

FICHA TÉCNICA CONDICIONES GENERALES OBRAS DE DEMOLICIÓN

Esta ficha se emite exclusivamente a efectos de comunicar las condiciones generales de las obras de demolición, así como posibles afecciones a bienes de dominio público, sin perjuicio de que, por parte del servicio jurídico y el departamento de licencias, proceda la determinación de condiciones específicas y particulares en cada caso.

- El acceso de los vehículos de trabajo con los que se realice la demolición se deberá efectuar desde la calle de ubicación de la parcela, por lo que deberá comunicarse con suficiente antelación la ejecución de la demolición con el fin de adoptar las medidas que correspondan en relación con la circulación de vehículos y peatonal por dicha calle. La demolición se realizará dentro de la parcela, así como la carga de materiales a retirar, en caso de ser necesario realizar la demolición desde la calle deberá solicitarse previamente autorización para la ocupación de vía pública.
- Durante las obras no podrá interrumpirse ni el itinerario peatonal ni el tráfico rodado con ninguna clase de efectos, materiales ni andamios. Deberán adoptarse las medidas convenientes para la seguridad de los trabajadores y de los transeúntes, y cumplir estrictamente los requisitos de las Leyes en vigor y concretamente con lo establecido en el capítulo X de la Orden TMA/851/2021, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados. Si se estima necesario el cierre total o parcial de una calle al tráfico, deberá obtenerse, con carácter previo, autorización de la Concejalía de Infraestructuras y Mantenimiento de la Ciudad.
- El cerramiento de las obras se realizará con valla de 2 metros de altura, opaca, adecuadamente arriostrada para evitar desplazamientos o vuelcos.
- La demolición deberá efectuarse de forma que se garantice la no afección a las fincas colindantes, así como evitar la caída de materiales en la vía pública durante la ejecución de la misma.
- Queda expresamente prohibido, salvo autorización expresa, la implantación fuera de los límites de la parcela de materiales de obra, elementos que requieran fijación u obras de fábrica, tales como grúas, maquinaria, casetas de obra y carteles. Las acometidas provisionales de las casetas de obra se preverán desde las acometidas existentes para la parcela en la urbanización.
- Previamente a la ejecución de la demolición se deberán retranquear a subterráneo las líneas aéreas que existan actualmente en el frente de fachada de la edificación.
- En caso de que el seto del cerramiento invada la acera de la vía pública, deberá ser podado conforme a la Ordenanza Municipal de Zonas Verdes, Parques y

Jardines que en su Artículo 7 dice textualmente “*Los setos o zonas ajardinadas que limiten con las áreas o vías públicas deberán estar lo suficientemente recortadas para que no impidan u obstaculicen el paso tanto de peatones como la visibilidad de los vehículos.*”

- Afección a Carreteras, ADIF, Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT), etc.
 - En todas las actuaciones que afecten a cauces de agua, o se encuentren situadas a menos de 100m del cauce de un arroyo, se estará a lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas; así como en el Artículo 9.3. del Real Decreto 849/86, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y las modificaciones realizadas por el Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, por el Real Decreto 9/2008, de 21 de enero y por el Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre; por el cual la ejecución de cualquier obra en zona de policía de cauces precisará autorización previa de Confederación Hidrográfica del Tajo.
 - En caso de que las obras se encuentren en zona de afección de carreteras del Estado (aquellas situadas a menos de 100 m de la arista exterior de la explanación) o zona de protección de carreteras de la CAM, (aquellas situadas a menos de 50 m de la arista exterior de la explanación), el solicitante deberá aportar informe favorable de los organismos mencionados, Demarcación de Carreteras del Estado o de la Dirección General de Carreteras de la CAM. De igual manera se solicitará informe favorable a Adif cuando la actuación se contemple en la zona de afección de Adif, a menos de 100 m de la plataforma de vía.