



RELACIÓN DE OBRAS QUE PRECISAN O NO PROYECTO TÉCNICO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

1. OBRAS SÍ PRECISADAS de proyecto técnico de obras de edificación (proyecto regulado por LOE):

Para la tramitación de licencia urbanística, se considerarán obras que precisarán presentación de proyecto según lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, en adelante LOE, las siguientes obras:

- a) Obras de edificación de nueva construcción, excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.
- b) Todas las intervenciones sobre los edificios existentes, siempre y cuando alteren su configuración arquitectónica, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.
- c) Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.

* Se consideran comprendidas en la edificación sus instalaciones fijas y el equipamiento propio, así como los elementos de urbanización que permanezcan adscritos al edificio.

2. OBRAS NO PRECISADAS de proyecto técnico de obras de edificación (proyecto no regulado por LOE):

2.1. OBRAS NO PRECISADAS de ningún tipo de proyecto

Para la tramitación de licencia urbanística, se considerarán obras que no precisan presentación de ningún tipo de proyecto, todas aquéllas que no se puedan encuadrar en ninguno de los epígrafes relacionados en este anejo, ni se incluyan en el documento que relaciona las Obras por Comunicación Previa. (entre otros: acometida, cala, rebaje de acera, etc...)

2.2. OBRAS SÍ PRECISADAS de otro tipo de proyecto técnico exigible legalmente:

Para la tramitación de licencia urbanística, se considerarán obras que sí precisan presentación de proyecto técnico al que se refiere el artículo 153. 2º a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, aquéllas que se puedan encuadrar en alguno de los epígrafes que se relacionan a continuación:

- I) Demolición de construcciones.
- II) Construcción de barracones, quioscos y carpas para exposición y venta, todos ellos de carácter temporal.
- III) Instalación de marquesinas para comercio.
- IV) Colocación de andamios, ascensores y aparatos elevadores para la construcción.
- V) Instalación de ascensores en edificios, siempre que no incida en el sistema estructural del edificio.
- VI) Reparación, conservación y mantenimiento de cubiertas, azoteas y fachadas, salvo elementos aislados.
- VII) Apertura o modificación de huecos en fachada y/o cubierta, o de elementos salientes en los edificios.
- VIII) Cambio o reparación puntual de elementos estructurales.
- IX) Alteración o modificación de la distribución de los espacios interiores de una vivienda o local, incluso la formación de aseos y/o cocinas.
- X) Intervención o sustitución de las instalaciones en su parte sustancial.
- XI) Construcción de pozos y fosas sépticas.
- XII) Construcción de piscinas descubiertas, pistas deportivas descubiertas, instalaciones de publicidad e instalaciones de energía renovable.
- XIII) Otras actuaciones urbanísticas: obras de dotación e instalaciones de servicios que se efectúen en el vuelo, suelo o subsuelo de las vías y espacios públicos municipales, que comprendan todos o varios de los grupos de obras señalados por el artículo 3.4.3. del Plan General de Ordenación Urbana vigente en el T.M. de Las Rozas de Madrid.