



SOLICITUD DE CAMBIO DE USO

Nº de Expediente:

Datos de la persona que solicita

Nombre y apellidos/Razón Social.....NIF/NIE.....

Dirección (a efectos de notificaciones).....

C. Postal.....Municipio.....Provincia.....

Teléfonos...../.....Correo Electrónico.....

En representación de

Nombre y apellidos/Razón Social.....NIF/NIE.....

Dirección (a efectos de notificaciones).....

C. Postal.....Municipio.....Provincia.....

Teléfonos...../.....Correo Electrónico.....

Enviar notificación a: Solicitante Representado/a

Datos relativos a la actividad

Situación

Referencia catastral.....

Uso y actividad específica que tiene.....

Uso y actividad específica que tendrá.....

Documentación a aportar en todos los casos

- Plano de situación de la vivienda o local cuyo uso pretende cambiar.
- Fotocopia de la Nota Simple del Registro de la Propiedad.
- Fotocopia del acta de la Junta de la Comunidad de Propietarios donde se autoricen el cambio de uso y las obras a realizar.
- Fotografía de la fachada del edificio.
- Copia de la declaración catastral por cambio de uso (Modelo 904).
- Justificante de pago de las tasas correspondientes.

Documentación específica para cambio de uso de VIVIENDA A LOCAL:

- Memoria explicativa de la actividad a ejercer, superficie del local, altura mínima libre de piso a techo y de la vivienda con respecto de la acera.
- Planos acotados a escala 1:50 tanto de la fachada de la vivienda con el impacto de la transformación a local, como de la distribución interior del futuro local.

Documentación específica para cambio de uso de LOCAL A VIVIENDA:

- Anteproyecto (las condiciones de este se señalan en el reverso del impreso)

El/la solicitante APORTA todos los documentos que se señalan, AUTORIZA las inspecciones municipales necesarias en la tramitación del expediente y SOLICITA del Ayuntamiento le sea concedida la preceptiva licencia

Torrejón de Ardoz,..... de.....de 20.....

Firma

INFORMACIÓN ESPECÍFICA PARA CAMBIO DE USO DE LOCAL A VIVIENDA

(Modificación Puntual núm. 4 del Plan General de Ordenación Urbana, aprobada definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en fecha 26/07/2014, publicada en BOCM 9/08/2014)

1. La solicitud de cambio de uso de local a vivienda debe ir acompañada de anteproyecto que cumpla las siguientes condiciones:
 - Se prohíben las viviendas en sótanos y semisótanos debiendo cumplirse en todo el perímetro del local las condiciones de planta baja establecidas en el artículo 1V.3.3.2.1) de las Normas Urbanísticas Generales y tener tal consideración en el proyecto de obras del edificio.
 - El local deberá contar con chimenea o “shunt” en sección y número necesario para la ventilación de cocinas, baños, calderas, etcétera cuando fueran exigibles según la legislación vigente.
 - En el caso de ventilar algunas dependencias a patio, estos deberán cumplir las dimensiones mínimas establecidas en el artículo IV .4.2.4 de las Normas Urbanísticas Generales.
 - El local debe tener unas características (dimensiones, superficie, fachada a vía pública) que den cumplimiento a las condiciones de vivienda establecidas en el artículo V.10.3 de las Normas Urbanísticas Generales, exceptuando la obligatoriedad del tendedero.
 - El acceso a las nuevas viviendas se efectuará preferentemente a través del portal del edificio.
 - Los servicios comunes del edificio (cuartos de basura, contadores, acometidas a los servicios urbanísticos) en el que se sitúe el local deberán ser suficientes para las nuevas viviendas y, en caso contrario, deberán habilitarse estas dotaciones y servicios en la nueva promoción.
 - El tratamiento de las fachadas, materiales y huecos deberá seguir las pautas estéticas y compositivas de la edificación en la que se incluye.
 - Cuando el número de viviendas sea superior al de locales previamente existentes no se supone cumplido el estándar de aparcamiento con las plazas existentes en el edificio, y deberá justificarse para las viviendas en exceso, bien en el propio edificio, bien en un radio de 250 metros en su entorno. Si esto no fuera posible, el Ayuntamiento podrá admitir la monetarización con destino a la construcción de aparcamientos públicos en la zona.
 - Quedan prohibidas las salidas de humo a vía pública salvo en el caso de calderas estancas que deberán situarse a una altura mínima de 2,50 metros.
 - Se valorará especialmente la adaptación de estas viviendas a las necesidades de accesibilidad de minusválidas en su grado máximo.
2. Aprobado previamente el cambio de uso, será necesario solicitar licencia de obras, acompañada de proyecto de obra nueva (con especial atención a las condiciones de habitabilidad y protección contra incendios), redactado por arquitecto, visado y con dirección facultativa de arquitecto y aparejador.
3. Finalizada la obra hay que solicitar licencia de primera ocupación.
4. Para autorizar el cambio de uso el local NO debe estar sometido al régimen de protección oficial.