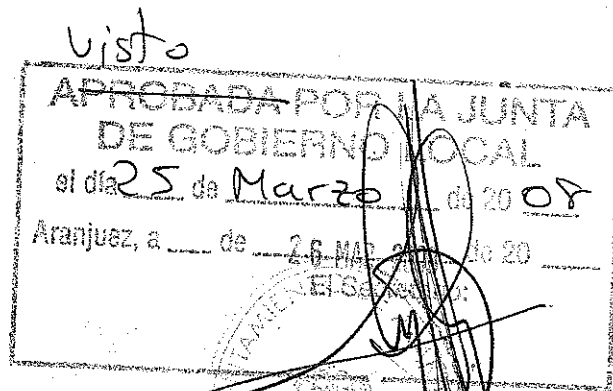




ARANJUEZ

Ayuntamiento
del Real Sitio y Villa

Delegación de Urbanismo y Vivienda
SERVICIOS TECNICOS



DACIÓN DE CUENTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, AL PLENO DE LA CORPORACIÓN MUNICIPAL, DE LA INSTRUCCIÓN NÚM. 5 PARA LA SOLICITUD Y TRAMITACIÓN DE LICENCIAS DE OBRA PARA LA PRIMERA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD O NEGOCIO EN UN LOCAL.

La implantación de cualquier actividad o negocio en un local requiere la tramitación de una licencia de obras y de la correspondiente licencia de actividad.

En lo relativo a estos dos actos administrativos, la calidad del servicio que el Ayuntamiento debe prestar a los ciudadanos ha de valorarse atendiendo a dos aspectos:

- ✓ De una parte, una rápida y eficaz tramitación de los expedientes facilitará al emprendedor una pronta y correcta puesta en funcionamiento de su negocio.
- ✓ De otra, la comprobación de que se adoptan convenientemente las necesarias medidas correctoras, evitará molestias o riesgos a los vecinos del inmueble, a los transeúntes o a los habitantes de la zona.

Para facilitar la gestión de estos expedientes, se han elaborado unas instrucciones relativas a la documentación que debe contener el proyecto de acondicionamiento del local. La elaboración y supervisión de dicha documentación permitirá mejorar los resultados deseados, evitando conflictos entre las partes implicadas y garantizando el cumplimiento de las complejas normativas que en estos casos son de aplicación.

Aranjuez, a 5 de marzo de 2008.
CONCEJAL DELEGADO DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO, MOVILIDAD Y VIVIENDA

Fdo: Francisco Javier Fernández del Valle



HOJA Nº 5

INSTRUCCIÓN PARA LA SOLICITUD Y TRAMITACIÓN DE LICENCIAS DE OBRA PARA LA PRIMERA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD O NEGOCIO EN UN LOCAL

La implantación de la primera actividad en un local conlleva obras de una cierta entidad que deben cumplir numerosos requisitos y normativas que garanticen la ausencia de riesgos o molestias a los viandantes y a los vecinos, aún tratándose de actividades clasificadas como inocuas.

La tramitación de la licencia de obras y la de la licencia de actividad (intervención de usos) deberá cursarse de manera conjunta, solicitándose ambas al mismo tiempo y siendo requisito indispensable, para la tramitación de una de las dos, la solicitud y tramitación de la otra.

Cada solicitud debe ir acompañada de dos copias de un mismo proyecto (es un mismo proyecto el que debe usarse en la tramitación de la licencia de obra y en el de la de actividad, no dos distintos), redactado por técnico competente y visado por su colegio profesional.

Este proyecto deberá contener la documentación exigida por la normativa vigente y por los colegios profesionales para cualquier proyecto, con especial atención a los asuntos que puedan suponer molestias a los vecinos. Para precisar esto último, deberá contener, al menos, la siguiente documentación e información:

-Plano de situación del local dentro del inmueble al que pertenezca con indicación expresa de los usos ya existentes y colindantes.

- Alzado de la fachada de estado actual, acompañado de una fotografía del edificio.

-Alzado reformado con indicación de colores y materiales empleados.

- Descripción de los cierres de seguridad y de las carpinterías, con indicación de su color y posición respecto al plano de fachada.



-Planta actual.

-Planta reformada

-Descripción completa de la instalación de climatización y aire acondicionado, con detalle del emplazamiento de los equipos exteriores y de las calorías de transmisión y, en su caso, de las medidas adoptadas para el ocultamiento de los equipos exteriores, las distancias de los mismos a huecos de ventana colindantes y el caudal de aire expulsado; así como las medidas de ocultación de la canalización de las aguas de condensación y vertidos que requiera su funcionamiento.

-Descripción completa de los sistemas de ventilación forzada, con detalle de caudales de expulsión y de la situación de las vía de evacuación.

-Descripción detallada de las medidas de aislamiento acústico.

-Memoria descriptiva de la instalación eléctrica.

-Memoria detallada de la instalación de fontanería y desagües.

-Plano con la disposición de los aseos y su ventilación.

-Descripción detallada de las medidas contra-incendios.

-Descripción gráfica de los rótulos y toldos de fachada, así como de cualquier otro elemento que pueda suponer ocupación o invasión temporal de espacios que rebasen la línea de la edificación.

-Plano de ocupación temporal de la vía pública con contenedores, andamios o vallado de obras, cumpliendo las ordenanzas municipales de vallado y señalización, con detalle de las medidas que garanticen la comodidad y seguridad de los viandantes.

-Presupuesto desglosado por unidades de obra.

Aranjuez, 20 de febrero de 2008
El Aparejador Municipal

Edo.: Félix Martínez Atienza Rodrigo





ARANJUEZ

Ayuntamiento
del Real Sitio y Villa

Delegación de Urbanismo y Vivienda
SERVICIOS TÉCNICOS

HOJA Nº 5

INSTRUCCIÓN PARA LA SOLICITUD Y TRAMITACIÓN DE LICENCIAS DE OBRA PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD O NEGOCIO EN UN LOCAL

Visto el informe técnico por el que se pretende ordenar el trámite de concesión de licencias de obras así como el de aperturas de establecimientos y de acuerdo con él, considerando que facilita la obtención de licencia garantizando la seguridad jurídica tanto de los solicitantes como de terceros y que el mismo realiza una interpretación fiel de la norma de aplicación.

Considerando que dicho informe debe ser conocido por todos a quienes pudiera afectar, resulta conveniente su publicación en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento así como en su página Web.

Aranjuez, 03 de Marzo de 2008

El Asesor jurídico

Fdo.: Antonio Blanco Velázquez