

GUÍA PARA LAS COMUNICACIONES PREVIAS

Elaborado por:

Secretaría Técnica del
COITIM.

Aprobado por:

Dirección Técnica de
ECITI.



Ed.1

Ordenanza por la que se establece el Régimen de Gestión y Control de las Licencias Urbanísticas de Actividades del Ayuntamiento de Madrid. 29 de junio de 2009.

**Colegio Oficial de
Ingenieros Técnicos Industriales de Madrid.**



Introducción.

Se tramitarán mediante Comunicación Previa aquellas solicitudes para la implantación, modificación o cambio de actividad, que no estén incluidas entre las previstas para ser tramitadas por el procedimiento ordinario o por el de implantación o modificación de actividades, de conformidad con lo establecido en los artículos 37 y 52 de la Ordenanza por la que se establece el Régimen de Gestión y Control de las Licencias Urbanísticas de Actividades, sin obras o con obras incluidas en el anexo III.3, siempre que no precisen de proyecto técnico para ser definidas.

La documentación que se debe aportar para la tramitación de las Comunicaciones Previas ante la ECLU es la siguiente:

- ✓ Impreso normalizado de comunicación.
- ✓ Documento descriptivo suficiente de la actuación que se pretende realizar.
- ✓ Descripción gráfica de dicha actuación, mediante planos o croquis a escala, acotados, de planta, sección y alzado, que reflejen el estado actual y, en su caso, el reformado tras la intervención.
- ✓ Documentación específica según el tipo de actuación.
- ✓ Presupuesto de las obras e instalaciones fijas a precios actuales de mercado.
- ✓ Impreso de autoliquidación de tributos.

En referencia al documento descriptivo, en el caso de que se tratase de una implantación, modificación o cambio de actividad con obras, la memoria deberá incluir la descripción de la actividad y de las obras, significando la posición del

local dentro del edificio, sus accesos y comunicaciones con el mismo, la maquinaria e instalaciones fijas del local y la actividad con sus características técnicas, incluyendo cuando la naturaleza de la actividad lo justifique las de carácter sanitario, los servicios higiénicos y las medidas de prevención de incendios (tales como extintores, luces de emergencia, etc.).

La guía que se presenta a continuación es un índice exhaustivo de los datos y documentos mínimos que se deben hacer constar en la solicitud de tramitación.

Abreviaturas:

- **D:** Documentación descriptiva.
- **P:** Planos y documentación gráfica.
- **C:** Documentación complementaria.
- **OGLUA:** Ordenanza por la que se establece el Régimen de Gestión y Control de las Licencias Urbanísticas de Actividades.
- **OGPMAU:** Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano.
- **ECLU:** Entidad colaboradora en la gestión de licencias urbanísticas.
- **ECITI:** ECLU propiedad del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Madrid.
- **COITIM:** Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Madrid.



Documentación mínima exigible.

Apartados	Comentarios
<p>I. IMPRESO NORMALIZADO DE COMUNICACIÓN.</p>	<p>Art 3.1.1 OGLUA. http://www.munimadrid.es/UnidadWeb/UGBBDD/ObjetosExternos/Impresos/Impresos_Agencia_Gestión_Licencias_Actividades/499P_Web_Comunicacion_previa.pdf</p>
<p>II. DOCUMENTACIÓN DESCRIPTIVA, GRÁFICA Y COMPLEMENTARIA</p>	
<p>1. <u>Datos Generales.</u></p>	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Situación del local dentro del edificio. 	<p>D. Planta, escalera, puerta.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Uso del edificio. 	<p>D. Definir el uso del edificio.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Superficie total útil del local. 	<p>D. m².</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Potencia frigorífica de instalación de climatización. 	<p>D. Frig/h.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Potencia eléctrica instalada. 	<p>D. kW. Es la potencia total instalada. Es la potencia prevista en la ITC-BT-10 del REBT.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Horario de la actividad. 	<p>D.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Indicación de accesos. 	<p>D. Número y descripción.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Planos o croquis, a escala, acotados, de planta, sección y alzado que reflejen el estado actual, antes de la intervención. 	<p>P. Art 3.1.3 OGLUA. En el resto de los apartados de esta guía se indican los planos o croquis que serán necesarios aportar para describir el estado reformado tras la intervención.</p>
<p>2. <u>Datos de la actividad.</u></p>	
<p>2.1. <u>Distribución interior.</u></p>	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ubicación en el local. 	<p>D. Relación de piezas, recintos o zonas, indicando para cada una de ellas los datos que a continuación se detallan.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Superficie útil. 	<p>D. Sótano, semisótano, planta baja, primera y sucesivas.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Altura libre de suelo a techo. 	<p>D. m²</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ventilación natural. 	<p>D. m.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ventilación forzada. 	<p>D. Medidas del hueco o rejilla en cm.</p>
	<p>D.</p>



Apartados	Comentarios
<p>2.2. Condiciones higiénicas.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Número aseos, vestuarios o taquillas. 	D.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Materiales de construcción de los aseos, vestuarios o taquillas. 	D. Definición de los materiales de acabado de suelos, paredes y techos.
<p>2.3. Maquinaria y elementos industriales de la actividad.</p>	D.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Descripción. 	D.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Número de unidades. 	D.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Potencia. 	D. kW.
<p>2.3.1. Instalaciones de climatización/calefacción.</p>	D.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Descripción de la actuación. 	D. Indicar si se trata de nueva instalación o es modificación de la existente.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Número de unidades. 	D.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Marca y modelo. 	D.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Descripción del conjunto de la fachada del edificio para su integración en la misma. 	P. Conforme al art. 6.10.8 NNUU., sólo cuando el equipo se vea desde la vía pública. Mediante estudio o descripción gráfica.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Potencia consumida. 	D. kW por Unidad.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Potencia frigorífica. 	D. Frig/h por Unidad.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Potencia calorífica. 	D. Kcal/h por Unidad.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Caudal de expulsión de aire. 	D. m ³ /h por Unidad.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Indicación del lugar de expulsión de aire. 	D. Cubierta o fachada.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Indicación de la situación de la unidad condensadora. 	D. En el interior del local o en fachada exterior.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Indicación del saliente respecto de la fachada en la unidad exterior. 	D. Medición en cm. Art. 6.10.8 NNUU.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Catálogos Técnicos. 	C. Copia de los catálogos de los equipos.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Plano o croquis de la instalación. 	P. Indicación de distancias, mediante planos acotados, de la unidad exterior o rejilla de salida de aire de condensación a la acera o vía de paso peatonal y a las ventanas o huecos próximos dispuestos en la misma fachada o en otra distinta próxima.



Apartados	Comentarios
<p>2.3.2. Instalaciones de ventilación forzada.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Descripción de la actuación. 	<p>D. Indicar si se trata de nueva instalación o es modificación de la existente.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Número de extractores. 	<p>D.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Caudal de aire expulsado al exterior. 	<p>D. m³/h por unidad y total.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Descripción del lugar de expulsión del aire. 	<p>P. Plano o croquis acotado de planta y sección que refleje la instalación con indicación de distancia desde la expulsión de aire a la acera o vía de paso peatonal y a las ventanas o huecos próximos dispuestos en la misma fachada o en otra distinta próxima.</p>
<p>2.3.3. Otras instalaciones.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Contador de agua. 	<p>D. Indicar, al menos, que se dispone de un contador individual para la actividad.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Descripción de las restantes instalaciones de la actividad. 	<p>D.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Descripción gráfica de la instalación de alumbrado. 	<p>P. Reflejando la iluminación artificial de todos los recintos.</p>
<p>2.4. Prevención de incendios.</p>	<p>Descripción de las principales medidas previstas para la prevención de incendios, incluyendo, al menos, los datos de los apartados siguientes.</p>
<p>2.4.1. Propagación interior.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Superficie construida. 	<p>D. m²</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Densidad de carga de fuego. 	<p>D. Definirla en los almacenes (productos almacenados, cantidades, etc).</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Materiales. 	<p>D. De los suelos, paredes, techos, etc., para evaluar la reacción al fuego y su resistencia al fuego.</p>
<p>2.4.2. Evacuación de ocupantes.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ocupación máxima previsible. 	<p>D.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Altura de evacuación. 	<p>P. Ascendente y descendente.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Otros datos. 	<p>P. Que condicionen la evacuación (pasillos de circulación, mobiliario previsto, etc).</p>
<p>2.4.3. Instalaciones de protección.</p>	<p>P. Extintores, alumbrado de emergencia, etc.</p>
<p>2.4.4. Elementos estructurales.</p>	<p>D. Indicando los materiales constructivos, etc para evaluar la capacidad portante.</p>



2.5. Repercusiones ambientales.

- Aforo u ocupación.
- Horario.
- Usos colindantes.
- Identificación de los tipos de vertidos líquidos.
- Identificación de los residuos generados.

2.6. Impreso de solicitud de Identificación Industrial.

2.7. Específicos de la actividad que pretende desarrollarse.

Descripción de las repercusiones ambientales y principales medidas previstas para reducirlas, incluyendo, al menos, los datos de los siguientes apartados.

- D.
- D.
- D.
- D.
- D. Incluyendo la descripción de los tratamientos, el destino de los residuos y si son asimilables a los residuos urbanos.
- C. El Impreso debe haberser registrado previamente en el Ayuntamiento de Madrid (Art. 52 de la OGLUA).
- D. Descripción de todas las medidas adoptadas de forma específica:
 - Centros de cuidado y recreo infantil y escuelas infantiles.
 - Bares, cafeterías, restaurantes y similares.
 - Comercio minorista de alimentación.
 - Peluquerías, institutos de belleza y centros de estética.
 - Piercing, tatuaje, anillado y otras prácticas de adorno corporal
 - Venta de animales, tratamiento higiénico y tratamiento sanitario.
 - Piscinas.
 - Etc.



Apartados	Comentarios
<p>3. <u>Datos de la obra.</u></p>	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Descripción detallada de la obra. 	D.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Superficie afectada por las obras. 	D. m ²
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Duración de la obra. 	D. Meses. Fechas aproximadas de inicio y fin.
<p>3.1. Acopio de materiales.</p>	
<p>3.1.1. Descripción del lugar de acopio.</p>	D. Indicar si se va a realizar en espacio público o en la vía pública.
<p>3.1.2. Datos sobre el lugar de acopio.</p>	D. Sólo en caso de acopio de materiales en la vía pública.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Saliente. 	D. m.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Longitud. 	D. m.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Altura. 	D. m.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Duración. 	D. Meses.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ancho de acera. 	D. cm.
<p>3.2. Obras exteriores en fachada.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Indicación, si ha lugar, de la modificación de huecos existentes en fachada. 	D.
<p>3.2.1. Sustitución de la carpintería exterior y/o persianas.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Descripción y características. 	D. Material y color.
<p>3.2.2. Rejas y revestimientos</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Instalación de rejas, cierres metálicos, etc. 	D. Descripción y características, material y color.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cambios de revestimiento/s de fachada. 	D. Descripción y características, material y color.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Modificación o creación de escaparate. 	D. Saliente del escaparate, portada, reja o cierre metálico, respecto de la fachada del edificio (en cm).



Apartados	Comentarios
<p>3.2.3. Modificación o colocación de toldo.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Indicación del tipo de toldo. ▪ Indicación del número de planta. ▪ Indicación del saliente respecto de la fachada. ▪ Indicación de la altura respecto de la acera. 	<p>D. Móvil o fijo.</p> <p>D. Baja, 1ª, 2ª, etc.</p> <p>D. m.</p> <p>D. m.</p>
<p>3.3. Obras de acondicionamiento.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Cambios en la tabiquería interior. ▪ Indicación de si se produce sustitución de solados, yesos y pinturas interiores. ▪ Modernización de instalaciones o realización de nuevas. 	<p>D. Indicación de si se produce una variación del número de locales.</p> <p>D.</p> <p>D. Electricidad, gas, fontanería, climatización, etc.</p>
<p>3.4. Obras de conservación o restauración.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reparación, reposición o sustitución de instalaciones. ▪ Canalones y bajantes. 	<p>D.</p> <p>D.</p>
<p>3.4.1. Cornisas, impostas, cantos de forjados y fachadas.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zona afectada. ▪ Materiales existentes antes de la intervención. ▪ Materiales propuestos tras la intervención. 	<p>D.</p> <p>D.</p> <p>D.</p>
<p>3.4.2. Reparación y/o conservación de cubiertas.</p>	<p>D. Descripción detallada de las obras de reparación y/o conservación de cubiertas.</p>
<p>3.4.3. Sustitución de solados, yesos y pinturas interiores.</p>	<p>D. Descripción detallada de las obras de sustitución de de solados, yesos y pinturas interiores.</p>
<p>3.5. Otras actuaciones.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Indicación de la zona afectada. ▪ Descripción del tipo de actuación, zona afectada y materiales a utilizar 	<p>D.</p> <p>D.</p>



Apartados	Comentarios
<p>4. <u>Documentación específica según el tipo de actuación.</u></p>	
<p>4.1. Obras exteriores que afecten a la fachada del edificio.</p>	<p>P. Art 3.2.1 OGLUA. Descripción fotográfica y croquis de las mismas en las que se puedan apreciar los salientes que se producen desde la línea de fachada.</p>
<p>4.2. Instalación de una muestra o banderín.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Descripción gráfica de la muestra o banderín y su ubicación. 	<p>P. Plano/croquis acotado con las distancias a acera, fachada, portal. Incluyendo medidas del tamaño del soporte e indicando el texto completo que figurará en él.</p>
<p>4.3. Instalación de antenas incluidas en artículo 31.3 de la primera Ordenanza Municipal Reguladora de las Condiciones Urbanísticas y Funcionamiento de los Elementos y Equipos de Telecomunicación.</p>	<p>P. Fotomontajes y simulación gráfica del impacto visual en el paisaje arquitectónico urbano. <i>Las clasificadas como actividades inocuas en el artículo 31.3 serían las siguientes: instalación de telefonía de reducidas dimensiones, estaciones para usuarios de telefonía fija con acceso vía radio, estaciones de radioaficionados, así como instalaciones en fachadas de cables o canalizaciones pertenecientes a redes de telecomunicaciones por cable.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Certificación de la acreditación oficial de la empresa responsable de las obras e instalaciones. 	<p>C.</p>
<p>4.4. Instalación provisional de carpas y casetas prefabricadas para usos y obras de carácter provisional.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Certificado suficiencia de su estabilidad estructural y de la adecuación de sus condiciones de prevención y extinción de incendios, evacuación, estabilidad y reacción al fuego a la normativa reguladora. 	<p>C. Certificado de técnico facultativo habilitado legalmente, visado por el colegio profesional correspondiente, de su conformidad a la ordenación urbanística, de la suficiencia de su estabilidad estructural en la hipótesis de esfuerzos extremos y de la adecuación de sus condiciones de prevención y extinción de incendios, evacuación, estabilidad y reacción al fuego a la normativa reguladora.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Restantes autorizaciones. 	<p>C. Copia de las restantes autorizaciones que fuesen precisas y, en su caso, concesiones, cuando sean legalmente exigibles al solicitante.</p>



Apartados	Comentarios
<p>4.5. Instalación de grúas.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Plano de la ubicación de la grúa. ▪ Póliza de seguros. ▪ Dirección facultativa de instalación y funcionamiento de la grúa durante el transcurso y hasta la paralización de las obras o su desmontaje, expedida por técnico competente y visado por el colegio oficial correspondiente. ▪ Copia de la solicitud de instalación de la grúa. 	<p>Art 3.2.5 OGLUA.</p> <p>P. El plano debe incluir, las áreas de barrido de la pluma, firmado por el técnico que ostente la dirección facultativa de la misma, visado por el colegio profesional correspondiente.</p> <p>C. Póliza de seguros y certificado de la compañía con cobertura total de cualquier género de accidentes que pudieran producirse durante el montaje, funcionamiento, desmontaje y su estancia en obra, por una cuantía mínima de 300.000 euros.</p> <p>C. En dicha dirección facultativa deberá hacerse mención expresa al cumplimiento de las normas establecidas por la instrucción técnica complementaria MIE-AEM2 del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención referente a grúas torre desmontables para obras.</p> <p>C. La copia de estar debidamente registrada ante la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Comunidad de Madrid.</p>
<p>4.6. Andamios y plataformas elevadoras o elementos similares.</p>	<p>C. Art 3.2.6 OGLUA. Dirección facultativa del montaje y desmontaje suscrita por técnico competente, visada por el colegio profesional correspondiente.</p>
<p>4.7. Tala de masas arbóreas, vegetación arbustiva o árboles aislados, no protegidos, que por sus características puedan afectar al paisaje.</p>	<p>C. Art 3.2.7. Autorización expresa para la tala, referida en el artículo 209.c) de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano. Esta autorización la emite la Concejalía de Medio Ambiente previo informe favorable del Departamento de Parques y Jardines.</p>
<p>4.8. Talleres o despachos profesionales domésticos.</p>	<p>D. Art 3.2.9 OGLUA. Acreditación de que se trata de la vivienda habitual del solicitante y justificación en la memoria y planos de las limitaciones establecidas para la instalación y funcionamiento de estas actividades (artículo 7.3.9 de la Normas Urbanísticas del Plan General).</p>
<p>4.9. Actividades industriales y de almacenamiento.</p>	<p>D. Art 3.2.10 OGLUA. Deberán indicarse los productos empleados y almacenados, las cantidades previsibles y, en el caso de que no sean de uso ordinario, sus características frente al fuego, carga de fuego y nivel de riesgo intrínseco.</p>
<p>4.10. Obras que generen residuos de construcción y demolición (RCD).</p>	<p>D. Art 3.2.11 OGLUA. El solicitante deberá presentar la estimación (m³) y tipo, indicando cómo se van a gestionar los residuos (Por ejemplo, indicando que se dispondrá de un gestor autorizado, describiendo el destino de los residuos, etc).</p>
<p>5. <u>Presupuesto.</u></p>	<p>D. De las obras e instalaciones fijas, a precios actuales de mercado.</p>
<p>III. IMPRESO DE AUTOLIQUIDACIÓN DE TRIBUTOS.</p>	<p>Será entregado por la ECLU cuando la documentación descrita en los apartados anteriores haya sido suficiente.</p>