



## **I. OBRAS QUE NECESITAN PROYECTO TECNICO SEGÚN LEY 38/1999, DE 5 DE NOVIEMBRE, DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN**

### **OBRAS DE NUEVA PLANTA**

- Demolición parcial para reconstrucción con idéntico volumen siempre que se ejecuten en edificaciones existentes en suelo urbano consolidado y en tanto que las obras como la edificación sean conformes con la ordenación urbanística.

### **ACTUACIONES EXTERIORES A LA EDIFICACIÓN.**

- Construcción y modificación de piscinas de uso público de servicio suplementario, según la definición recogida en el Reglamento Técnico-Sanitario de las Piscinas en Andalucía, en espacios libres de parcela, siempre que se ejecuten en edificaciones existente en suelo urbano consolidado y tanto las obras como la edificación sean conformes con las ordenación urbanística.

### **ESTRUCTURA.**

- Obras de refuerzo, consolidación y sustitución o colocación de elementos estructurales que produzcan una variación esencial en el conjunto del sistema estructural del edificio, siempre que se ejecuten en edificaciones existentes en suelo urbano consolidado, y tanto las obras como la edificación sean conformes con la ordenación urbanística.

### **CUBIERTAS, CERRAMIENTOS Y FACHADAS.**

- Modificación de cubiertas que produzcan una variación esencial de la composición general exterior y/o del conjunto del sistema estructural, siempre que se ejecuten en edificaciones existentes en suelo urbano consolidado, y tanto las obras como la edificación sean conformes con la ordenación urbanística.
- Limpieza, raspado, pintura y acabados de fachadas o medianeras, así como reparación de enlucidos en paramentos, colocación de aplacados, modificación de revestimientos y/o sustitución de molduras de fachadas, zócalos y elementos similares, que requieran medios para trabajos en altura, y que supongan una variación esencial de la composición general exterior, siempre que se ejecuten en edificaciones existentes en suelo urbano consolidado, y tanto las obras como la edificación sean conformes con la ordenación urbanística.
- Reforma, modificación y sustitución de cerramiento de fachada, incluso huecos, así como mejora de aislamientos, que no impliquen incremento de altura, siempre que suponga variaciones esenciales de la composición general exterior o del conjunto del sistema estructural, siempre que se ejecuten en edificaciones existentes en suelo urbano consolidado, y tanto las obras como la edificación sean conformes con la ordenación urbanística.



### **CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA.**

- Reparación o sustitución de carpinterías exteriores, alterando las dimensiones de los huecos de fachada y/o empleando andamios, que supongan una variación esencial de la composición general exterior, siempre que se ejecuten en edificaciones existentes en suelo urbano consolidado, y tanto las obras como la edificación sean conformes con la ordenación urbanística.

### **INSTALACIONES.**

- Implantación, sustitución o mejora de instalaciones contra incendios en los establecimientos y zonas de uso industrial que se encuentran dentro del ámbito de aplicación del Reglamento de seguridad contra incendios en establecimientos industriales, siempre que se ejecuten en edificaciones existentes en suelo urbano consolidado, y tanto las obras como la edificación sean conformes con la ordenación urbanística.
- Nuevas instalaciones, ampliaciones y modificaciones de instalaciones eléctricas que requieran proyecto (ITC-BT-04), siempre que se ejecuten en edificaciones existentes en suelo urbano consolidado, y tanto las obras como la edificación sean conformes con la ordenación urbanística.
- Nueva instalación o reforma de instalaciones fijas de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación) y de producción de agua caliente sanitaria (art. 2 RITE) con potencia térmica nominal a instalar en generación de calor o frío sea mayor o igual que 70 kW, siempre que se ejecuten en edificaciones existentes en suelo urbano consolidado, y tanto las obras como la edificación sean conformes con la ordenación urbanística.
- Nuevas instalaciones, ampliaciones y modificaciones de instalaciones de gas que requieran proyecto técnico (ITC-ICG), siempre que se ejecuten en edificaciones existentes en suelo urbano consolidado, y tanto las obras como la edificación sean conformes con la ordenación urbanística.
- Nuevas instalaciones o modificación sustancial de instalaciones de telecomunicaciones que requieran proyecto técnico (RICT), siempre que se ejecuten en edificaciones existentes en suelo urbano consolidado, y tanto las obras como la edificación sean conformes con la ordenación urbanística.

### **OTRAS ACTUACIONES**

- Instalación de ascensores sin afectar al volumen exterior del edificio, siempre que se ejecuten en edificaciones existentes en suelo urbano consolidado, y tanto las obras como la edificación sean conformes con la ordenación urbanística.



## **II. OBRAS QUE NECESITAN DOCUMENTOS DESCRIPTIVO Y GRÁFICO SUSCRITO POR TÉCNICO COMPETENTE.**

### **OBRAS DE NUEVA PLANTA**

- Construcciones de escasa entidad sin uso residencial ni público de una planta de altura, incluso la colocación de elementos prefabricados que cumplan dichos requisitos.
- Instalación, nueva construcción y/o rehabilitación total de invernaderos de estructura portante de sencillez constructiva o técnica, siempre que la agrupación de estructuras portantes sea inferior a 1.500 metros cuadrados.

### **ACTUACIONES EXTERIORES A LA EDIFICACIÓN.**

- Limpieza y desbroce de solares siempre que no implique movimientos de tierra y no altere la rasante natural del terreno, en zona de servidumbre arqueológica o protección ambiental, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa específica.
- Construcción de cerramiento de parcela.
- Implantación de pérgolas y marquesinas en espacios libres de parcelas, siempre que no computen a efectos de ocupación y edificabilidad.
- Instalación de cerramientos metálicos delimitadores de las plantas bajas porticadas de edificaciones
- Tala y abatimiento de árboles en espacio privado, salvo que se sitúe en un jardín protegido, salvo regulación específica en ordenanza municipal.
- Apertura de zanjas y catas en terrenos privados para albergar instalaciones o para la exploración de cimios.
- Construcción y modificación de pistas deportivas de paddel, tenis, etc., en espacios libres de parcela.
- Construcción y modificación de piscinas de uso privado, según la definición recogida en el Reglamento Técnico-Sanitario de las Piscinas en Andalucía, siempre que se ejecuten en edificaciones existentes en suelo urbano consolidado, y tanto las obras como la edificación sean conformes con la ordenación urbanística.



## **ESTRUCTURA**

- Obras puntuales de refuerzo, consolidación y sustitución o colocación de elementos estructurales que no produzcan una variación esencial en el conjunto del sistema estructural del edificio, siempre que se ejecuten en edificaciones existentes en suelo urbano consolidado, y tanto las obras como la edificación sean conformes con la ordenación urbanística.
- Obras de refuerzo puntual de cimentación siempre que se ejecuten en edificaciones existentes en suelo urbano consolidado, y tanto las obras como la edificación sean conformes con la ordenación urbanística.
- Ejecución de nuevas escaleras, siempre que no afecten a la ocupación y edificabilidad, siempre que se ejecuten en edificaciones existentes en suelo urbano consolidado, y tanto las obras como la edificación sean conformes con la ordenación urbanística.

## **CUBIERTAS, CERRAMIENTOS Y FACHADAS.**

- Reparación general de cubiertas planas, incluso levantado y reposición de solería de cubiertas planas transitables, impermeabilización y placas de cubrición; así como reparación puntual que genere residuos peligrosos, siempre que se ejecuten en edificaciones existentes en suelo urbano consolidado, y tanto las obras como la edificación sean conformes con la ordenación urbanística.
- Reparación de cubiertas inclinadas
- Modificación de cubiertas que no produzcan una variación esencial de la composición general exterior y/o del conjunto del sistema estructural, siempre que se ejecuten en edificaciones existentes en suelo urbano consolidado, y tanto las obras como la edificación sean conformes con la ordenación urbanística.
- Implantación de pérgolas y marquesinas en cubiertas, siempre que no computen a efectos de ocupación y edificabilidad.
- Limpieza, raspado, pintura y acabados de fachadas o medianeras, así como reparación de enlucidos en paramentos, colocación de aplacados, modificación de revestimientos y/o sustitución de molduras de fachadas, zócalos y elementos similares, que requieran medios para trabajos en altura, siempre que no supongan una variación esencial de la composición general exterior.
- Reforma, modificación y sustitución de cerramiento de fachada, incluso huecos, así como mejora de aislamientos, que no impliquen incremento de altura, siempre que no suponga variaciones esenciales de la composición general exterior o del conjunto del sistema estructural, siempre que se ejecuten en edificaciones existentes en suelo urbano consolidado, y tanto las obras como la edificación sean conformes con la ordenación urbanística.



## AYUNTAMIENTO DE DOS HERMANAS

### Ordenación del Territorio

- Cerramiento de balcones y terrazas, sin incorporación ni eliminación de elementos ciegos, siempre y cuando no compute a efectos de edificabilidad ni ocupación.

#### **TABIQUERÍA INTERIOR. REVESTIMIENTOS INTERIORES.**

- Obras de división o modificación de dicha división, sobre locales comerciales manteniéndolos sin uso.
- Obras de tabiquería interior que afecten a la distribución.
- Construcción de aseos en locales comerciales, siempre que se ejecuten en edificaciones existentes en suelo urbano consolidado, y tanto las obras como la edificación sean conformes con la ordenación urbanística.
- Colocación, reparación y sustitución de falsos techos que reduzca la altura libre existente.

#### **CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA.**

- Colocación, reparación o sustitución de carpinterías interiores, incluso variando la dimensión de los huecos, cuando se altere el nº o la disposición de las piezas habitables.
- Reparación o sustitución de carpinterías exteriores, alterando las dimensiones de los huecos de fachada y/o que requieran medios para trabajos en altura, que no supongan una variación esencial de la composición general exterior.
- Colocación de elementos de cerrajería o su sustitución por otros de similares características o dimensiones, excepto barandillas, que requieran medios para trabajos en altura.
- Colocación de barandillas o elementos de protección en altura, así como su sustitución variando sus características

#### **INSTALACIONES.**

- Instalación, sustitución o mejora en las instalaciones de fontanería y saneamiento, siempre que se ejecuten en edificaciones existentes en suelo urbano consolidado, y tanto las obras como la edificación sean conformes con la ordenación urbanística.
- Implantación, sustitución o mejora de instalaciones contra incendios en edificios a los que sea de aplicación el CTE DB-SI y que no afecten a establecimientos y zonas de uso industrial que se encuentren dentro del ámbito de aplicación del Reglamento de seguridad contra incendios en establecimientos industriales.
- Nuevas instalaciones, ampliaciones y modificaciones de instalaciones eléctricas que requieran memoria técnica (ITC-BT-04).



## **AYUNTAMIENTO DE DOS HERMANAS**

### **Ordenación del Territorio**

- Nuevas implantaciones, reforma, renovación o sustitución de instalaciones placas solares fotovoltaicas de autoconsumo, salvo las actuaciones de escasa entidad, siempre que se ejecuten en edificaciones existentes en suelo urbano consolidado, y tanto las obras como la edificación sean conformes con la ordenación urbanística.
- Nueva instalación o reforma de instalaciones fijas de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación) y de producción de agua caliente sanitaria (art. 2 RITE) con potencia térmica nominal a instalar en generación de calor o frío sea mayor o igual que 5 kW y menor que 70 kW, siempre que se ejecuten en edificaciones existentes en suelo urbano consolidado, y tanto las obras como la edificación sean conformes con la ordenación urbanística.
- Nuevas instalaciones, ampliaciones y modificaciones de instalaciones de gas que requieran documentación técnica (ITC-ICG).

#### **ELEMENTOS AUXILIARES SOBRE EL TERRENO, FACHADAS O CUBIERTAS.**

- Colocación de rótulos, toldos y colgaduras, que requieran elementos estructurales sencillos para su fijación y/o medios para trabajos en altura, salvo que por legislación u ordenanza municipal requieran la redacción de proyecto.
- Instalación de elementos publicitarios sobre solares y parcelas, tipo valla o monoposte, salvo que por legislación u ordenanza municipal, o por complejidad de la estructura, requieran la redacción de proyecto.
- Obra civil necesaria, así como instalación de antenas e infraestructuras de telecomunicaciones, salvo que por complejidad de la estructura se requiera proyecto.

#### **MEDIOS AUXILIARES.**

- Plataformas o guindolas suspendidas de nivel variable (manuales o motorizadas), instaladas provisionalmente en un edificio o en una estructura para tareas específicas y plataformas elevadoras sobre mástil.
- Técnicas de acceso y posicionamiento mediante cuerdas (técnicas alpinas) a instalar en los edificios.
- Andamios constituidos con elementos prefabricados apoyados sobre terreno natural, soleras de hormigón, forjados, voladizos u otros elementos cuya altura, desde el nivel inferior de apoyo hasta la coronación de la andamiada, exceda de 6 m o dispongan de elementos horizontales que salven vuelos y distancias superiores entre apoyos de más de 8,00 m. Se exceptúan los andamios de caballete o borriquetas.
- Andamios instalados en el exterior, sobre azoteas, cúpulas, tejados o estructuras superiores cuya distancia entre el nivel de apoyo y el nivel del terreno o del suelo, exceda de 24,00 m de altura.



## **AYUNTAMIENTO DE DOS HERMANAS**

### Ordenación del Territorio

- Torres de acceso y torres de trabajo móviles en los que los trabajos se efectúan a más de 6,00 m de altura desde el punto de operación hasta el suelo.
- Instalación de Grúas Torre, siempre que se ejecuten en relación a edificaciones en suelo urbano consolidado, y tanto las obras como la edificación sean conformes con la ordenación urbanística.
- Elementos auxiliares y complementarios de la construcción, tales como cartelería publicitaria, casetas, vallas, aparatos elevadores de materiales, etc.

#### **OTRAS ACTUACIONES.**

- Realización de ensayos destructivos sobre edificaciones existentes, tendentes a las obras de conservación o rehabilitación.
- Sustitución de maquinaria y cabina de ascensores.
- Implementación de medidas de seguridad en edificios y/o construcciones que se encuentren en deficientes condiciones de seguridad y salubridad (apuntalamiento, eliminación de elementos susceptibles de desprendimiento, colocación de mallas de protección etc.).
- Supresión de barreras arquitectónicas e instalación de ayudas técnicas que no afecten a elementos estructurales (rampas fijas, plataformas elevadoras verticales e inclinadas (salvaescaleras).
- Sondeos de terrenos y ejecución de pozos autorizados por la Administración competente.
- Modificación en la ordenación de garajes-aparcamientos bajo rasante.
- Obras de reparación y conservación de invernaderos que generen residuos que requieran técnico para su gestión con arreglo a la normativa vigente.

#### **III. OBRAS QUE NO PRECISAN DE DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.**

##### **OBRAS DE NUEVA PLANTA.**

- Instalación, nueva construcción y/o rehabilitación total de invernaderos de escasa entidad que no requieran estructura portante ni intervención de técnico para gestión de residuos con arreglo a normativa de aplicación.

##### **ACTUACIONES EXTERIORES A LA EDIFICACIÓN.**



## **AYUNTAMIENTO DE DOS HERMANAS**

### **Ordenación del Territorio**

- Limpieza y desbroce de solares siempre que no implique movimientos de tierra y no altere la rasante natural del terreno.
- Vallado provisional de solares mediante postes y malla metálica.
- Mantenimiento y conservación de cerramiento de parcela existente sin modificación de sus dimensiones, diseño ni posición.
- Acondicionamiento de espacios libres de parcela consistentes en obras de ajardinamiento, pavimentación, soleras de patios, aceras perimetrales, colocación de bordillos en terrenos de uso privado siempre que no afecte a ningún servicio o instalación pública ni a conductos generales, ni implique movimientos de tierras o altere la rasante natural del terreno.
- Obras de mantenimiento y conservación de piscinas y pistas deportivas.

#### **CUBIERTAS, CERRAMIENTOS Y FACHADAS.**

- Reparación puntual de cubiertas planas, así como de terrazas y balcones.
- Mejora y refuerzo de aislamiento en cerramientos y suelos que no altere el espesor de los muros ni la altura libre existente.
- Limpieza, raspado, pintura y acabados de fachadas o medianeras, así como reparación de enlucidos en paramentos, colocación de aplacados, modificación de revestimientos y/o sustitución de molduras de fachadas, zócalos y elementos similares, que no requieran medios para trabajos en altura, ni supongan una variación esencial de la composición general exterior.

#### **TABIQUERÍA INTERIOR. REVESTIMIENTOS INTERIORES**

- Obras de tabiquería interior sin afectar a la distribución.
- Colocación o sustitución de solerías y azulejos.
- Reparación y sustitución de falsos techos que no reduzca la altura libre existente.
- Enfoscado, enlucido y pintura, así como saneado de paramentos.

#### **CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA.**

- Colocación, reparación o sustitución de carpinterías interiores, incluso variando la dimensión de los huecos, siempre que no se altere el nº y la disposición de las piezas habitables.





## AYUNTAMIENTO DE DOS HERMANAS

### Ordenación del Territorio

- Reparación o sustitución de carpinterías exteriores, sin alterar las dimensiones de los huecos de fachada, que no requieran medios para trabajos en altura.
- Colocación de elementos de cerrajería o su sustitución por otros de similares características o dimensiones, excepto barandillas, que no requieran medios para trabajos en altura.

#### **INSTALACIONES.**

- Mantenimiento y conservación en las instalaciones de fontanería y saneamiento, salvo que por complejidad o normativa específica requieran otra documentación o intervención de técnico.
- Reparación o conservación de instalaciones eléctricas, y nuevas instalaciones, ampliaciones y modificaciones de instalaciones eléctricas que no requieran memoria técnica (ITC-BT-04).
- Reparación o conservación de instalaciones placas solares fotovoltaicas de autoconsumo, salvo las actuaciones de escasa entidad, en actuaciones de escasa entidad.
- Nueva instalación o reforma de instalaciones fijas de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación) y de producción de agua caliente sanitaria (art. 2 RITE) con potencia térmica nominal a instalar en generación de calor o frío sea inferior que 5 Kw.
- Instalaciones exclusivamente de producción de agua caliente sanitaria por medio de calentadores instantáneos, calentadores acumuladores, termos eléctricos cuando la potencia térmica nominal de cada uno de ellos por separado o su suma sea menor o igual que 70 kW y de sistemas solares consistentes en un único elemento prefabricado.
- Reparación o conservación que no suponga reforma de instalaciones fijas de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación) y de producción de agua caliente sanitaria (art. 2 RITE).
- Reparación o conservación de instalaciones eléctricas, de instalaciones de gas que no requieran memoria técnica (ITC-BT-04).
- Nuevas instalaciones o modificación sustancial de instalaciones de telecomunicaciones que no requieran proyecto técnico (RICT).
- Reparación o conservación de instalaciones eléctricas, de instalaciones de telecomunicaciones que no requieran memoria técnica (RICT).

#### **ELEMENTOS AUXILIARES SOBRE EL TERRENO, FACHADAS O CUBIERTAS.**

- Colocación de rótulos, toldos y colgaduras, que no requieran elementos estructurales para su fijación ni medios para trabajos en altura, salvo que por legislación u ordenanza municipal requieran la participación de técnico o la redacción de proyecto.



#### **MEDIOS AUXILIARES.**

- Instalación de contenedores para residuos procedentes de obras o restos de jardinería, que se ubiquen en espacio público.
- Plataformas elevadoras de personas.
- Poleas mecánicas o manuales, tolvas, andamios con alzada inferior a 6 m., andamios de caballete o borriqueta.

#### **OTRAS ACTUACIONES.**

- Realización de ensayos no destructivos sobre edificaciones existentes, tendentes a las obras de conservación o rehabilitación.
- Obras de mantenimiento, reparación y conservación que no requieren intervención de técnico para gestión de residuos con arreglo a normativa de aplicación.