



DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR CON LA SOLICITUD DE
DECLARACIÓN RESPONSABLE URBANÍSTICA

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

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

- Impreso de **declaración responsable urbanística** debidamente cumplimentado.
- Copia cotejada o autenticada del **documento acreditativo de la representación**, en los casos en que proceda.
- Copia de las **autorizaciones** de otras administraciones que sean legalmente exigibles, en su caso.
- Justificante de pago de la **tasa municipal** 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 primera ocupación y funcionamiento; agrupaciones de terrenos y parcelas; trabajos previos a la construcción; e inicio de obras conforme a un proyecto básico. (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 actuación u obras a realizar, indicando la solución adoptada, materiales a emplear, superficie construida de afección y uso de la nueva construcción, en su caso.
 - **Fotografías** de la zona de actuación (en color), cuando las obras a realizar afecten al exterior del edificio o a vía pública.
 - **Planos** o croquis, a escala y acotados, de situación/emplazamiento, planta, alzado o sección que reflejen el estado actual y, en su caso, el reformado tras la intervención.
 - **Presupuesto** de las obras, detallado por partidas, unidades, materiales y mano de obra que intervienen en la misma, incluyendo mediciones, a precios actuales de mercado (coste real y efectivo de la obra).
 - **Declaración de NO existencia de árboles afectados por las obras** a los efectos del cumplimiento de la Ley 8/2005 de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid, en su caso.
- 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 OBRA O ACTUACIÓN

A. Obras de edificación de nueva planta de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.

- 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).
- En caso de adosamiento a linderos se aportará la autorización por escrito del colindante.

Para construcciones o instalaciones de piscinas de uso no colectivo ni público tales como las de viviendas unifamiliares (prefabricadas o de obra):

- Proyecto técnico visado.
- Hoja de dirección técnica visada, suscrita por técnico competente.
- Estudio de Seguridad y Salud, o en su caso Estudio Básico de Seguridad y Salud, redactado 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.
- Estudio Geotécnico, redactado 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.
- Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición.
- Certificado de la viabilidad geométrica.
- En caso de retranqueo de 1 m de distancia a lindero para la piscina y sus instalaciones (depuradora) se aportará la autorización por escrito del colindante, salvo en RU-4 y RU-6.

B. Obras sobre los edificios existentes que **no** produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente global o el conjunto del sistema estructural, y que no requieren proyecto de obras conforme a la legislación de ordenación de la edificación.

- 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).

C. Primera ocupación y funcionamiento de las edificaciones de nueva planta, ampliaciones y de las casas prefabricadas.

- Certificado final de obra (CFO) visado y, en su caso, los certificados finales de obras correspondientes a proyectos parciales.
- Valoración final de la obra visado.
- Planos de arquitectura y de emplazamiento, acotados del estado definitivo de las obras ejecutadas.
- Fotografía de todas las fachadas de la edificación, de las aceras y del cerramiento a vía pública, en formato jpg.
- Libro del Edificio, con el contenido y estructura establecidos en el Decreto 349/1999 por el que se regula el libro del Edificio.
- Certificado de eficiencia energética definitiva y Etiqueta de eficiencia energética otorgada.
- Justificante de presentación de Declaración Catastral (Modelo 900D).
- Boletín de instalación eléctrica, agua, calefacción y telecomunicaciones que son exigibles por parte de las compañías suministradoras.
- Calificación definitiva de viviendas de protección pública (VPP), en su caso.
- Plan de Autoprotección, cuando sea exigible por la normativa aplicable.
- Contrato de mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios (PCI), suscrito por empresa mantenedora autorizada cuando sea exigible por la normativa aplicable.
- 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.



AYUNTAMIENTO DE
SOTO DEL REAL

D. Agrupaciones de terrenos y parcelas, no incluidas en proyectos de reparcelación aprobados.

- Proyecto técnico de agrupación, redactado por técnico competente (no es necesario visado). Dicho proyecto incluirá como mínimo la siguiente información:
 - a) Memoria técnica y justificativa de la parcelación.
 - b) Documentación acreditativa de la titularidad de las fincas matrices (escrituras notariales o notas simples del Registro de la Propiedad).
 - c) Situación de las parcelas en plano de la normativa urbanística vigente (NNSS).
 - d) Fichas y referencias catastrales de las fincas matrices.
 - e) Descripción de las fincas matrices, con información de propiedades, edificaciones existentes, usos actuales, linderos, superficies, servidumbres y afecciones.
 - f) Descripción de la finca resultante, con información de propiedad, edificaciones existentes, usos, linderos, superficies, servidumbres y afecciones; así como justificación de que se realiza con arreglo a la normativa urbanística vigente. En caso de existir edificios en la parcela, debe justificarse que cumple con la ordenanza de aplicación.
 - g) Plano topográfico de las fincas matrices que deberá contener al menos:
 - Linderos acotados.
 - Construcciones e instalaciones existentes.
 - Viales colindantes e infraestructuras que pueda generar servidumbres a la finca.
 - Coordenadas UTM TRS89.
 - h) Plano de delimitación de las fincas matrices y de la finca resultante, con la descripción de las edificaciones existentes, si las hubiera, y de los servicios y servidumbres que afecten a dicha finca.
 - i) Cédula urbanística de la finca resultante, con linderos acotados y representación de viales; así como superficie resultante de la parcela, ordenanza de aplicación (descontando la edificabilidad consumida en su caso) y situación de los servicios (acometidas de agua, energía eléctrica, telecomunicaciones y de saneamiento).

E. Obras de cerramiento de parcelas.

- En los planos acotados y a escala adecuada, debe reflejarse la planta, alzado y sección del cerramiento a ejecutar, justificando su ajuste a las alineaciones del planeamiento vigente. En el caso de colindancia con zona verde de titularidad municipal, se debe aportar acta de deslinde.

F. Obras de demolición de construcciones y edificaciones existentes, siempre que no afecte a edificación catalogada o que disponga de algún tipo de protección, total o parcial de elementos o partes objeto de protección.

- Proyecto técnico visado.
- Plan de Trabajo con riesgo de amianto aprobado por la autoridad laboral, realizado por empresa inscrita en el RERA, en su caso.
- Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición.
- Estudio de Seguridad y Salud, o en su caso Estudio Básico de Seguridad y Salud, redactado 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.
- Hojas de direcciones técnicas visadas suscrita por técnico competente (arquitecto y aparejador).

G. Colocación de vallas, rótulos y otros elementos de publicidad exterior, en parcelas privadas y visibles desde la vía pública.

Si se requiere soporte estructural con cimentación:

- Proyecto técnico visado, con la documentación exigida en la Ordenanza municipal sobre publicidad vigente.
- Estudio de Seguridad y Salud, o en su caso Estudio Básico de Seguridad y Salud, redactado 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.
- Autorización de la propiedad de la parcela.
- Hoja de dirección técnica visada, suscrita por técnico competente.
- Acreditación de seguro de responsabilidad civil, que cubra los daños que puedan derivarse de la colocación y explotación de dichos elementos.

Si se requiere soporte estructural sin cimentación:

- En la Memoria descriptiva debe indicarse el mensaje publicitario con las dimensiones y características.
- Declaración responsable de técnico competente que acredite la correcta colocación de los elementos de publicidad.
- Autorización de la propiedad del edificio, local o elemento de soporte.
- Acreditación de seguro de responsabilidad civil, que cubra los daños que puedan derivarse de la colocación y explotación de dichos elementos.

Si no se requiere soporte estructural:

- En la Memoria descriptiva debe indicarse el mensaje publicitario con las dimensiones y características.
- Infografía o representación del mensaje y ubicación.

H. Cambio de uso en tanto no tenga por objeto cambiar el uso característico del edificio

- Proyecto técnico visado.
- Hoja de dirección técnica visada, suscrita por técnico competente.
- Estudio de Seguridad y Salud, o en su caso Estudio Básico de Seguridad y Salud, redactado 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.
- Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición.
- En caso de ejecución de obras sujetas a declaración responsable urbanística, además, se aportará la documentación técnica específica señalada en el apartado B.

NOTA: Esta actuación está sujeta a declaración responsable urbanística de primera ocupación y funcionamiento.

I. Actos de uso del vuelo sobre construcciones o instalaciones tales como paneles o placas fotovoltaicas de autoconsumo y térmicas en cubierta.

Para paneles o placas fotovoltaicas de autoconsumo con conexión en baja tensión (BT) y potencia instalada inferior o igual a 10 kW ($P \leq 10$ kW):

- Memoria Técnica de Diseño (MTD), redactada por técnico competente (no es necesario visado). Dicha MTD incluirá como mínimo lo establecido en la ITC-BT 04 del REBT (RD 842/2002).

Para paneles o placas fotovoltaicas de autoconsumo con potencia instalada superior a 10 kW ($P > 10$ kW):

- Proyecto técnico, redactado por técnico competente (no es necesario visado). Dicho proyecto incluirá como mínimo lo establecido en la ITC-BT 04 del REBT (RD 842/2002).



**AYUNTAMIENTO DE
SOTO DEL REAL**

Para instalaciones térmicas con potencia nominal instalada mayor o igual o a 5 kW y menor o igual a 70 kW ($5 \text{ kW} \leq P_n \leq 70 \text{ kW}$):

- Memoria técnica, redactado por técnico competente (no es necesario visado). Dicha memoria incluirá como mínimo la siguiente información:
 - a) Justificación de cumplimiento del RITE de las soluciones propuestas.
 - b) Memoria descriptiva de la instalación, en la que figuren: tipo, número y características de los equipos generadores de calor o frío, sistemas de energías renovables y otros elementos principales.
 - c) Cálculo de la potencia térmica instalada, explicando los parámetros de diseño elegidos.
 - d) Planos o esquemas de las instalaciones.

Para instalaciones térmicas con potencia nominal instalada mayor a 70 kW ($P_n \geq 70 \text{ kW}$):

- Proyecto técnico, redactado por técnico competente (no es necesario visado). Dicho proyecto incluirá como mínimo la siguiente información:
 - a) Justificación de cumplimiento del RITE y demás normativa aplicable de las soluciones propuestas.
 - b) Características técnicas mínimas que deben reunir los equipos y materiales que conforman la instalación proyectada, así como sus condiciones de suministro y ejecución, garantías de calidad y control de recepción en obra.
 - c) Verificaciones y pruebas a efectuarse para realizar el control de la ejecución de la instalación y el control de la instalación terminada.
 - d) Instrucciones de uso y mantenimiento de la instalación, que contendrá las instrucciones de seguridad, manejo y maniobra, así como los programas de funcionamiento, mantenimiento preventivo y gestión energética de la instalación proyectada, de acuerdo con la IT 3 del RITE (RD 1027/2007).

NOTA: Para instalaciones térmicas con potencia nominal instalada menor a 5kW, de producción de ACS con potencia nominal menor o igual que 70 kW en conjunto o individualmente, así como los sistemas solares consistentes en un único elemento prefabricado; no requerirán la presentación de memoria técnica ni proyecto técnico.

J. Instalación de casetas prefabricadas auxiliares en parcela privada, que no estén vinculadas a obras o comercialización de promociones.

- En los planos debe señalarse las dimensiones de la caseta y su superficie ocupada, así como los retranqueos a linderos.
- En caso de adosamiento a linderos se aportará la autorización por escrito del colindante.

K. Reparación de instalaciones y conducciones en el subsuelo de terrenos que sean suelo urbano tales como reparación de redes de servicios de telecomunicaciones, agua, electricidad, gas y saneamiento que discurran por dominio público, incluidas acometidas sin modificación de su posición o trazado.

- En los planos, a escala adecuada, debe señalarse la localización de la actuación con indicación de dimensiones.

L. Trabajos previos a la construcción tales como catas, sondeos, prospecciones o estudios geotécnicos.

- Estudio arqueológico, en su caso y cuando así lo exija la administración competente.

Si se realizan pozos y captaciones de agua, así como perforaciones para instalaciones geotérmicas de baja entalpía y similares, se requerirá:

- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT).

M. Inicio de obras una vez obtenida la licencia urbanística conforme a un proyecto básico.

- Datos de la licencia urbanística concedida al Proyecto Básico, indicando Nº Expediente y fecha de su concesión.
- Declaración responsable del técnico redactor en el que se manifieste que el proyecto de ejecución desarrolla el proyecto básico y no introduce modificaciones sustanciales que supongan la realización de un proyecto diferente al inicialmente autorizado (Proyecto técnico básico con licencia).
- Proyecto técnico de Ejecución visado.
- Hojas de direcciones técnicas visadas, suscrita por técnico competente (arquitecto y aparejador).
- Estudio de Seguridad y Salud o, en su caso, Estudio Básico de Seguridad y Salud, redactado 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.

- Estudio Geotécnico, redactado por técnico competente, en su caso. 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.
- Memoria de calidades y procesos constructivos.
- Instrucciones sobre uso, conservación y mantenimiento del edificio.
- Normas de actuación en caso de siniestro o en situaciones de emergencia.
- Certificado de eficiencia energética del proyecto, suscrito por técnico competente.
- Estudio de impacto ambiental o, en su caso, Documento ambiental, cuando proceda.