



DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR CON LA SOLICITUD DE DECLARACIÓN RESPONSABLE URBANÍSTICA DE ACTIVIDADES

Se entrega la siguiente documentación por el interesado: (márquese con una x)

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

- Impreso de **declaración responsable urbanística de actividades** debidamente cumplimentado.
- Impreso de **acto comunicado** debidamente cumplimentado, en caso de cambio de titularidad de actividad.
- Copia de **documentos identificativos** (DNI/ NIE) en caso de personas físicas y NIF.
- Copia cotejada o autenticada del **documento acreditativo de la representación**, en los casos en que proceda.
- Acreditación de propiedad o contrato de arrendamiento** del inmueble, **o autorización del propietario** para la implantación de la actividad.
- Copia de las **autorizaciones** de otras administraciones que sean legalmente exigibles, en su caso.
- Justificante de pago de la **tasa municipal** por implantación de la actividad y del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (**ICIO**), en su caso, así como de otros tributos que pudieran corresponder.
- Justificante de pago de constitución de **fianza** o garantía de la correcta **conservación del espacio público**, cuando proceda, salvo en la declaración responsable urbanística de implantación de actividades de viviendas para uso turístico sin obras; de actividades sin obras o con obras que no requieran título habilitante urbanístico; primera ocupación y funcionamiento; y cambio de titularidad o transmisión de actividades. (1)
- Justificante de pago de **ocupación de vía pública**, en su caso.

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA OBLIGATORIA DE CARÁCTER GENERAL

- Proyecto técnico**, que en cada caso proceda (indicado en la documentación técnica específica), excepto en primera ocupación y funcionamiento si no se han realizado modificaciones sustanciales.
- Memoria técnica**, que debe contener, al menos, los siguientes extremos:
 - **Memoria descriptiva** de la actividad a implantar, indicando superficie útil de exposición y venta al público.
 - **Planos** o croquis, a escala y acotados, de planta, alzado y sección que reflejen las dimensiones y superficies de la actividad, así como indicar las zonas y los tipos de usos a que se destinan cada zona.
- En caso de **uso de medios auxiliares** para la ejecución de las obras tales como instalación de andamios, grúa, camión grúa, descuelgue, etc., deberá aportarse:
 - Documentación técnica para el uso de medios auxiliares.
 - Hoja de dirección técnica suscrita por técnico competente. En el caso de que no esté visado se adjuntará declaración responsable del técnico redactor que acredite que está titulado y habilitado para el ejercicio de la profesión.
 - Seguro de responsabilidad civil.

(1) Para las obras que se acometan en zonas de dominio público se deberá depositar una fianza del 2% del presupuesto de ejecución material (PEM) y para el resto de obras que requieran presentar proyecto técnico la fianza será del 1%.

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA ESPECÍFICA SEGÚN TIPO DE ACTIVIDAD

A. Implantación de actividades de viviendas para uso turístico sin obras.

- Certificado de idoneidad para vivienda de uso turístico (CIVUT), emitido por técnico competente (arquitecto o arquitecto técnico) en el que, tras efectuar una comprobación in situ, se acredita que la vivienda de uso turístico cumple los requisitos en el Decreto 79/2014, de 10 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se regulan los apartamentos turísticos y las viviendas de uso turístico de la Comunidad de Madrid, o normativa legal o reglamentaria que la sustituya.
- Inscripción de la vivienda en el Registro de Empresas Turísticas de la Comunidad de Madrid, o registro que lo sustituya.
- Permiso de la Comunidad de Propietarios del edificio, en caso de viviendas de categoría 2ª.

B. Implantación o cambio de actividades sin obras o con obras que no requieran título habilitante urbanístico (obras de menor entidad consistentes en sustitución de acabados interiores de un solo local, 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).

- En la memoria descriptiva debe indicarse las obras de menor entidad a realizar, en su caso.
- En los planos o croquis acotados, debe reflejarse la distribución interior del local con la situación de los elementos fijos tales como mostrador, inodoros, lavabos, etc.; así como la ubicación de extintores, alumbrado de emergencia y ancho libre de la puerta de salida.

C. Implantación o cambio de actividades que requieran obras sujetas a declaración responsable urbanística, que no precisen proyecto técnico de conformidad con la normativa de ordenación de la edificación (obras ligadas al acondicionamiento del local).

- Proyecto técnico de actividad, redactado por técnico competente (no es necesario visado). Dicho proyecto incluirá la justificación de cumplimiento del CTE en los términos en que se establece en cada DB.
- Permiso de la Comunidad de Propietarios del edificio, en caso de viviendas de categoría 2ª (cuando afecte a elementos comunes, incluido instalación de aire acondicionado en fachadas).

Cuando se finalicen las obras e instalaciones y una vez comunicado al Ayuntamiento su finalización y fecha, se deberá presentar:

- Certificado final de instalaciones, firmado por técnico competente y visado en los casos en que proceda, justificando que todas las instalaciones de la actividad se han realizado bajo su dirección, que se ajustan al proyecto técnico y que las instalaciones cumplen con las ordenanzas y reglamentos que le sean de aplicación.
- Contrato de mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios (PCI), suscrito por empresa mantenedora autorizada cuando sea exigible por la normativa aplicable.
- Plan de Autoprotección, cuando sea exigible por la normativa aplicable.
- Seguro de responsabilidad civil, que cubra los riesgos de incendio y los daños a terceros.

D. Implantación o cambio de actividades de espectáculos públicos o recreativas (LEPAR).

- Proyecto técnico de actividad, redactado por técnico competente (no es necesario visado). Dicho proyecto incluirá la justificación de cumplimiento del CTE en los términos en que se establece en cada DB; así como señalar expresamente el epígrafe de la actividad de que se trate, según el Anexo I del Decreto 184/1998 por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones.
- Permiso de la Comunidad de Propietarios del edificio, en caso de viviendas de categoría 2ª (cuando afecte a elementos comunes, incluido instalación de aire acondicionado en fachadas).



**AYUNTAMIENTO DE
SOTO DEL REAL**

Cuando se finalicen las obras e instalaciones y una vez comunicado al Ayuntamiento su finalización y fecha, se deberá presentar:

- Certificado final de instalaciones, firmado por técnico competente y visado en los casos en que proceda, justificando que todas las instalaciones de la actividad se han realizado bajo su dirección, que se ajustan al proyecto técnico y que las instalaciones cumplen con las ordenanzas y reglamentos que le sean de aplicación.
- Contrato de mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios (PCI), suscrito por empresa mantenedora autorizada cuando sea exigible por la normativa aplicable.
- Plan de Autoprotección, cuando sea exigible por la normativa aplicable.
- Seguro de responsabilidad civil, que cubra los riesgos de incendio y los daños a terceros.
- Certificado de homologación de los elementos y de su montaje, en caso de instalación de parque de juegos en el exterior.
- Ficha técnica del establecimiento, según modelo del Anexo III del Decreto 184/1998 por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones.

Cuando se haya emitido el acto de conformidad sobre la declaración responsable urbanística de actividades o, en su defecto, de primera ocupación y funcionamiento de la actividad, para la expedición por el Ayuntamiento del cartel identificativo de los distintos locales, recintos y establecimientos; se deberá presentar:

- Solicitud de asignación de número identificativo a locales, recintos y establecimientos de espectáculos públicos y actividades recreativas; según Orden 434/1999 por la que se aprueba modelo de cartel identificativo de los locales y recintos de espectáculos públicos y actividades recreativas, así como de otros establecimientos abiertos al público.

E. Implantación o cambio de actividades que requieran obras sujetas a licencia urbanística, que precisen proyecto técnico de conformidad con la normativa de ordenación de la edificación (obras de edificación de nueva construcción, intervenciones sobre edificios existentes que alteren su configuración arquitectónica 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).

Para la implantación o cambio de actividades que precisan proyecto técnico (LOE), deberá estarse a lo dispuesto para las licencias urbanísticas:

- Documentación administrativa y técnica referido a obras establecida en el impreso "DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR CON LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA" junto con el impreso normalizado de solicitud de licencia urbanística.

F. Primera ocupación y funcionamiento de la actividad.

- Certificado final de obra (CFO) visado y, en su caso, los certificados finales de obras correspondientes a proyectos parciales, en caso de actividades cuya superficie útil de exposición y venta al público sea mayor a 750 m² y en aquellas actividades que requieran obras sujetas a licencia urbanística.
- Certificado final de instalaciones, firmado por técnico competente y visado en los casos en que proceda, justificando que todas las instalaciones de la actividad se han realizado bajo su dirección, que se ajustan al proyecto técnico y que las instalaciones cumplen con las ordenanzas y reglamentos que le sean de aplicación.
- Contrato de mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios (PCI), suscrito por empresa mantenedora autorizada cuando sea exigible por la normativa aplicable.
- Plan de Autoprotección, cuando sea exigible por la normativa aplicable.
- Seguro de responsabilidad civil, que cubra los riesgos de incendio y los daños a terceros.
- Certificado de homologación de los elementos y de su montaje, en caso de instalación de parque de juegos en el exterior.

- Ficha técnica del establecimiento, según modelo del Anexo III del Decreto 184/1998 por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones, en caso de **actividades de espectáculos públicos o recreativas**.
- Inscripción en el Registro Sanitario de Empresas Alimentarias y Alimentos de la Comunidad de Madrid, en caso de **actividades con manipulación de alimentos** tales como bares, restaurantes y similares, catering, comedores con cocina, actividades hoteleras con servicio de comidas u obradores. En todo caso, se deberá presentar la legalización de la instalación de gas, contrato de servicio de desinsectación y desratización y contrato de recogida de aceites para gestión de residuos (en caso de no utilización de aceites para cocinado deberá hacerse constar expresamente).
- Inscripción en el Registro de Instalaciones de Rayos X de la Comunidad de Madrid, en caso de **actividades que incluyan instalaciones de rayos X** con fines de diagnóstico médico (dental, veterinario o médico).
- Inscripción en el Registro de Actividades Económico Pecuarias de la Comunidad de Madrid, en caso de **actividades de venta de animales, tratamiento higiénico** (peluquerías de animales domésticos) y **tratamiento sanitario** (clínicas veterinarias).
- Autorización de la Consejería competente en materia de educación de la Comunidad de Madrid y certificado de cumplimiento de las condiciones de seguridad del DB SUA y DB SI del CTE, emitido por técnico competente, en caso de **actividades docentes**, para las plazas solicitadas en cada nivel.
- Autorización de la Consejería competente en materia de turismo de la Comunidad de Madrid, en caso de **actividades hoteleras**, para las plazas solicitadas en la instancia municipal presentada.
- Autorización de la Consejería competente en materia de políticas sociales de la Comunidad de Madrid, en caso de **actividades para centros y servicios de acción social**, para las plazas solicitadas en la instancia municipal presentada y según los tipos que se hayan propuesto.
- Autorización de la Consejería competente en materia de sanidad de la Comunidad de Madrid y contrato de recogida de residuos sanitarios, en caso de **actividades de uso dotacional sanitario** (incluye clínicas veterinarias).
- Autorización de la Consejería competente en materia de juegos de la Comunidad de Madrid, en caso de **actividades de relacionadas con el juego y apuestas**.
- En caso de edificaciones que cuenten con la instalación de ascensor se aportará el número de identificación y registro del aparato (RAE), según RD 88/2013 por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 "Ascensores" del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, aprobado por RD 2291/1985.

G. Cambio de titularidad o transmisión de actividades, que no tengan modificación de instalaciones, de actividad, ni obras de cualquier índole.

- Documento público o privado que acredite la transmisión «inter vivos» o «mortis causa» de la propiedad o posesión del inmueble, local o solar o en su defecto, documento que acredite el consentimiento del anterior titular de la licencia, comunicación previa o declaración responsable.

Si se trata de cambio de titularidad o transmisión de actividades de espectáculos públicos o recreativas:

- Certificado que acredite la suscripción de un contrato de seguro con cobertura de daños a terceros, en los términos indicados en la Ley 17/1997 de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas (LEPAR).
- Contrato de mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios (PCI), suscrito por empresa mantenedora autorizada.
- Contrato de recogida de recogida y gestión de residuos de aceites alimentarios.
- Contrato de servicio de desinsectación y desratización.
- Inscripción en el Registro Sanitario de Empresas Alimentarias y Alimentos de la Comunidad de Madrid, en caso de **actividades con manipulación de alimentos** tales como bares, restaurantes y similares, catering, comedores con cocina, actividades hoteleras con servicio de comidas u obradores.

Si se trata de cambio de titularidad o transmisión de actividades docentes:

- Justificante de comunicación del cambio de titular a la Consejería competente en materia de educación de la Comunidad de Madrid.



**AYUNTAMIENTO DE
SOTO DEL REAL**

Si se trata de cambio de titularidad o transmisión de actividades hoteleras:

- Justificante de comunicación del cambio de titular a la Consejería competente en materia de turismo de la Comunidad de Madrid.

Si se trata de cambio de titularidad o transmisión de actividades para centros y servicios de acción social:

- Justificante de comunicación del cambio de titular a la Consejería competente en materia de políticas sociales de la Comunidad de Madrid.

Si se trata de cambio de titularidad o transmisión de actividades de uso dotacional sanitario:

- Justificante de comunicación del cambio de titular a la Consejería competente en materia de sanidad de la Comunidad de Madrid.
- Contrato de recogida de residuos sanitarios.

Si se trata de cambio de titularidad o transmisión de actividades de venta de animales, tratamiento higiénico (peluquerías de animales domésticos) y tratamiento sanitario (clínicas veterinarias):

- Justificante de comunicación del cambio de titular a la Consejería competente en materia de ordenación urbanística.