



GUIA GENERICA PARA REALIZAR PEQUEÑAS OBRAS EN VIVIENDAS PROCEDIMIENTO NECESARIO EN CADA UNA DE ELLAS				
TIPO DE OBRA A REALIZAR:		CUAL ES EL PROCEDIMIENTO:	¿REQUIERE PROYECTO?	NORMATIVA MAS IMPORTANTE A TENER EN CUENTA*
1	AMPLIACION DE VIVIENDA	LICENCIA URBANISTICA CON PROYECTO	SI	NNSS DE CUBAS DE LA SAGRA. CODIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACION...
2	DEMOLICION DE TABIQUES, CAMBIO DE VENTANAS, AMPLIACION O REDUCCION DE HABITACIONES	DECLARACION RESPONSABLE	NO	ART. 7.6.2. Y 9.2.10 DE LAS NNSS DE CUBAS. CODIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACION
3	INSTALACION DE MAQUINAS DE AIRE ACONDICIONADO O PLACAS SOLARES**		NO	ART. 7.8.3 ,7.8.4 Y 7.8.5 DE LAS NNSS DE CUBAS. ART. 27, APARTADO F, DE LA ORDENANZA DE CONVIVENCIA DE CUBAS
4	INSTALACION DE UNA PERGOLA (SIN CUBRIR POR NINGUN ELEMENTO FIJO, SOLO UN ELEMENTO MOVIL TIPO TOLDO)	NINGUNO	NO	ART. 7.8.9. ACUERDO DE ADOSAMIENTO CON EL VECINO, SI SE ADOSA A LA VALLA
5	CONSTRUCCION DE UN PORCHE	LICENCIA URBANISTICA CON PROYECTO	SI	ART. 7.5.20. DE LAS NNSS DE CUBAS: COMPUTAN AL 50 % DE SU SUPERFICIE. ACUERDO DE ADOSAMIENTO EN SU CASO.
6	CONSTRUCCION DE UN GARAJE		SI	EN FUNCION DE LA NORMA ZONAL DE LAS NNSS DE CUBAS. ACUERDO DE ADOSAMIENTO EN SU CASO.
7	TALAS DE ARBOLES O PODAS	LICENCIA DE TALA	NO	LEY 8/2005 DE LA C.A.M.
8	CONSTRUCCION DE UNA PISCINA	DECLARACION RESPONSABLE	SI	ART. 8.7.3 DE LAS NNSS DE CUBAS
9	SOLADO DE UNA PARCELA		NO	ART.7.8.14 DE LAS NNSS DE CUBAS.
10	CONSTRUCCION O REPARACION DE UNA VALLA O CERRAMIENTO		NO	ART. 7.8.12 DE LAS NNSS DE CUBAS.
11	COLOCACION DE UN CONTENEDOR O SACA, O UNA GRUA MOVIL	LICENCIA OCUPACION DOMINIO PUBLICO	NO	ORDENANZA DE CIRCULACION DE CUBAS.
12	PARA DESCARGAS		NO	ORDENANZA DE TASAS POR UTILIZACION DOMINIO PÚBLICO DE CUBAS.
13	ARMARIOS SITUADOS EN PARCELA	NINGUNO	NO	ARMARIOS: EL FONDO MAXIMO DE LOS MISMOS ES DE 60 cms
14	CASSETAS SITUADAS EN PARCELA	DECLARACION RESPONSABLE	NO	SI EL FONDO ES MAYOR A 60 CMS REQUIERE MEMORIA TECNICA, PUES COMPUTA EDIFICABILIDAD

NORMATIVA MAS IMPORTANTE A TENER EN CUENTA:*
IMPORTANTE: EL LISTADO DE NORMAS AQUÍ REFLEJADAS NO ES EXHAUSTIVO. SE INCLUYEN LAS NORMAS MAS REPRESENTATIVAS, SI BIEN ESTO NO EXIME DE CUMPLIR EL RESTO DE ORDENANZAS, NORMAS O LEYES APLICABLES. CON CARÁCTER GENERAL, LA NORMATIVA APLICABLE EN TODOS LOS CASOS ES EL CODIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACION Y LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CUBAS DE LA SAGRA, ADEMAS DEL RESTO DE NORMAS SECTORIALES. **PLACAS SOLARES: SI VAN SOBRE BASTIDORES Y SE SEPARAN DEL TEJADO, ES NECESARIA LICENCIA URBANISTICA.

INFORMACION TÉCNICA QUE ES NECESARIO TENER PRESENTE

CON EL FIN DE EVITAR QUE SE COMETAN LOS ERRORES MAS COMUNES EN ESTAS PEQUEÑAS OBRAS, SE INDICAN LAS PARTES MAS IMPORTANTES DE LAS NORMATIVAS APLICABLES. **ESTE LISTADO NO ES EXHAUSTIVO Y SU CARACTER ES INFORMATIVO Y NO VINCULANTE.** SI TIENE CUALQUIER DUDA, LOS SERVICIOS TECNICOS DE CUBAS DE LA SAGRA SE ENCUENTRAN A SU DISPOSICION LOS MARTES DE 9:00 A 14:00 (CITA PREVIA)

1	AMPLIACION DE VIVIENDA	Este tipo de obra requiere un proyecto hecho por un arquitecto. Hay que tener en cuenta si a la parcela le queda edificabilidad, el % de ocupación en planta en la misma, retranqueos a linderos....
2	DEMOLICION DE TABIQUES, CAMBIO DE VENTANAS, AMPLIACION O REDUCCION DE SUPERFICIE DE HABITACIONES	Para este tipo de obra lo que hay que tener en cuenta, principalmente, son las SUPERFICIES MÍNIMAS DE LAS ESTANCIAS: - Cocina: 6 m2 cuando se disponga de estancia exclusiva y de 5 m2 cuando se una espacialmente con el salón-comedor. - Salón-comedor: 15 m2 , en viviendas de 3 o menos dormitorios, y 20 m2 en viviendas de mas de tres dormitorios. - Dormitorio: Superficie útil de 6 m2 el individual y 10 m2 el doble. - Baño: (inodoro, lavabo, bidet y ducha o bañera): 3m2. - Aseo (inodoro, Lavabo): 1,10 m2. - Pasillos: ancho mínimo 90 cm. ASIMISMO se han de respetar las condiciones minimas de VENTILACION E ILUMINACION NATURAL. (Ver Art. 7.6.2 de las NNSs de Cubas de la Sagra)
3	INSTALACION DE MAQUINAS DE AIRE ACONDICIONADO O PLACAS SOLARES	La instalación de MAQUINAS DE AIRE ACONDICIONADO no podrá sobresalir mas de 30 cms. de la fachada, y se deberá colocar a una ALTURA MINIMA DE 3 mts DESDE EL SUELO. Se deberán colocar de tal manera que el FLUJO DE AIRE de la máquina exterior no esté direccionado hacia ninguna ventana colindante. Asimismo se colocarán ALEJADOS DE LAS ZONAS DE DORMITORIOS, de tal manera que SU FUNCIONAMIENTO no suponga molestias por ruidos. LAS PLACAS SOLARES deberán adosarse al plano de cubierta, para no alterar la volumetría del edificio.
4	INSTALACION DE UNA PERGOLA	Se considera una PERGOLA cuando es UNICAMENTE UNA ESTRUCTURA , metálica o de madera, y que SOLO PUEDE SER CUBIERTA POR UN ELEMENTO MOVIL tipo toldo. SI EL ELEMENTO ES FIJO, PASA A CONSIDERARSE PORCHE, y necesita licencia urbanística. IMPORTANTE: SI SE ADOSA A UN LINDERO, SE HA DE TENER UN ACUERDO DE ADOSAMIENTO CON SU VECINO.
5	CONSTRUCCION DE UN PORCHE	Este tipo de obra requiere un proyecto hecho por un arquitecto. Hay que tener en cuenta si a la parcela le queda edificabilidad, el % de ocupación en planta en la misma, retranqueos a linderos.... IMPORTANTE: SI SE ADOSA A UN LINDERO, SE HA DE TENER UN ACUERDO DE ADOSAMIENTO CON SU VECINO.
6	CONSTRUCCION DE UN GARAJE	
7	TALAS DE ARBOLES O PODAS	Se requiere licencia previa en todos los casos. Es importante que nos aporte FOTOS DEL ARBOL , (base, tronco y copa), y que nos FACILITE LA MEDIDA del perímetro del tronco a una altura de 1,20 m. desde la base.
8	CONSTRUCCION DE UNA PISCINA	Hay que tener en cuenta que, si la depuradora se coloca en superficie adosada a un vecino, se ha de aportar acuerdo de adosamiento con este. Tambien es importante contemplar que la superficie de solado de la parcela no puede ser mayor al 50 % de la misma.
9	SOLADO DE UNA PARCELA	En este caso lo mas importante a tener en cuenta es que solo se puede tener solado COMO MÁXIMO EL 50 % del espacio libre de la parcela.
10	CONSTRUCCION O REPARACION DE UNA VALLA O CERRAMIENTO	CERRAMIENTOS A ESPACIOS PUBLICOS: SE EJECUTARÁN CON MATERIALES SIMILARES A LA FACHADA (LADRILLO VISTO Y/O REVOCO EN TONOS CLAROS). TENDRÁN UNA BASE INFERIOR DE FABRICA, COMPRENDIDA ENTRE 0,6 Y 1,2 m. de ALTURA, CORONADOS POR UN CERRAMIENTO METÁLICO O VEGETAL DIÁFANO (Dejará pasar el aire en un 25 % de su superficie) de 1 m. de ALTURA. (ALTURA MAXIMA TOTAL 2,20) CERRAMIENTOS ENTRE PROPIEDADES PRIVADAS: CASO-1: NO HAY ACUERDO ENTRE VECINOS, ALTURA MÁXIMA 2 M. CASO-2: SI HAY ACUERDO ENTRE VECINOS, ALTURA MÁXIMA 3 M.
11	COLOCACION DE UN CONTENEDOR O SACA, O UNA GRUA MOVIL	La LICENCIA DE OCUPACION DE VIA PUBLICA se ha de solicitar AL MENOS 5 DIAS HABLES ANTES. En el caso de GRUAS se han de prever las medidas de seguridad para señalizacion del trafico. En caso de CONTENDORES O SACAS , se ha de prever su tapado diario, que no se viertan productos diferentes a los de construcción.
12	PARA DESCARGAS	