

**1.- MEMORIA HABILITANTE**

Según el Decreto 205/2003, se entiende por Memoria Habilitante el conjunto de documentos técnicos que, redactado por técnico competente, se han de aportar al tiempo de solicitar la previa y preceptiva licencia municipal en el marco del proceso constructivo o edificatorio, y que describen las obras a realizar con el suficiente contenido y detalle para permitir a la Administración competente conocer el objeto de las mismas, y decidir si se ajustan a la normativa aplicable y fundamentalmente a la urbanística.

A los efectos del Decreto, las obras sujetas a licencia urbanística de obras que sólo precisan de la presentación de memoria habilitante, son las de ampliación, refuerzo o rehabilitación de un inmueble cuyo destino sea el de vivienda o de servir de soporte a actividades vinculadas a dicho uso ya existente.

Las obras amparadas por licencia urbanística concedida en virtud de memoria habilitante, requerirán la concurrencia de dirección de las obras y dirección de la ejecución, así como, en su caso, de coordinación de seguridad y salud, debiendo ser comunicada la designación del responsable o los responsables a la Administración que otorgara aquélla.

Se entenderá que la dirección de las obras, dirección de la ejecución y, en su caso, la coordinación de seguridad y salud es asumida por el redactor de la memoria habilitante, salvo renuncia formalizada por escrito ante la Administración competente para la concesión de la licencia de obras, renuncia que debe ser comunicada previa o simultáneamente al promotor o constructor, acreditándose dicho extremo ante aquélla.

En caso de renuncia a la dirección del técnico inicialmente señalado, el promotor o constructor, vienen obligados, antes de iniciar o continuar las obras, a designar técnico competente que asuman tal dirección, participando tales extremos a la Administración competente para la concesión de la licencia de obras.

**2.- CONTENIDO DE MEMORIA HABILITANTE****2.1.- Análisis descriptivo**

Se definen los agentes intervinientes, los objetivos a conseguir y descripción de las actuaciones a realizar, plano de situación del inmueble afectado, planos descriptivos de la obra y cuantos pormenores sirvan para fijar el carácter general de la intervención.

**2.2.- Análisis urbanístico**

En él se indicarán las características de la construcción existente, razonándose su adecuación a la ordenación vigente. Asimismo, se justificará, el ajuste a dicho ordenamiento de las actuaciones que se proyecten, incluyendo las ordenanzas concretas del Planeamiento Urbanístico que sean de aplicación, tanto en los apartados que se refieran a volumen, ocupación y uso como a los aspectos estéticos y otros contenidos en planes y ordenanzas municipales.

**2.3.- Cuadro de superficie y memoria económica**

Relación de las superficies construidas y útiles de la vivienda del estado inicial y superficies construidas y útiles resultantes, así como la superficie objeto de la actuación. Se reflejará el presupuesto total y el presupuesto de ejecución material y su repercusión sobre la superficie afectada.

**2.4.- Análisis descriptivo de los oficios y calidades de los materiales**

Se hará un análisis descriptivo de los oficios y calidades de los materiales a utilizar, reflejando la metodología de colocación, características y calidades de los materiales y de los oficios que vayan a realizarse.

**2.5.- Análisis de cálculo**

En el caso que sea necesario, se incorporarán la justificación de los cálculos de las instalaciones que realicen y de aquellos elementos estructurales afectados en función del alcance que tenga la actuación.