



## DECLARACIÓN RESPONSABLE URBANÍSTICA DE ACTIVIDADES (CON/SIN EJECUCION DE OBRAS)

\* Complimentar con letras mayúsculas y legibles si se rellena manualmente. Antes de cumplimentar esta declaración, lea las instrucciones completas.

DATOS DEL DECLARANTE / EMPRESA								
Nombre y Apellidos				D.N.I. / N.I.E. / Pasaporte nº / N.I.F.				
<b>Domicilio a efectos de notificación</b>								
Nombre de la vía pública			Nº	Portal	Piso	Puerta	C.Postal	Municipio
Provincia	Correo electrónico					Teléfono móvil		
Si desea recibir NOTIFICACIÓN TELEMÁTICA SEGURA marque la casilla correspondiente (Necesario certificado digital, DNI electrónico o PIN 24horas)				Para este trámite <input type="checkbox"/>		Para todos mis trámites <input type="checkbox"/>		
DATOS DEL REPRESENTANTE EN SU CASO								
Nombre y Apellidos				D.N.I. / N.I.E. / Pasaporte nº / N.I.F.				
<b>Domicilio a efectos de notificación</b>								
Nombre de la vía pública			Nº	Portal	Piso	Puerta	C.Postal	Municipio
Provincia	Correo electrónico					Teléfono móvil		
Si desea recibir NOTIFICACIÓN TELEMÁTICA SEGURA marque la casilla correspondiente (Necesario certificado digital, DNI electrónico o PIN 24horas)				Para este trámite <input type="checkbox"/>		Para todos mis trámites <input type="checkbox"/>		
DATOS DEL LOCAL O ACTUACIÓN								
Dirección de la actividad de que se trate				Nº	Local			
Superficie (m <sup>2</sup> )	Nombre Comercial			Referencia catastral				
CLASE DE LA ACTIVIDAD								
<i>Ver instrucciones específicas al final del documento</i>								
<input type="checkbox"/>	Implantación de actividades de viviendas para uso turístico sin obras							
<input type="checkbox"/>	Implantación o cambio de actividades sin obras o con obras que no requieran título habilitante urbanístico ( <b>obras de menor entidad</b> ) (1)							
<input type="checkbox"/>	Implantación o cambio de actividades que requieran obras sujetas a declaración responsable, que no precisen proyecto técnico de conformidad con la normativa de ordenación de la edificación ( <b>obras ligadas al acondicionamiento del local</b> )							
<input type="checkbox"/>	Implantación o cambio de actividades de espectáculos públicos o recreativas ( <b>LEPAR</b> )							
<input type="checkbox"/>	Primera ocupación y funcionamiento de la actividad							
<input type="checkbox"/>	Cambio de titularidad o transmisión de actividades, que no tengan modificación de instalaciones, de actividad, ni obras de cualquier índole							
DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y OBRAS EN SU CASO (2)								
Presupuesto Ejecución Material (PEM):		€	Sup. afectada por la actuación:		m <sup>2</sup>			
Fecha prevista del inicio:		/ /	Fecha prevista finalización:		/ /			
Tiempo previsto de ejecución:								
<b>Se exceptúan del ámbito de aplicación de la Declaración Responsable Urbanística las obras a realizar en edificios considerados fuera de ordenación, edificios declarados Bien de Interés Cultural (BIC) y Patrimonial (BIP) y edificios catalogados o protegidos u obras de carácter parcial que afecten a los elementos protegidos incluidos en el Catálogo de las Normas Subsidiarias.</b>								

CARACTERÍSTICAS DE LA OBRA		
<input type="checkbox"/> Modificación de los acabados y distribución interior del local o vivienda		
¿Afecta a la estructura del edificio? (3)	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
¿Afecta o modifica elementos comunes del edificio?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
¿En las obras a ejecutar existe riesgo de exposición al amianto? (4)	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Obras exteriores o con modificación de la fachada del local		
¿Se modifican los huecos? (5)	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
¿Se instalan toldos, rótulos luminosos, banderines, muestras, etc?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
INDICAR LOS ELEMENTOS DE FACHADA QUE SE INSTALAN O MODIFICAN		
USO DE MEDIOS AUXILIARES PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA		
¿Para la ejecución de las obras es necesaria la instalación de andamios, grúa, descuelgue, etc.?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
En caso <b>afirmativo</b> , indicar los MEDIOS AUXILIARES necesarios:		
<input type="checkbox"/> ANDAMIOS <input type="checkbox"/> GRÚA <input type="checkbox"/> CAMIÓN GRÚA <input type="checkbox"/> DESCUELQUE <input type="checkbox"/> OTROS:		
OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA		
SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		
Clase de ocupación: <input type="checkbox"/> Contenedores, sacas, materiales <input type="checkbox"/> Andamios <input type="checkbox"/> Vallas <input type="checkbox"/> Grúas o aperos <input type="checkbox"/> Corte calle <input type="checkbox"/> Otros		
<b>IMPORTANTE: La solicitud de ocupación deberá realizarse mediante el formulario correspondiente y ser presentada con un mínimo de 72 horas hábiles de antelación para la realización de los trámites oportunos para la concesión de la autorización y la Policía Local deberá ser avisada con un mínimo de 48 horas hábiles de antelación para la supervisión, señalización y regulación del tráfico, en su caso.</b>		

- (1) Si se trata de sustitución de acabados interiores de una solo local (incluida tabiquería), solados, alicatados, yesos y pinturas, reposición o renovación de instalaciones eléctricas o de aires acondicionados, cambio o sustitución de carpintería interior, cambio o sustitución de aparatos sanitarios u otras obras o actuaciones de análogas características; se estará ante actos no sujetos a título habilitante urbanístico (no precisan autorización urbanística) y quedan fuera del ámbito de la declaración responsable, sin perjuicio de la obligación de contar con las autorizaciones necesarias para la retirada de residuos o la ocupación de vía pública, de conformidad con la legislación de régimen local.
- (2) Si se trata de obras o actuaciones contenidas dentro del ámbito de aplicación de la Declaración Responsable Urbanística, según la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, se rellenarán los datos relativos a las obras en este mismo formulario. Asimismo, una vez finalizadas las obras se deberá comunicar al Ayuntamiento su finalización y fecha.
- (3) Según el artículo 2.2b) de la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación, la intervención en el sistema estructural requiere proyecto.
- (4) Si la exposición al amianto se deriva de una demolición, desmantelamiento o retirada completa de este material, deberá presentarse el correspondiente proyecto. Según el RD 396/2006, en cualquier caso, deberá aportarse el "Plan de Trabajo con riesgo de amianto" aprobado por la autoridad laboral, realizado por empresa inscrita en el RERA (Registro de Empresas con Riesgo por Amianto).
- (5) La modificación de composición de huecos en fachada exterior o ampliación de éstos constituye una variación esencial de la composición general exterior y según el artículo 2.2b) de la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación, requiere proyecto; a excepción de viviendas de categoría 1ª (unifamiliares) y locales de planta baja en edificios de viviendas de categoría 2ª (multifamiliares).



### DECLARACIÓN RESPONSABLE URBANÍSTICA

#### **DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD:**

- 1º. Que la identificación del titular de la actividad y, en su caso de su representante, ha sido debidamente acreditada.
- 2º. Que son ciertos todos y cada uno de los datos que se reseñan.
- 3º. Que cumplo los requisitos exigidos por la normativa aplicable para la realización de las obras, la implantación o modificación de la actividad y el ejercicio de la misma.
- 4º. Que estoy en posesión de la documentación que acredita el cumplimiento de dicha normativa y que será puesta a disposición del Ayuntamiento en cualquier momento en caso de ser requerida.
- 5º. Que me comprometo a mantener el cumplimiento de dichos requisitos durante el periodo de tiempo inherente a la realización de la actuación objeto de la presente declaración responsable urbanística y a adaptarse a las modificaciones legales que pudieran producirse durante el periodo de ejercicio de la actividad.
- 6º. Que, en caso de ser necesarias, existen autorizaciones emitidas por otras Administraciones.
- 7º. Que la actuación pretendida no se realiza sobre bienes que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, ya sea total o parcial de elementos o partes objeto de protección, regulada a través de norma legal o documento urbanístico.
- 8º. Que la actuación no se realiza sobre inmuebles declarados Bienes de Interés Cultural (BIC) y Patrimonial (BIP) y edificios catalogados o protegidos ni en obras de carácter parcial que afecten a los elementos protegidos incluidos en el Catálogo de las Normas Subsidiarias, con las salvedades indicadas en el artículo 2.2 de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid.
- 9º. Que la ejecución de las obras ligadas a la actividad y amparadas en la presente declaración responsable urbanística, se iniciarán dentro del plazo de seis (6) meses desde la presentación de la presente declaración y finalizarán dentro del plazo expresamente señalado en el presente documento, que en ningún caso excederá del plazo de un (1) año desde la formulación de la presente declaración.
- 10º. Que la presente declaración se entiende dejando a salvo el derecho de propiedad, sin perjuicio de terceros y de otras autorizaciones de otros organismos.

Asimismo, la persona abajo firmante declara bajo su responsabilidad que:

- Los datos declarados son ciertos y que, en el momento del desarrollo de las obras o acto declarado, cumple con las Normas Subsidiarias de Soto del Real, así como con las ordenanzas municipales y resto de normativa de obligado cumplimiento, tanto estatal como autonómica.
- La actividad declarada a desarrollar se encuentra incluida en el ámbito de aplicación de la vigente Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y regulada en el marco de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de dinamización de la actividad comercial en la Comunidad de Madrid.
- Las obras o acto declarado a desarrollar no requieren de la redacción de un proyecto de obras de edificación, de conformidad con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, salvo las excepciones señaladas en este impreso.

- En caso de obras que precisen proyecto técnico de conformidad con la normativa de ordenación de la edificación y, por lo tanto, sujeta a licencia urbanística, se presentará ante el Ayuntamiento la declaración responsable urbanística de primera ocupación y funcionamiento
- En caso de inicio de las obras una vez obtenida la licencia conforme a un proyecto básico, se manifiesta que el proyecto de ejecución desarrolla al básico y no introduce modificaciones sustanciales que supongan la realización de un proyecto diferente al inicialmente autorizado.
- En caso de obras sujetas a declaración responsable urbanística primera ocupación y funcionamiento, se manifiesta que las obras se encuentran debidamente concluidas y se ajustan a la licencia en su día otorgada y, por extensión, al proyecto que sirvió de base a la misma, disponiendo de el oportuno certificado final de obras emitido por el facultativo competente.
- Se compromete a la reposición de aceras, calzadas o bienes de dominio público afectados por las actuaciones a su estado original, una vez finalizadas las obras.
- Conoce que la inexactitud, falsedad u omisión de cualquier dato, manifestación o documento declarado determinará la imposibilidad de continuar con la ejecución de las obras desde que el Ayuntamiento tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles, o administrativas a las que hubiera lugar; de conformidad con lo establecido en el art. 69.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Conoce que la resolución del Ayuntamiento que declare las circunstancias anteriores podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al inicio de las obras, así como la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante el periodo de tiempo que se determine.
- Conoce las disposiciones mínimas de seguridad y salud establecidas en el Real Decreto 1627/1997 y se compromete al cumplimiento íntegro de aquellas que le sean de aplicación, así como del resto de legislación de Prevención de Riesgos Laborales.
- Se compromete expresamente dar el oportuno tratamiento a los residuos generados bien por mí mismo o a través de un gestor de residuos autorizado, sin que se en ningún caso se proceda al depósito en vertedero de residuos de construcción y demolición de aquellos residuos que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previo, en cumplimiento de lo señalado en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, y desarrollado por la Orden 2726/2009 de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.

Y para que conste, a los efectos de iniciar las obras o actuaciones identificadas, la persona declarante firma bajo su responsabilidad la presente en calidad de:  TITULAR  REPRESENTANTE

En Soto del Real, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

(firma)

En cumplimiento de lo establecido en los artículos 7 y 13 del Reglamento General de Protección de Datos de 27 de abril de 2016 (RGPD), en los artículos 6 y 11 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos de Personales y garantía de los derechos digitales (LOPDGDD) y el artículo 21 de la Ley 34/2002, de Servicios de la Sociedad de la Información y de Comercio Electrónico, le informamos que con la firma del presente documento, otorga su consentimiento expreso, inequívoco e informado para el tratamiento de los datos aquí facilitados así como de los que se generen durante su relación con el Ayuntamiento de Soto del Real con C.I.F. Nº P-2814400D, con la finalidad que la Concejalía de Infraestructura, Urbanismo y Medio Ambiente, así como su personal externo contratado pueda llevar una relación de las declaraciones expresas por los aquí firmantes, gestione correctamente la licencia o declaración responsable presentada a fin de su autorización o conformidad, podamos comunicarnos con Ud. en caso de requerimiento de información necesaria para la continuidad del procedimiento a través del correo electrónico aquí facilitado; y para que la Concejalía de Recaudación e Intervención proceda a tramitar la liquidación del impuesto correspondiente. Los datos facilitados serán titularidad y objeto de tratamiento por parte del Ayuntamiento que consta en su correspondiente Registro de Actividades. Los datos proporcionados se conservarán mientras se mantenga su relación con el mismo o durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales. Los datos solo serán utilizados para los fines arriba mencionados, no se cederán a terceros salvo en los casos en que exista una obligación legal, ni se realizará transferencia internacional de los mismos. Tiene derecho a obtener confirmación sobre si estamos tratando sus datos personales y podrá, de forma gratuita y en cualquier momento, acceder a los mismos, solicitar su rectificación, supresión, limitación u oponerse a su tratamiento enviando comunicación dirigida a la Concejalía de Atención al Ciudadano, ubicada en la Plaza de la Villa Nº1, 28791, Soto del Real Madrid. Igualmente, se recuerda la posibilidad de dirigir una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos de Carácter Personal por el tratamiento de sus datos personales.





### **INSTRUCCIONES GENERALES**

Se entenderá que el interesado desea actuar por medio de representante cuando en la solicitud vengan cumplimentados los datos de este último. No obstante, para formular solicitudes, presentar declaraciones responsables o comunicaciones, interponer recursos, desistir de acciones y renunciar a derechos en nombre de otra persona, deberá acreditarse la representación. La representación podrá acreditarse mediante cualquier medio válido en Derecho que deje constancia fidedigna de su existencia, conforme a lo establecido en el artículo 5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Las solicitudes podrán presentarse en el Registro del Ayuntamiento de Soto del Real o mediante cualquiera de los procedimientos previstos por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Si desea que la comunicación, caso de ser necesaria, se practique por medios electrónicos preferentemente, deberá indicar unadirección válida de correo electrónico.

### **EFFECTOS Y PRESCRIPCIONES**

1. La presente DECLARACIÓN RESPONSABLE URBANÍSTICA no contraria a la normativa urbanística, producirá los efectos de la licencia urbanística, y permitirá, con carácter general, el derecho a la ejecución de las obras desde el día de su presentación siempre y cuando vaya acompañada de la documentación completa, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección del Ayuntamiento de Soto del Real, entendiéndose otorgada dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, por lo que producirán efectos entre el Ayuntamiento y el sujeto a cuya actuación se refieran perono alterarán las situaciones jurídicas privadas entre este y las demás personas ni podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido los titulares en el ejercicio de las actuaciones autorizadas. Los permisos o autorizaciones de otras Administraciones necesarios para la ejecución de una obra o actuación no eximirán de la sujeción al régimen de comunicaciones municipales, y será responsabilidad del declarante la obtención previa o posterior de cuantos permisos o autorizaciones sea preciso obtener de otros Organismos o Administraciones que se requieran de manera legal o reglamentaria.
2. La presente DECLARACIÓN RESPONSABLE URBANÍSTICA tendrá vigencia en tanto se realicen los actos amparados por las mismas y de acuerdo con las condiciones especiales que integren su contenido, mientras no se resuelva el oportuno expediente administrativo de declaración de ineficacia de la misma.
3. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial en cualquier dato, documento o manifestación o datos que se acompañen o incorporen a esta declaración responsable, o la no presentación ante la administración competente de la declaración responsable, determinará la imposibilidad de continuar el ejercicio del derecho o actuación afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar. Así mismo, la resolución del Ayuntamiento que declare tales circunstancias podrá determinar la obligación de la persona interesada de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o el ejercicio de derecho o al inicio de la actuación jurídica correspondiente, así como la imposibilidad de presentar una nueva declaración responsable con el mismo objeto durante un periodo máximo de un año.

4. La presente DECLARACIÓN RESPONSABLE URBANÍSTICA DE ACTIVIDADES no supone autorización alguna para la ocupación de la vía pública. Antes de proceder a la ocupación detallada en la declaración responsable, el interesado debe recibir la notificación de los correspondientes permisos o autorizaciones.
  5. La realización de actos, operaciones y actuaciones a las que se refiere el presente régimen, sin comunicación previa al Ayuntamiento, carecerán de título habilitante a todos los efectos.
  6. Cuando se pretendan introducir modificaciones durante la ejecución de las obras sujetas a declaración responsable se deberá presentar en el Ayuntamiento una declaración complementaria.
  7. En la realización de los trabajos se estará obligado a reparar desperfectos que, como consecuencia de las obras, se originen en la vía pública y demás espacios colindantes, y a mantener las condiciones de seguridad, salubridad y limpieza.
  8. El titular de la DECLARACIÓN RESPONSABLE URBANÍSTICA DE ACTIVIDADES presentada será responsable de la correcta gestión de los residuos generados en las obras conforme establece la Orden 2726/2009, de 16 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, bajo apercibimiento de la imposición de las sanciones legalmente previstas a este respecto.
  9. A efectos del control de las actuaciones pretendidas, el suscriptor de una declaración responsable deberá hacer constar, como dato esencial, la fecha prevista de inicio y finalización de las obras. El Interesado se encontrará habilitado para realizar las actuaciones que se describan en la documentación aportada junto con dicha declaración responsable, conforme a los siguientes plazos y requisitos:
    - a) Las obras deberán iniciarse en el plazo máximo de seis (6) meses y quedarán finalizadas en el plazo máximo de un (1) año a contar desde la fecha de presentación de la declaración responsable.
    - b) La finalización de las obras, en todo caso, deberá ser comunicada por escrito al Ayuntamiento.
- Una vez transcurridos o incumplidos los plazos anteriores las declaraciones responsables se someterán al régimen de caducidad, previa audiencia del interesado.
- c) Las actividades declaradas tendrán vigencia indefinida, sin perjuicio de la obligación legal de adaptación a las normas que en cada momento los regulen.



### **INSTRUCCIONES ESPECÍFICAS**

Consideraciones sobre los artículos 152 y 155 de la Ley 1/2020, de 8 de octubre, por la que se modifica la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid; así como de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios; Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid; y Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas:

Precisarán de declaración responsable urbanística cualquiera de las actividades comerciales minoristas y de servicios, así como a aquellas actividades que se realicen en oficinas, reguladas en el marco de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de dinamización de la actividad comercial en la Comunidad de Madrid y, por ende, en lo regulado en la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios. Esto es, las actividades incluidas en el Anexo de la Ley 2/2012, en tanto en cuanto no sean sobre inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural (BIC) con declaración individualizada; ni bienes incluidos en el Inventario de Bienes Culturales de la Comunidad de Madrid; ni inmuebles catalogados dentro del régimen de máxima protección en las Normas Subsidiarias, salvo que en los mismos ya se viniera desarrollando alguna actividad comercial minorista, de servicios o que se realicen en oficinas, siempre y cuando no se afecten los elementos protegidos. Asimismo, quedan incluidas en la declaración responsable las actividades cuya superficie útil de exposición y venta al público no sea superior a 750 m<sup>2</sup>; así como las que para su implantación y ejercicio precisen realizar obras ligadas al acondicionamiento del local que no requieran de la redacción de un proyecto técnico de obra de edificación según el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE).

Precisarán de declaración responsable urbanística las actividades de espectáculos públicos o recreativas contempladas en el Decreto 184/1998, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones y reguladas en el ámbito de aplicación de la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid (LEPAR).

Estarán sometidas a licencia urbanística, en la que se deberá solicitar con el impreso normalizado de licencia y junto con su documentación correspondiente, las actividades no reguladas en el marco de la Ley 2/2012 y, por consiguiente, no reguladas en la Ley 12/2012; así como aquellas actividades comerciales minoristas y de servicios cuya superficie útil de exposición y venta al público sea superior a 750 m<sup>2</sup>; y las que para su implantación y ejercicio precisen realizar obras que requieran de la redacción de un proyecto técnico de conformidad con la normativa de ordenación de la edificación, es decir, para obras de edificación de nueva construcción, intervenciones sobre edificios existentes que alteren su configuración arquitectónica, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio; y obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección u obras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.