

# JORNADA TRAMITACIÓN DE LICENCIAS

26 de febrero de 2025  
Edificio de Promoción Empresarial  
de 09h30 a 13h30



**Ciudad Real**  
AYUNTAMIENTO



# LICENCIAS URBANÍSTICAS

Ana López, Arquitecta Municipal

Eduardo Amorós, Arquitecto Técnico Municipal

Diana López, Arquitecta Municipal

Jesús Casas, Arquitecto Municipal

# SEDE ELECTRÓNICA

<https://www.ciudadreal.es/sede-electronica.html#urbanismo>

**Ayuntamiento de Ciudad Real** Busc

Inicio Ayuntamiento Servicios Municipales La ciudad Gobierno abierto Sede electrónica

## SEDE ELECTRÓNICA

La **Sede Electrónica** del Ayuntamiento de Ciudad Real es el punto de acceso a la información municipal y a los diferentes tramites que están a disposición de los ciudadanos.

### INFORMACIÓN MUNICIPAL

- » Sobre el estado de tus expedientes
- » Tablón de edictos electrónico
- » Perfil del Contratante
- » Transparencia y Buen Gobierno
- » Carpeta Ciudadana
- » Portal Tributario
- » Consulta tu Registro telemático
- » Empleo - Procesos selectivos
- » Verificación de documentos electrónicos
  - Documentos del Ayuntamiento con CVE
  - Documentos del Patronato Municipal de Deportes con CVE
  - Documentos del IMPEFE con CVE
  - Documentos del Patronato Municipal de Personas con Discapacidad con CVE
- » Línea verde
- » Oficina de Sugerencias y Reclamaciones
- » Canal de denuncias

### TRÁMITES ON LINE

- » INSTANCIA GENERAL - Registro telemático *(Manual de Tramitación online ¶)*
- » Subsanación / Justificación de expedientes
- » Subvenciones
- » Derecho de acceso a la información
- » Presentación de Factura Electrónica (FACE)

---

CONSUMO »

DEPORTES »

EDUCACIÓN »

ESTADISTICA-EMPADRONAMIENTO »

GESTIÓN/INSPECCIÓN TRIBUTARIA-RENTAS »

FAMILIA Y MAYORES »

IGUALDAD »

IMPEFE »

MEDIO AMBIENTE - LIMPIEZA - PARQUES Y JARDINES »

PARTICIPACIÓN CIUDADANA »

PERSONAL - RRHH »

SERVICIOS SOCIALES »

TESORERÍA MUNICIPAL»

URBANISMO »

### URBANISMO »

#### DECLARACIONES RESPONSABLES - (Actuaciones Urbanísticas):

1. Declaración Responsable de obras y ocupación de la vía pública
2. Declaración Responsable de primera ocupación de vivienda y utilización de nuevas edificaciones y de obras amparadas en declaraciones responsables.
3. Declaración Responsable para apertura de garaje.
4. Declaración Responsable para el ejercicio de actividades comerciales, de servicios y mercantiles.
5. Declaración Responsable para cambio de uso de actividad con licencia de instalación previa.
6. Declaración responsable para apertura y funcionamiento de establecimientos y espectáculos públicos y actividades recreativas.
7. Declaración Responsable de instalaciones para el aprovechamiento de la energía solar y de puntos de recarga de vehículos eléctricos.
8. Declaración Responsable de infraestructura de red o estaciones radioeléctricas fijas en edificaciones/instalaciones de dominio privado.
9. Declaración responsable de la primera apertura de piscinas (tras su construcción, ampliación o gran reforma).

#### LICENCIAS URBANÍSTICAS:

- Licencia de obras de viviendas y edificaciones sin uso y ocupación de la vía pública
- Licencia de obras con instalación de actividad y ocupación de la vía pública
- Licencia de acometida de agua y saneamiento
- Licencia de canalizaciones de gas, electricidad y telecomunicaciones
- Licencia de instalaciones de apoyos por demolición o derribo
- Licencia de vado
- Licencia de segregación
- Licencia de instalaciones temporales (circos y atracciones infantiles)
- Licencia de primer funcionamiento de actividades
- Solicitud de información urbanística
- Solicitud de tira de cuerdas
- Licencia de ocupación de la vía pública (si no se ha solicitado con la licencia o declaración responsable de obras)

#### COMUNICACIONES PREVIAS:

- Comunicación previa de inicio y suspensión de obras
- Comunicación reapertura de piscinas
- Comunicación transmisión de titularidad

#### CONTROL Y DISCIPLINA URBANÍSTICA:

- Certificado de inexistencia de expediente de infracciones urbanísticas

#### PLANEAMIENTO:

- Trámites Planeamiento

# DOCUMENTACIÓN

## 1º PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN

### **INSTANCIA / MODELOS.**

- DATOS DEL INTERESADO / REPRESENTANTE CORRECTOS Y CLAROS
- TELÉFONO / EMAIL
- DIRECCIÓN DE LAS OBRAS, REFERENCIA CATASTRAL

### **DOCUMENTACIÓN ANEXA**

#### **TÉCNICA**

ORDENADA, PROYECTOS CON INDICE Y PAGINADOS, COMPLETOS Y FIRMADOS

#### **JURÍDICA**

ARCHIVOS BIEN NOMBRADOS CON SU CONTENIDO

## 2º ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO / INSTANCIA CORRECTA

QUÉ ES LO QUE SE PIDE ?.

OBRAS, ACTIVIDAD, FUNCIONAMIENTO.

INFORMACIÓN URBANÍSTICA, OCUPACIÓN DE VÍA PÚBLICA, TIRA CE CUERDAS, ....

PROCEDIMIENTO ORDINARIO

DECLARACIÓN RESPONSABLE / COMUNICACIÓN PREVIA

INSTANCIA GENERAL

# DOCUMENTACIÓN

## 3º REQUERIMIENTOS

- CONTESTAR A TODOS LOS PUNTOS QUE SE INDICAN EN EL OFICIO, DE FORMA ORDENADA Y PUNTO POR PUNTO.

- SI NO SE CONTESTAN A TODOS LOS PUNTOS NUEVO REQUERIMIENTO

## 4º PROCEDIMIENTOS CONCRETOS

LO QUE SE PIDE.

LO QUE SE COMPRUEBA (NN.UU. Ordenanzas Municipales, seguridad incendios, accesibilidad, etc...) .

AA en PATIOS INTERIORES  
ACOMETIDAS CONDICIONADO  
ACREDITAR DERECHO BASTANTE  
ACTIVIDADES  
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA CON TAU  
ANULACIÓN LICENCIA  
ASCENSORES  
BONIFICACIONES ICIO  
CAMBIO DE USO  
CASETA DE APEROS  
CEMENTERIO  
DEMOLICIONES

FOMENTO  
GASOLINERAS  
GRÚAS TORRE  
LICENCIAS OBRAS DE URBANIZACIÓN  
MONOPOSTES Y TOTEMS  
PUBLICITARIOS  
NAVES AGRÍCOLAS  
NAVES SIN USO EN SUELO INDUSTRIAL  
NAVES SU AMPLIACIÓN  
OCUPACIÓN DE VÍA PÚBLICA  
PATRIMONIO  
PÉRGOLAS

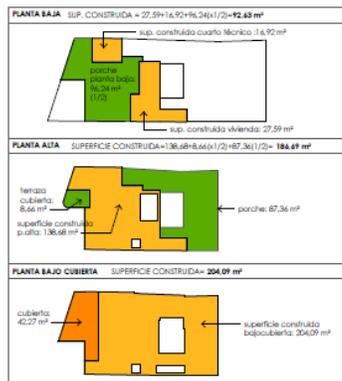
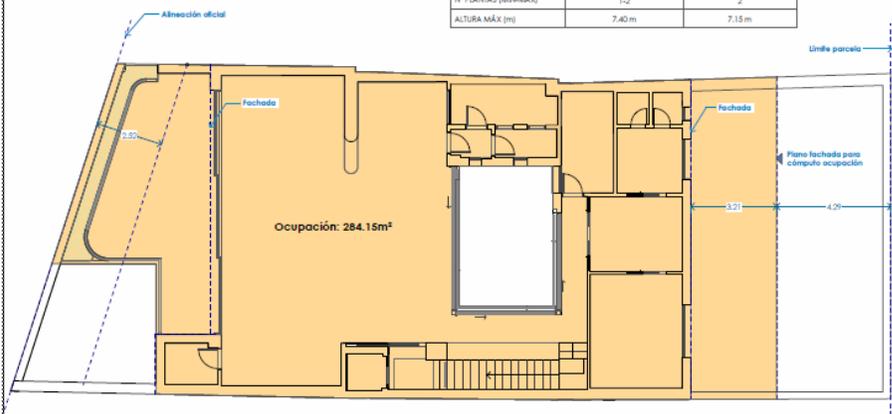
PERMISO URGENTE  
PISCINAS  
PLACAS SOLARES  
POZO INF LICENCIA  
RÓTULOS  
SEGREGACIÓN LOCALES  
TIRA CUERDAS  
TOLDOS  
VALLADOS



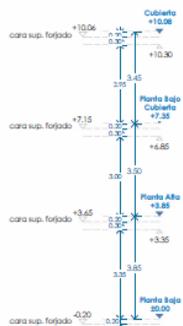
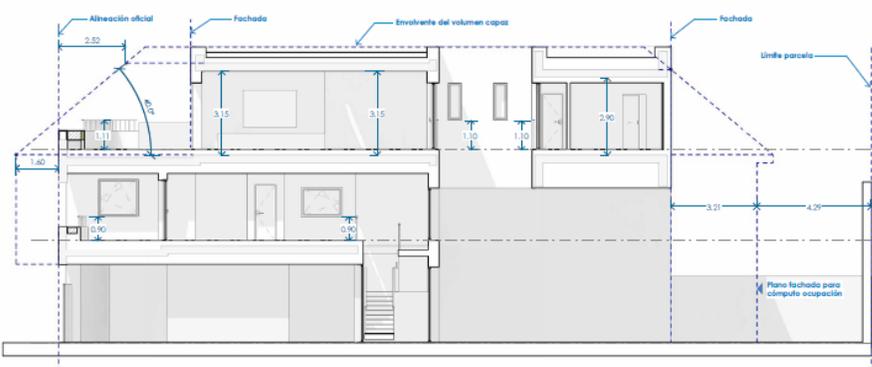
## TABLA COMPARATIVA

PLANEAMIENTO VIGENTE	PGOU DE CIUDAD REAL	
	NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTO
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	UNIFAMILIAR ADOSADA UAD2	
PARCELA MÍNIMA (m²)	100,00 m²	379,59 m²
Ocupación MÁXIMA (%)	75,00% (284,63m²)	74,98% (284,15m²)
INTENSIDAD (m²/m²)	1,5m²/m² (569,36m²)	0,73m²/m² (279,32m²)
Nº PLANTAS (MÍN-MÁX)	1-2	2
ALTURA MÁX (m)	7,40m	7,15m

JUSTIFICACIÓN SUPERFICIES CONSTRUIDAS				
PLANTA	ZONA	COACOM	SUPERFICIES COMPUTABLES	
			Ocupación (m²)	Alcanzabilidad (m²)
Baja	VIVIENDA UNIFAMILIAR	92,63		92,63
Primera	VIVIENDA UNIFAMILIAR	186,67		186,67
Bajo cub.	VIVIENDA UNIFAMILIAR	204,09	284,15	-
<b>TOTALES</b>		<b>483,41</b>	<b>284,15</b>	<b>279,32</b>



Planta justificación urbanística - ocupación  
1:100



Sección justificación urbanística  
1:100

ESTUDIO COMPARATIVO ENTRE NORMATIVA Y PROYECTO		
CONCEPTO	PGOU	PROYECTO
Solar:		
Parcela mínima (m²)	100,00	379,59
Fachada mínima (m)	4,50	12,96
Ocupación (%)	75%	74,98% (284,62/379,59x100)
Intensidad (m²/m²)	1,5	0,73 (279,32/379,59)
Altura de la edificación (m): Camino Viejo de Alarcos	7,40	6,85
Número de plantas: Camino Viejo de Alarcos	1-2	1-2
Vuelos (m):		
Fachada	1,00/10% ancho calle	-
Separación medianerías	1,00 o 0,60/45°	-
Altura rasante acera	≥ 3,50	-
Comisas y aleros (m)	0,60	0,00
Retranqueos (m):		
A alineación oficial	6,50/3,00	≥ 6,50
A linderos laterales y posterior	0,00/3,00	≥ 3,00
Espacio bajo cubierta:		
Uso	Vivienda	Vivienda
Pendiente máxima	40°	40°
Altura máxima cumbre (m)	4,00	4,00
Semistano:		
Uso	Garaje y/o anexos	No se proyecta
Altura máxima cara inferior forjado (m)	1,20	-
Altura libre mínima (m)	2,25	-
Patios de parcela (diámetro):		
A piezas habitables (excepto cocinas)	H/4 o 3,00	mayor
A piezas no habitables y cocinas	H/6 o 3,00	mayor
Escaleras viviendas unifamiliares:		
Ancho mínimo (m)	0,90	1,10
Nº peldaños por tramo	16	16
Dimensiones habitaciones	Varias	Mayores
Altura mínima techos (m)	2,50	2,60
Aparcamientos y garajes:		
Nº de plazas	1 por vivienda	2
Ancho rampa (m)	3,00	-
Pendiente	22%	-
Protección incendios	Según CTE/DB-SI	Se justifica en documento básico

- OCUPACIÓN

-ALTURAS Edificación

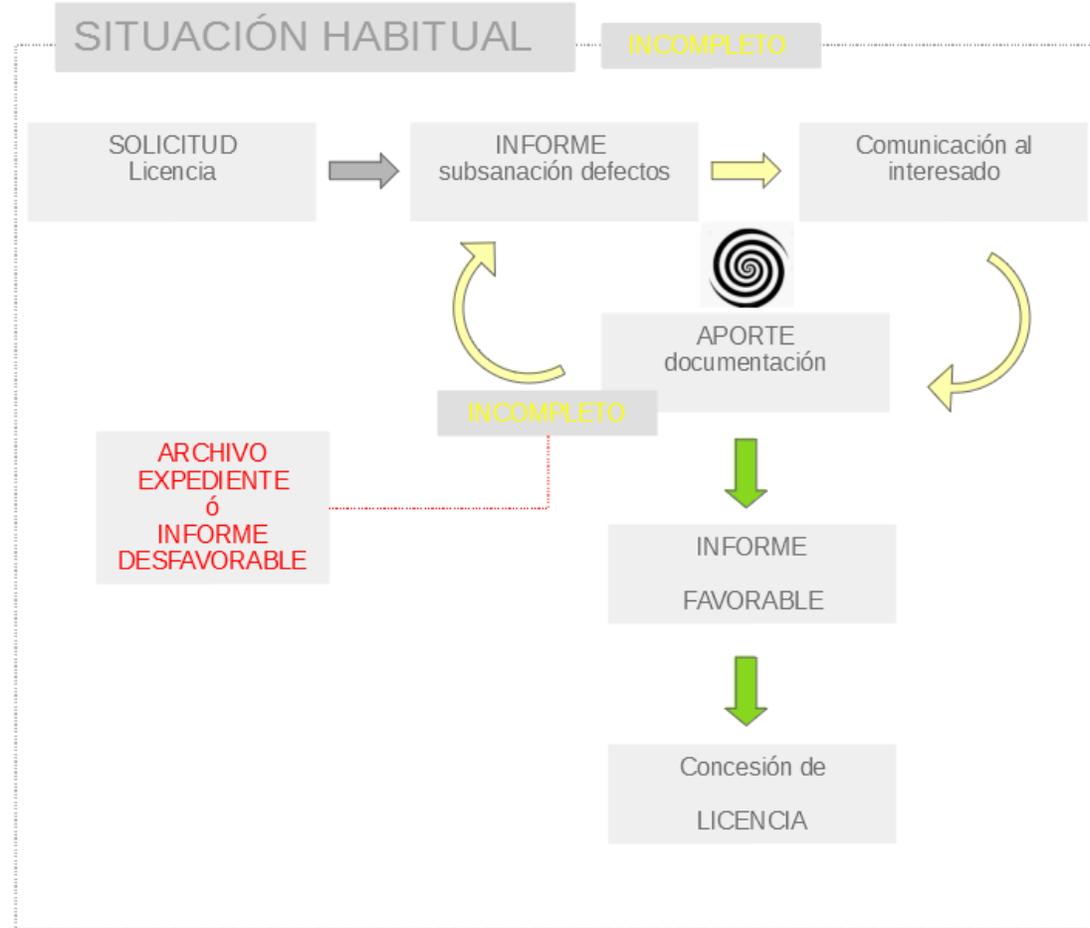
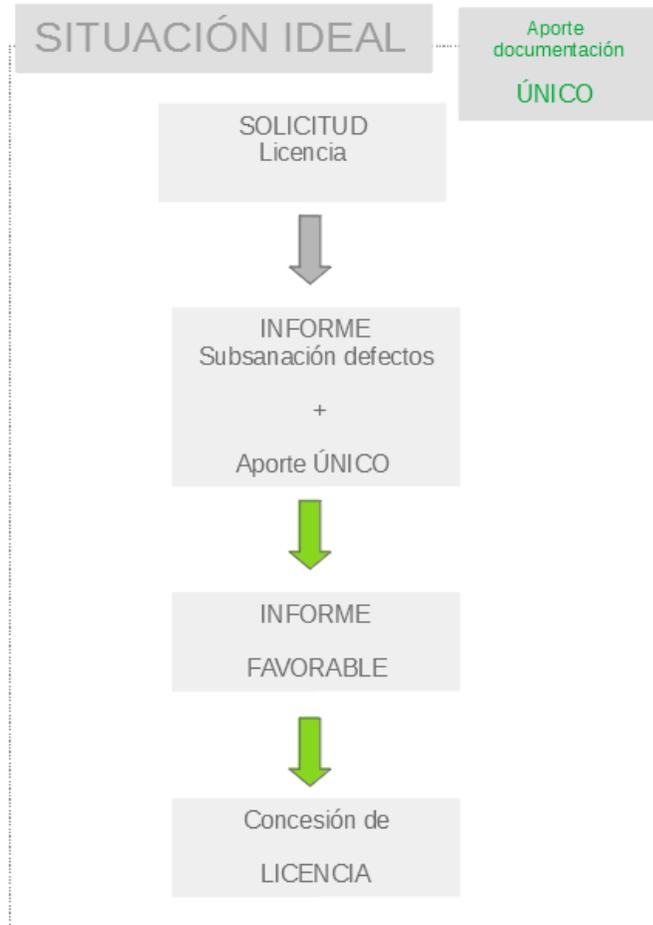
- EDIFICABILIDAD

-ALTURAS Libres

- \_ m2t computables por planta
- \_ Volumen máximo capaz

## PLANO JUSTIFICATIVO

# DOCUMENTACIÓN Requerimientos



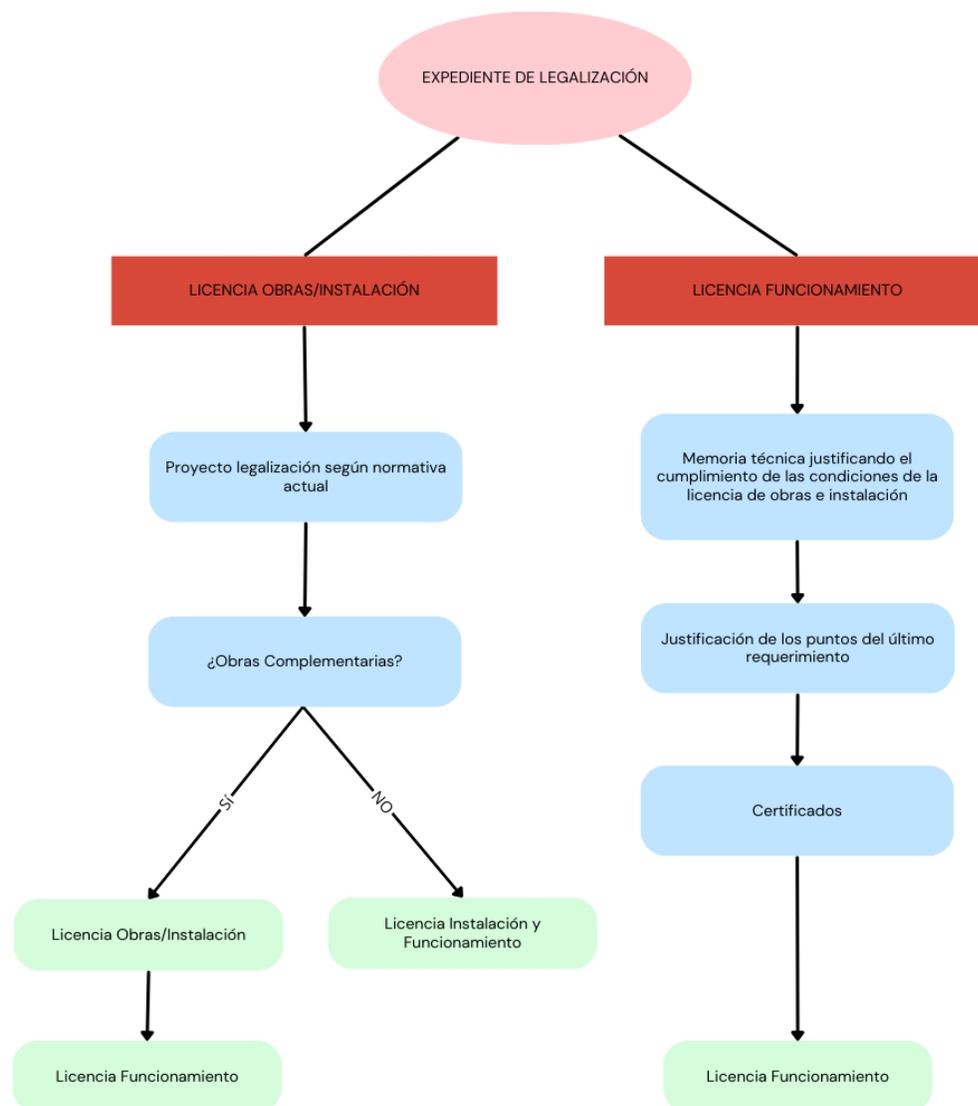
## REQUERIMIENTOS HABITUALES:

- Escritura de propiedad
- Pago tasas
- Direcciones de obra...

## Justificación de:

- Superficie construida y ocupación
- Alturas
- Algún parámetro de volumen o forma...
- Dotación de aseos (i/ accesibles)
- Dotación aparcamientos ) i/ accesibles)

# EXPEDIENTES DE LEGALIZACIÓN



# EXPEDIENTES DE LEGALIZACIÓN

## CONTENIDO DE PROYECTOS DE LEGALIZACIÓN

### **A. MEMORIA.**

- Datos Generales.
- Memoria Descriptiva.
- Memoria Justificativa.
- Memoria Obras complementarias (+ planos y presupuesto)

### **B. PLANOS.**

### **C. VALORACIÓN.**

# EXPEDIENTES DE LEGALIZACIÓN

## PGOU, Normas Urbanísticas, ITP Suelo Rústico.

- Justificación de los usos
- Justificación de las condiciones urbanísticas según régimen del suelo
- Justificación de las condiciones particulares de los usos
- Justificación de las condiciones particulares de la edificación
- Justificación de la dotación de plazas de aparcamiento
- Justificación de la dotación de aseos
- Justificación de las condiciones estéticas
- Planos complementarios a la justificación del cumplimiento con lo anterior.

## Accesibilidad.

- SUA9, Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha.
- Plano con itinerarios y elementos accesibles..

# ACTIVIDADES MOLESTAS Y DE PÚBLICA CONCURRENCIA

Antonio Sánchez, Ingeniero Técnico Industrial Municipal

Rubén Valdueza, Ingeniero Industrial Municipal

Daniel López, Ingeniero Industrial Municipal

- 1.- Tramitación Licencias y Alcance Informes Técnicos
- 2.- Justificación de normativa y legalización de actividades
- 3.- Establecimientos Públicos y Ordenanza Municipal de Ruidos
- 4.- Requerimientos más comunes

# TRAMITACIÓN DE LICENCIAS

Actividades Molestas/ inocuas (anexo 1 PGOU)

Licencias urbanísticas / declaraciones responsables

TRLOTAU Artículos 165/157.

Proyecto (artículo 2 LOE primer uso)/ Memoria

Cambio uso Característico (artículo 2.b LOE 1999)

Protección Cultural/ Medio Ambiental / Seguridad y Salud pública

Ordenanza reguladora de los instrumentos de control de la legalidad de la actividad urbanística y ambiental del Ayuntamiento de Ciudad Real a través de licencia previa o control posterior. BOP 13 enero 2025

Instrucciones técnicas ( pendientes de desarrollo )

# TRAMITACIÓN DE LICENCIAS

Declaración responsable:

- Cambio Uso / apertura (Certificados)
- Instalaciones autoconsumo/ Puntos de Recarga/ Antenas telecomunicaciones
- Firma / Documentación.
- Normativa Sectorial (Certificados).

Solicitudes Agua/Saneamiento. Incluido nuevos edificios.

- Artículo 164 TRLOTAU ( licencia urbanística- declaración responsable)

## ALCANCE INFORMES TÉCNICOS

Art. 166 LOTAU:

“se emitirán los correspondientes informe o informes técnicos, previstos en las correspondientes Ordenanzas o en la legislación sectorial aplicable, que en todo caso deberán considerar la adecuación del proyecto a la legalidad urbanística, a las normas de edificación y construcción, con especial consideración de las relativas a reducción del impacto ambiental de las operaciones y de conservación energética.”

# ALCANCE INFORMES TÉCNICOS

- Artículo 16 TRLOTAU: Ordenanzas municipales se adaptarán a las disposiciones de seguridad.
- Informes sobre condiciones de seguridad ( ordenanza urbanística 2025)
- Seguridad en caso de Incendios (LOE 1999)
- Habitabilidad → Ruido, higiene, ahorro de energía (LOE 1999)
- Normativa sectorial incendios (APQ, Reglamentos Alta tensión, Aparatos a presión, autorizaciones sanitarias, entre otros).

## ALCANCE INFORMES TÉCNICOS

- En cuanto a las instalaciones especializadas, se limitará a la comprobación de su existencia como dotación al servicio de los edificios, así como de la reserva de espacios o locales técnicos con condiciones reglamentarias para su alojamiento y del cumplimiento de las disposiciones contenidas en la normativa aplicable para aminorar sus repercusiones ambientales.
- No incluirá la comprobación de las normativas específicas, cuando su control mediante autorizaciones, certificados o boletines, corresponda a otra administración pública, para ello, se solicitarán los correspondientes certificados de instalación diligenciados por el Órgano Competente de la Comunidad Autónoma o la Inscripción en el Registro correspondiente de la Comunidad Autónoma según proceda.

# JUSTIFICACIÓN DE NORMATIVA

- Ordenanza Municipal de protección del medio ambiente contra ruidos y vibraciones.
  - Relación de los equipos generadores de ruido, tanto en interior como en exterior, con indicación del nivel de presión sonora generado por cada uno de ellos y el nivel de presión sonora resultante.
  - Relación de los cerramientos con indicación del aislamiento acústico de cada uno de ellos.
  - Cálculo de ruido transmitido a los locales colindantes y al ambiente exterior desde el interior del establecimiento y el ruido transmitido por los equipos que pudieran estar instalados en patios o cubiertas.
  - Art. 16 y 17 Ordenanza.
- Protección contra incendios.
  - Justificación del cumplimiento de los diferentes apartados bien del DB SI o RSCIEI.
  - Plano de sectorización, incluido locales riesgo especial, escaleras protegidas,...
  - Zonas de exposición: Definición en proyecto de las zonas de evacuación y pasillos
  - Plano acotado de los recorridos de evacuación.
  - Relación de las salidas de planta o edificio y sus dimensiones, numerando las mismas tanto en memoria como en planos.
  - Instalaciones de PCI.
  - Cálculo justificativo del cumplimiento de las condiciones de presión y caudal requeridos.

# JUSTIFICACIÓN DE NORMATIVA

- Climatización.
  - Relación de los equipos generadores de calor o frío, y su potencia nominal.
  - Plano de la instalación.
  - Justificación del cumplimiento del artículo 9.8.15 de las NNUU
- Electricidad.
  - Descripción de la instalación con indicación de la potencia máxima admisible.
  - Plano.
- Eficiencia energética.
  - HE3 , HE4, HE5, HE6.
  - Planos.

# CERTIFICADOS

- Instalación eléctrica.
  - CIE diligenciado por Industria.
  - Certificado Inspección OCA favorable.
- Protección contra incendios.
  - Certificado de Instalación.
  - Certificado de mantenimiento.
  - Acreditación del registro en Industria.
  - Certificado de instalación de elementos de protección pasiva.
- Climatización.
  - Certificado de instalación, diligenciado por Industria.

# LEGALIZACIÓN DE ACTIVIDADES

- Licencias de instalación/funcionamiento:
  - Proyecto
  - Memoria Técnica

## **Alcance de la aplicación del DB SI en cambios de actividad y a legalizaciones**

La competencia para regular los cambios de actividad y las legalizaciones es de los ayuntamientos, por lo que corresponde a estos decidir sobre el alcance de la aplicación del CTE a dichos procesos. No obstante, cuando un cambio de actividad vaya acompañado de una obra de reforma o de un cambio de uso característico se debe aplicar el CTE en la forma establecida en este.

Legalización de actividades sin licencia de instalación: aplicación CTE a fecha legalización. Criterios Flexibilidad

Legalización de actividades con licencia instalación: normativa según licencia concedida

## ORDENANZA DE RUIDOS (BOPCR 17/05/2021)

- 1º) Definir nivel ruido generado previsto por la actividad
- 2º) Definir el área acústica. Según mapa de zonificación acústica de Ciudad Real

[https://www.ciudadreal.es/documentos/medioambiente/mapa\\_ruido/Zonificacion\\_acustica.pdf](https://www.ciudadreal.es/documentos/medioambiente/mapa_ruido/Zonificacion_acustica.pdf)

Según el área acústica o zona acústica se define según artículo 16, el límite  $L_{keq,5s}$  , para los periodos día/tarde/noche

En actividades de eventos o celebraciones al exterior: poner limitador conectado remotamente y estudio acústico a 1,5, m del límite de parcela. (límite máximo ,artículo 16 Ordenanza ruidos).

Emisiones al exterior ,justificar que tienen en cuenta las posibles penalizaciones ( tonal, baja frecuencia, impulsivas).

## ORDENANZA DE RUIDOS (BOPCR 17/05/2021)

- 3º) En locales acústicamente colindantes, los niveles máximos sonoros transmitidos son los que marca el artículo 17 de la Ordenanza de Ruidos.

Se definen como locales acústicamente colindantes aquellos que compartan la misma estructura constructiva o bien que se ubiquen en estructuras constructivas contiguas, entre las que sea posible la transmisión estructural del ruido, y cuando en ningún momento se produzca la transmisión de ruido entre el emisor y el receptor a través del medio ambiente exterior.

- 4º) Locales tipo 3.1.- Bares restaurantes, gimnasios.

Nivel máximo de emisión 80 dBA, Hilo musical o TV Aislamiento mínimo estandarizado  $DnTA = 67 \text{ dBA.D125 Hz}$  (52 dBA). (con respecto a uso residencial, cultural religioso).

Condiciones para Discobar, o pub( tipo 3.2) o Sala de Fiestas o Discoteca( Vestíbulo acústico, no ventanas practicables(ventilación forzada) y Limitadores con transmisión remota.

Ruido de impacto(artículo 31 ,ord. Ruidos).

- 5º) En establecimientos de pública concurrencia de Hostelería, se debe justificar el ruido de equipos e instalaciones en horario diurno (que es el más desfavorable).

# CONTENIDO MÍNIMO DE PROYECTOS ACÚSTICOS

- 1.- Memoria:

  - Horario de funcionamiento.

  - Área acústica donde se ubicará la actividad.

  - Emisión sonora a 1 m de distancia, en tercios de octava de los focos que existirán en la actividad.

  - Aislamiento acústico en tercios de octava, de los cerramientos que delimitan la actividad .

  - Descripción de los sistemas antivibratorios que se emplearán en el suelo.

  - Cálculo justificativo valores límite establecidos

- 2.- En actividades que dispongan de equipos de música.

  - Descripción equipo de sonido.

  - Descripción nº de altavoces, su ubicación , potencia y sistema de fijación.

  - Descripción ,en su caso del limitador controlador de ruido.

# REQUERIMIENTOS MÁS COMUNES

**Contestar el requerimiento realizado**, no entregando proyecto refundido.

- Firma de documentos.
- Justificación normativa sectorial: APQ, AP, RITE, REBT,...
- Justificación caudales y presión en BIE´ s.
- Definición del uso característico.
- Cambios de Uso Característico. Aplicación CTE
- Cuadro de superficies útiles y construidos
- Ventilación: separar tomas admisión y extracción.
- Zonas si uso locales: cuentan a efectos de superficie construida.

## REQUERIMIENTOS MÁS COMUNES

- Densidad ocupación según tabla DB SI 3. Ojo: Ratio de Gimnasio(con o sin aparatos).
- Compartimentación de conductos , que une el local con la cubierta del edificio.
- Normativas de seguridad de juegos infantiles. (Se considera válido UNE EN 1176 y UNE EN 1177
- Medidas alternativas de seguridad equivalente( justificar documentalmente , bajo la responsabilidad del proyectista y previa conformidad del promotor). Art. 5 CTE.
- Justificación salida de humos de extracción (9.8.13 NN.UU. del P.G.O.U.) Justificación completa de todos los puntos ,que resulten de aplicación
- Puertas que deben abrir hacia afuera: No deben invadir la vía Pública.
- Definir requisitos de seguridad para los usuarios de la zona de juegos, que cumplan lo indicado en el artículo 20 de la ley 7/2011



GRACIAS POR SU ATENCIÓN