

COMUNICACIÓN PREVIA O PROCEDIMIENTO ORDINARIO

Licencia de obra necesarias para la reforma de viviendas en Madrid. Comunicación previa o procedimiento ordinario.

¿Qué licencias o trámites necesito para reformar mi vivienda en Madrid?

Antes de comenzar una reforma en el interior de mi vivienda, debo conocer el tipo de procedimiento a seguir a la hora de solicitar los permisos de obras. Los diferentes trámites dependerán del tipo de reforma que se vaya a realizar, así como de la localización de la vivienda, teniendo especial precaución con aquellas obras que se pretendan llevar a cabo en edificios o zonas con algún tipo de protección.

Los trámites a realizar serán:

1. comunicación previa.

Trámite que nos permite realizar **obras de pequeña envergadura que no afecten a la estructura del edificio ni a ningún elemento catalogado con protección** en el Plan General de Ordenación Urbana y que por su **escasa entidad técnica** no requieren el control preventivo de la administración.

Con una comunicación previa podemos realizar las siguientes obras menores en nuestra casa:

- Cambio de **acabados** de la vivienda
- Cambio de las **instalaciones** propias de la vivienda.
- Obras de **acondicionamiento puntual**.
- Modificación la **distribución** de la vivienda de forma parcial o integral sin afectar a la estructura del edificio.

Otro tipo de obras que podemos hacer con el trámite de comunicación previa son:

- Obras exteriores
- Antenas
- Carpas y casetas prefabricadas

Sergón Ingeniería & Arquitectura SLP

www.sergoningeneria.com

tecnicos@sergoningeneria.com

618 64 06 59

- Grúas

- Andamios y plataformas elevadoras
- Talas de árboles
- Instalaciones de aire acondicionado
- Cerramiento y vallado de solares

Para tramitar una licencia de obras por el trámite de comunicación previa vamos a necesitar:

- Impreso de solicitud
- Plano de situación del edificio.
- Memoria descriptiva de las obras que se pretende realizar
- Planos o croquis, a escala, acotados, de planta, alzado y sección que reflejen el estado actual y estado reformado de la vivienda
- Presupuesto de las obras e instalaciones.
- Impreso de liquidación de las tasas.
- Impreso de liquidación del Impuesto de Construcciones Instalaciones y Obras (ICIO).

2. procedimiento ordinario

Trámite que nos permite realizar **obras de reforma en vivienda de mayor envergadura como cambios en la estructura del edificio, tales** como aperturas de huecos en muros de carga, cambios de pilares o vigas, etc,

Este tipo de actuaciones siempre necesitan la redacción de un **proyecto técnico** de reforma de vivienda por parte de un técnico competente.

Con un procedimiento ordinario podemos realizar:

- Obras de reestructuración general y parcial que afecten a la estructura del edificio.
- Obras de acondicionamiento general y reconfiguración.
- Obras destinadas al cambio de uso, como puede ser la transformación de local a vivienda.
- Obras que produzcan una variación esencial en la composición de fachadas y cubiertas.

Para tramitar la licencia de obras por procedimiento ordinario se necesita:

- Impreso de solicitud
- Hoja de características
- Impreso de liquidación de las tasas con el sello pagado de la entidad bancaria.
- Impreso de liquidación del Impuesto de Construcciones Instalaciones y Obras (ICIO).
- Proyecto técnico redactado por técnico competente, visados por el colegio profesional en caso de ser necesario.
- Hojas de encargo de dirección de obra
- Declaración del técnico autor del proyecto de la conformidad de lo proyectado a la ordenación urbanística aplicable, que incluya el certificado de viabilidad geométrica, en su caso
- Declaración del promotor de haber colocado, en el lugar en el que se pretendan llevar a cabo la actuación, cartel anunciando la solicitud de licencia y las características de las obras y actividad
- Cuestionario de la Estadística de Construcción de Edificios