



Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid

Concejalía de Presidencia, Urbanismo y Portavocía del Gobierno

RELACIÓN DE OBRAS Y ACTIVIDADES QUE PARA SU EJECUCIÓN/IMPLANTACIÓN O MODIFICACIÓN PRECISAN PRESENTACIÓN DE PROYECTO TÉCNICO

OBRAS

- Obras de edificación según lo establecido en la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación.
- Demolición de edificaciones.
- Obras que modifiquen los parámetros urbanísticos existentes de edificabilidad u ocupación así como la superficie construida.
- Construcción/instalación de piscinas.
- Obras que afecten a inmuebles o elementos catalogados.
- Obras que afecten o pudieran afectar a la cimentación, estructura de la edificación o muros de contención.
- Obras de apertura de huecos o modificación de los existentes en fachadas o cubiertas, salvo el rasgado vertical de huecos para transformar ventanas en puertas.
- Instalación de marquesinas cuyo vuelo supere los 1,50 m.
- Cambio del uso urbanístico de edificaciones o de locales a vivienda o viceversa.
- Obras que conlleven la ejecución de obras destinadas a mejorar las condiciones de accesibilidad de las edificaciones existentes (ajustes razonables).
- Instalación de elementos temporales (carpas, casetas o similares) destinados a un uso público.
- Instalaciones (electricidad, gas, térmicas, elevación, frigoríficas, aire comprimido, etc.) que, según la normativa sectorial, precisen proyecto técnico.
- Soportes para instalaciones de publicidad: Carteleros/vallas, monopostes y grandes rótulos.
- Instalación de medios auxiliares para la ejecución de obras: Grúas torre o autodesplegable,
- Estaciones base de telefonía móvil.
- Instalaciones solares fotovoltaicas de potencia instalada superior 10Kw.
- Cuando por motivo de la actividad, se precise proyecto técnico.

ACTIVIDADES

- Actividades que se ejerzan en establecimiento con una superficie útil, definida según el CTE DB SUA, superior a 250 m².
- Cualquier actividad que según lo establecido en la Ordenanza Municipal Reguladora el ejercicio de actividades sujetas a Declaración Responsable y Comunicación del Ayuntamiento de Las Rozas precise de tramitación mediante licencia: Actividades que alberguen personas que precisen ayuda para evacuar o se localicen en inmuebles en régimen de fuera de ordenación total o catalogados, etc.
- Garajes cuyo número de plazas de aparcamiento sea superior a 5.
- Actividades de hospedaje.
- Actividades desarrolladas en establecimientos que alberguen personas que precisen ayuda para evacuar el edificio tales como escuelas infantiles de primer ciclo, residencias de mayores o de personas con discapacidad, etc.
- Residencias comunitarias.
- Actividades que les sea de aplicación el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.
- Actividades que les sea de aplicación la Ordenanza de Contaminación Acústica: Actividades incluidas en Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones, centros de culto que utilicen megafonía/instrumentos musicales, escuelas/salas de baile/danza/música/aerobic, estudios de grabación/doblaje o similares.
- Cuando por motivo del alcance de las obras a ejecutar, se precise proyecto técnico.



Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid

Concejalía de Presidencia, Urbanismo y Portavocía del Gobierno

INSTRUCCIONES RELATIVAS A LOS PROYECTOS TÉCNICOS

Los proyectos técnicos vendrán firmados digitalmente por técnico competente y, en su caso, visados por el correspondiente Colegio Profesional cuando así esté previsto en el RD 100/2010, de Visado Obligatorio.

Organización del contenido digital del proyecto por carpetas.



Memoria y anexos



Pliego de condiciones



Presupuesto



En su caso, proyecto de piscina de uso colectivo



En su caso, proyecto de garaje colectivo



En su caso, proyecto de infraestructuras comunes de telecomunicaciones



Planos



Planos de estado actual, con información topográfica que incluya la cota del terreno de las parcelas colindantes/vía pública en los linderos, servicios públicos existentes, accesos a parcela, mobiliario urbano, entorno, arbolado existente.



Planos de estado reformado (el orden/numeración de los grupos es indiferente)

Grupo 00 - Planos de contorno en formato DWG, que encierren las superficies contabilizadas a efectos de ocupación y edificabilidad, señalando los casos en que se han computado dichas superficies al 100% y al 50%.

Grupo 01- Planos de alzados acotados, indicando materiales de acabado.

Grupo 02- Planos de secciones acotados. Incluir cotas de terreno natural, rasantes, cota de terreno de parcelas colindantes en el lindero.

Grupo 03- Planos de planta, con usos, y superficies.

Grupo 04- Planos de planta acotados

Grupo 05- Planos de instalaciones de fontanería y saneamiento

Grupo 06- Planos de instalaciones de climatización y ventilación

Grupo 07- Planos de instalaciones de electricidad

Grupo 08- Planos de instalaciones de gas

Grupo 09- Planos de sectorización, evacuación, señalización, control de humos e instalaciones de protección contra incendios.

Grupo 10- Planos de urbanización

Grupo 11- Planos de accesibilidad