



AMPLIACION DE EDIFICIO

Ambito de aplicación

Todo incremento de superficie edificada, ocupada y/o construida sobre un edificio ya construido. Incluye la ejecución de porches cerrados, excavación de sótanos y todo elemento que incorpore superficie habitable al edificio.

Condiciones a cumplir

Las correspondientes a las condiciones urbanísticas particulares de la parcela, y las condiciones generales de los usos y de la edificación del vigente Plan General de Valdemoro.

En particular, y por existir ya un edificio construido al que se pretender añadir una superficie:

- La superficie edificada y ocupada en el estado actual debe ser inferior a la superficie edificable y ocupable máximas establecidas en la parcela por la ordenanza de aplicación.
- La superficie que va a ampliarse se encuentra dentro de los límites de edificabilidad, ocupación y número de plantas máximos de la parcela y se destina a un uso admitido en la zona de ordenación.

Procedimiento

LICENCIA DE OBRA MAYOR

Documentación a presentar:

- SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRA MAYOR EN INSTANCIA NORMALIZADA:
 - Enlace:
<https://sede.valdemoro.es/documents/10180/59910/LicenciaObra.pdf/357592ce-746e-4eda-af62-14ae27230bdd>
- Justificante de pago de la AUTOLIQUIDACIÓN de Tasas por Licencia DE OBRAS
 - Enlace autoliquidación:
https://sede.valdemoro.es/autoliquidaciones/autoliquidaciones_lom

NOTA: La base imponible la constituye el mayor valor de los dos siguientes:

1. Presupuesto de Ejecución Material (PEM)
2. Importe que resulte de aplicar los módulos de la Ordenanza Fiscal y la superficie construida ampliada

- Enlace al Pago on line: <https://sede.valdemoro.es/pasarela-de-pago>
- REFERENCIA CATASTRAL DE LA PARCELA



Ayuntamiento de Valdemoro

Servicios Técnicos Municipales

- HOJA DE ESTADÍSTICA DE EDIFICACION Y VIVIENDA (sólo de la superficie ampliada)
- **PROYECTO TECNICO VISADO DE LA AMPLIACIÓN, FIRMADO POR TECNICO COMPETENTE, CON INCLUSION DE**
 - Declaración de conformidad urbanística
 - Certificado de viabilidad geométrica
 - Estudio de gestión de residuos
 - Hoja de Dirección Facultativa
 - Estudio geotécnico (si hay movimiento de tierras)
 - Estudio de seguridad y salud
 - Manual de uso, conservación y mantenimiento (sólo de los sistemas/elementos constructivos diferentes a los utilizados ya en el edificio).

Dónde se puede solicitar/tramitar:

Mediante registro dirigido a la Concejalía de Urbanismo:

- PRESENCIAL:

Documentación (un ejemplar en papel y copia en pdf). Mientras duren las restricciones COVID; para el registro es necesario cita previa en el siguiente enlace:

https://sede.valdemoro.es/citaPrevia_valdemoro/cita?codDepartamento=11

o en cualquiera de las oficinas de registro o sistemas contemplado en la LPAC

- TELEMATICA

Documentación en formato digital (pdf) en uno o varios registros.

<https://rec.redsara.es/registro/action/are/acceso.do>