224 934

buzoninfo@sttmadrid.es
www.sttmadrid.es

impresos de Identificación Industrial y solicitud de vertidos cuando proceda, que será requisito indispensable para obtener la licencia de actividad.

7. Se aportarán los **estudios de viabilidad, proyectos de instalaciones, planes de control de la erosión** y demás documentación exigida como requisito previo a la concesión de la licencia urbanística, **en los supuestos y condiciones establecidos en la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid.**

8. Cuando sean legalmente exigibles al solicitante, **copia** de las restantes **autorizaciones y**, en su caso, **concesiones administrativas o acreditación de haberlas solicitado.**

9. **Cerramiento y vallado de solares:** alineación oficial.