



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

Fdo.: Félix Martínez-Atienza Rodrigo