**I) INFORME DE CONCLUSIONES**

Durante la redacción del proyecto, tanto en fase de proyecto básico como de ejecución, el equipo redactor de proyecto ha mantenido conversaciones por diferentes vías con los servicios municipales y/o responsables de urbanismo con el fin de confirmar que las condiciones urbanísticas del proyecto planteado cumplen con las normativas vigentes.

Como resumen de dichas conversaciones se extraen los siguientes puntos:

* Con fecha 18/05/2022 se envía propuesta del encaje, recibiéndose notificación con fecha 24/05/2022 por parte del técnico municipal, Alfredo Melo, con revisiones a realizar sobre el proyecto presentado a los servicios técnicos de Tielmes, las cuales se definen a continuación:
  + Los 15 cm que sobresale el volumen superior blanco del edificio respecto al inferior de acero corten, aunque no supone un problema urbanísticamente hablando ya que se sitúa dentro de nuestra parcela, puede ser un problema en la calle Pasadero pues se sitúa a una altura inferior a 2,20 m. Se acuerda para ello situar como alternativa una barandilla-pasamanos que recorra toda la fachada situada en dicha calle para impedir el paso por debajo de dicho volumen.
  + El arquitecto sugiere como cambio la modificación en la alineación de la fachada a la calle Huertas para continuar con la del Auditorio. Se realiza dicho cambio.
* Con fecha 25/05/2022 se envía la propuesta definitiva incorporando los cambios solicitados.

Una vez el proyecto cumple en su totalidad con las normativas vigentes, el trámite para obtener la Licencia de Obras y Actividad es presentar en el Ayuntamiento DOS (2) copias del proyecto de ejecución visado, junto con el impreso de solicitud de Licencia Urbanística (que os facilitarán en el Ayuntamiento, pudiendo ser por vía telemática). El plazo desde que se presenta toda la documentación, en el caso de que no falte nada y no haya ningún requerimiento por mi parte, puede ser de un mes a mes y medio.

La Licencia de primera ocupación y funcionamiento se debe solicitar una vez terminada la obra, junto con el certificado final de obra, y la documentación normal de una primera ocupación (Libro del Edificio, Certificado de Eficiencia Energética, boletines de las instalaciones realizadas, alta o inscripción de los boletines en industria). Una vez presentada toda la documentación, se realizará una visita de inspección por mi parte. Si todo está conforme al proyecto, o las modificaciones realizadas durante la ejecución de la obra son leves y sin alterar las condiciones urbanísticas declaradas para la obtención de la Licencia de Obras, el plazo para la obtención de la Licencia de apertura y funcionamiento puede ser de un mes a mes y medio.

Cabe mencionar, lo dispuesto en el apartado 6.c del art. 36 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, en el que se indica que “por cada 100 metros cuadrados edificables o fracción de cualquier uso deberá preverse, como mínimo, una plaza y media de aparcamiento, siempre en el interior de la parcela privada”. El edificio cuenta con una superficie construida de 939,94 m2, por lo que la dotación mínima de plazas de aparcamiento exigible según la Ley 9/2001 asciende a 14 unidades. Se obtiene por parte del Ayuntamiento del municipio un documento justificativo que autoriza la exención de dicha obligación, y que se adjunta a continuación.

|  |  |
| --- | --- |
| En Tielmes, a julio de 2022  **ZIMA DESARROLLOS INTEGRALES S.L** | |
| \\192.168.1.30\zima\0201_PROYECTOS EDIFICACION\10_IASS_GARACHICO\03. PROYECTO DE EJECUCIÓN\IASS GARACHICO\03. PLANOS\02. ALBAÑILERÍA Y ACABADOS\Silvia Domene.JPG  **Silvia Domene Forte**  Colegiada nº 1.997 COAMU (Murcia)  Ronda de Garay, 19, 2D, Murcia  Tlf: 96 807 94 11  Email: sdomene@zimadesarrollos.es | ANA RUIZ  **Ana Ruiz Carreño**  Colegiada nº 2.354 COAMU (Murcia)  Ronda de Garay, 19, 2D, Murcia  Tlf: 96 807 94 11  Email: aruiz@zimadesarrollos.es |