

**XalocArquitectos.com** presenta una oferta de servicios basada en la contratación bajo un precio fijo, en función del tipo de trabajo, superficie del local y características del mismo.

El ámbito geográfico de actuación se limita a la Comunidad de Madrid.

La oferta se estructura en los denominados "packs", que comprenden los siguientes trabajos:

### Reforma de vivienda

Comprende la realización de proyectos de reforma, no válidos para la tramitación directa de licencia, que no supongan modificación de la edificabilidad, ocupación, etc, de forma que no constituyan actuaciones amparadas por la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE).

Se trata, por tanto, de obras de acondicionamiento y conservación, con modificación de la distribución y las instalaciones privativas de la vivienda, sin afección estructural ni sobre elementos comunes del edificio o de la envolvente del mismo.

La oferta comprende:

#### Pack CERO

- Visita a la vivienda (Comunidad de Madrid), para toma de datos y medidas.
- Plano de estado actual de la vivienda, recogiendo instalaciones principales, huecos, etc.
- Se aportará vía correo electrónico, en formato .pdf y .dwg.

#### Pack VIVIENDA

- Incluye los servicios recogidos en el pack CERO.
- Elaboración de un número indeterminado de propuestas de modificación de distribución.
- Modificación de las propuestas enviadas, en función de las preferencias e indicaciones del cliente.
- Formalización de la opción definitiva, como final del proceso de proyecto. Se aportarán planos de distribución de estado actual y reformado vía correo electrónico, en formato .pdf y .dwg. Los planos estarán acotados y superficiados, sin incluir el desarrollo de las instalaciones.

#### Pack PROYECTO

- Incluye los servicios recogidos en el pack CERO y VIVIENDA.
- Elaboración de planos completos de proyecto, incluyendo planos de instalaciones (fontanería, saneamiento, electricidad e iluminación, calefacción... y detalles constructivos, si procede, necesarios para la ejecución de la obra de reforma. Se aportará vía correo electrónico, en formato .pdf y .dwg.
- Elaboración de mediciones de obra, incluyendo los capítulos de la misma, así como las diferentes partidas de ejecución de obra. Las mediciones no incluirán precios unitarios (Presupuesto ciego), para facilitar a las constructoras la elaboración de sus ofertas. Se aportará vía correo electrónico, en formato .pdf, .xls y .bc3.
- Preparación de un presupuesto estimativo de la obra, como referencia del coste general de la misma, en base a precios unitarios usuales.

## Licencia de actividad

Comprende la tramitación de la licencia o autorización necesarias para la implantación o modificación de una actividad económica en un local comercial o de oficinas.

El procedimiento de tramitación dependerá del municipio donde se pretenda desarrollar la actividad.

De forma general, el procedimiento será de Declaración Responsable, para aquellas actividades que no supongan afección a elementos protegidos o catalogados, o actividades no comprendidas dentro del catálogo de la Ley de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas. En ese caso, el procedimiento de tramitación será el de Licencia Urbanística o análogo.

Previamente a la contratación, se indicará cual es el procedimiento a seguir para la tramitación y por tanto, el tipo de pack aplicable.

La tramitación se realizará, preferentemente, a través de ECU (Madrid capital). El coste de la misma no se incluye en el servicio.

Los packs ofertados son:

### Pack Local

Correspondiente al procedimiento de tramitación equivalente a Declaración Responsable. Permite la implantación de actividades comerciales (compra y venta minorista, prestación de servicios, oficina, usos administrativos...), con ejecución de obras en el local, que no comprendan afección estructural.

Por ejemplo, sería aplicable en el caso de apertura de tiendas de alimentación y no alimentación, peluquerías y centros similares, oficinas de atención al público, o de acceso restringido... que no ocupen locales o edificios con algún grado de protección o catalogación.

La oferta comprende:

- Visita al local, para toma de datos y medidas.
- Plano de estado actual del mismo, recogiendo instalaciones principales, huecos, etc.
- Informe previo sobre la viabilidad de la implantación de la actividad: necesidad de ejecución de obras, viabilidad de la instalación de climatización, accesibilidad, publicidad exterior o cualquier aspecto que dificulte la implantación pretendida.
- Elaboración de planos de distribución generales, para la implantación de la actividad.
- Elaboración de proyecto técnico necesario para la tramitación de la Declaración Responsable / Licencia
- Dirección Facultativa de las obras, si así lo exige el procedimiento, indicando aquellas actuaciones que deban adecuarse a la normativa aplicable.

### Pack Licencia

Aplicable a aquellos locales y actividades que, por sus características no puedan tramitarse de modo general, y precisen de una tramitación adicional, equivalente al trámite de Licencia Urbanística Comprendería, por tanto, actividades económicas a implantar en locales que tienen algún tipo de protección o catalogación, o están incluidos en zonas de protección especial. Incluiría, igualmente, actividades recogidas en el catálogo LEPAR, tales como bares, restaurantes, cafeterías o similares.

No incluye la redacción de informes sectoriales específicos que puedan ser requeridos por el Ayuntamiento, tales como medición y estudio acústico, estudios de tráfico o de gestión de residuos especiales.

- Incluye los servicios recogidos en el pack LOCAL.
- El servicio se completará con la documentación y tramitación adicional necesaria para la tramitación de la licencia: dossier para Comisión de Patrimonio, estudio simplificado de incidencia ambiental, preparación de documentación adicional para Licencia de funcionamiento, si procede, etc.

## Local a vivienda

Comprende la redacción de proyecto básico o de ejecución y tramitación de la licencia necesaria para la modificación del uso de un local o locales comerciales, a vivienda.

El procedimiento de tramitación habitual es el de Licencia urbanística, requiriendo Proyecto Básico o de Ejecución, según el municipio, sin incluir visado del proyecto.

La tramitación se efectuará a través del Ayuntamiento correspondiente.

El servicio comprende:

- Visita al local, para toma de datos y medidas.
- Plano de estado actual del mismo, recogiendo instalaciones principales, huecos, etc.
- Informe previo sobre la viabilidad del cambio de uso, necesidad de ejecución de obras, viabilidad de la instalación de climatización y salida de humos, accesibilidad, apertura de huecos, o cualquier aspecto que dificulte la implantación pretendida.
- Diseño de la solución de vivienda , adecuada a la normativa municipal, con preparación de un número indeterminado de opciones, hasta definir la opción definitiva.
- Elaboración de proyecto técnico completo, según lo exigido por cada Ayuntamiento,
- Dirección facultativa de las obras, con seguimiento de las mismas y modificación de las soluciones de proyecto necesarias, para adecuarse a la normativa.
- Preparación de la documentación de Final de Obra necesaria para la tramitación de la Licencia de Primera Ocupación.

## Forma de pago

Se hará un pago inicial de 59€ para la primera visita de toma de datos para cada pack.

Dicho importe cubrirá el coste de la visita y del informe previo correspondiente, para determinar la viabilidad del proyecto.

Se abonará el 20% del importe del pack, a la contratación del mismo.

Con la finalización del servicio, se abonará el importe restante.