AYUNTAMIENTO DE
SOTO DEL REAL

ORDENANZA DE LICENCIAS URBANÍSTICAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES URBANÍSTICAS Y SUS MODELOS NORMALIZADOS DEL AYUNTAMIENTO DE SOTO DEL REAL

ÍNDICE

TITULO I. **Disposiciones Generales** 6

Artículo 1. Objeto. 6

Artículo 2. Ámbito de aplicación. 6

Artículo 3. Definiciones. 7

Artículo 4. Instrumentos de intervención municipal. 7

Artículo 5. Alcance del control de legalidad por parte del Ayuntamiento en los medios de intervención urbanística 8

Artículo 6. Efectos de los medios de intervención urbanística municipal. 8

Artículo 7. Vigencia de los medios de intervención urbanística municipal 8

Artículo 8. Transmisión de los medios de intervención urbanística municipal 9

TITULO II. **Información urbanística** 10

Artículo 9. Consulta urbanística. 10

Artículo 10. Cédula urbanística. 10

Artículo 11. Alineación oficial. 11

TITULO III. **Régimen general de los medios de intervención** 11

CAPÍTULO I. **Criterios de tramitación** 11

Artículo 12. Presentación de solicitudes y documentos. 11

Artículo 13. Informes. 11

Artículo 14. Autorizaciones de otras Administraciones Públicas. 12

Artículo 15. Autorizaciones de los particulares colindantes. 12

Artículo 16. Actuaciones urbanísticas promovidas por las Administraciones Públicas. 12

Artículo 17. Actuaciones urbanísticas sobre terrenos de dominio público promovidas por particulares 13

Artículo 18. Actuaciones que requieren calificación urbanística o proyecto de actuación especial previo título habilitante urbanístico 13

Artículo 19. Actuaciones en situación de fuera de ordenación o con infracción urbanística prescrita. 13

Artículo 20. Obligaciones de las empresas suministradoras. 14

CAPÍTULO II. **Proyectos, documentos técnicos, fianzas y precios mínimos de ejecución material**. 14

Artículo 21. Proyectos y otros documentos técnicos. 14

Artículo 22. Fianzas. 14

Artículo 23. Devolución de fianzas. 15

Artículo 24. Precios mínimos de ejecución material para construcciones y edificaciones. 15

TÍTULO IV. **Declaración responsable urbanística** 16

CAPÍTULO I. **Régimen de la declaración responsable** 16

Artículo 25. Actuaciones objeto de control a través de declaración responsable. 16

Artículo 26. Contenido y efectos de la declaración responsable. 16

CAPÍTULO II. **Tramitación de la declaración responsable** 17

Artículo 27. Comprobación de la declaración responsable. 17

Artículo 28. Consecuencias de la declaración de ineficacia o de la pérdida de efectos de la declaración responsable. 18

CAPÍTULO III. **Declaraciones responsables en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas** 19

Artículo 29. Especialidades para las declaraciones responsables en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas. 19

TÍTULO V. **Licencia urbanística** 20

CAPÍTULO I. **Régimen de la licencia** 20

Artículo 30. Actuaciones objeto de control a través de licencia. 20

Artículo 31. Alcance y efectos de la licencia. 20

Artículo 32. Documentación. 20

Artículo 33. Silencio administrativo. 20

CAPÍTULO II. **Tramitación de licencia** 21

Artículo 34. Solicitud de licencia. 21

Artículo 35. Subsanación y mejora de la documentación. 21

Artículo 36. Informes preceptivos. 21

Artículo 37. Subsanación de deficiencias. 21

Artículo 38. Resolución. 22

Artículo 39. Inicio de la ejecución de las obras. 22

Artículo 40. Finalización de las obras. 22

Artículo 41. Modificación de licencia. 22

CAPÍTULO III. **Primera ocupación y funcionamiento**..... 23

Artículo 42. Declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento para actos de edificación. 23

Artículo 43. Comprobación de la actuación sujeta a declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento..... 23

CAPÍTULO IV. **Disposiciones específicas de determinados tipos de procedimiento**..... 23

Artículo 44. Actuaciones sujetas a control ambiental..... 24

Artículo 45. Programa de autorizaciones por partes autónomas o parciales..... 24

Artículo 46. Autorizaciones parciales de funcionamiento. 25

Artículo 47. Licencias provenientes de otras ya archivadas..... 25

Artículo 48. Licencias de expedientes de legalización. 25

Artículo 49. Licencias para actuaciones urbanísticas de carácter provisional. 25

Artículo 50. Licencias para actividades temporales. 25

TÍTULO VI. **Actos no sujetos a título habilitante** 26

Artículo 51. Actuaciones urbanísticas no sujetas a intervención por licencia o declaración responsable. 27

TÍTULO VII. **Disposiciones en materia de disciplina urbanística**..... 27

Artículo 52. Inspección en materia urbanística..... 27

Artículo 53. Restablecimiento de la legalidad urbanística. 28

Artículo 54. infracciones y sanciones urbanísticas..... 28

Artículo 55. Constancia registral de las medidas de disciplina urbanística..... 28

Disposición adicional única. Modelos de documentos. 28

Disposición transitoria única. Procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la ordenanza..... 29

Disposición derogatoria única. Derogación normativa..... 29

Disposición final primera. Interpretación de la ordenanza..... 29

Disposición final segunda. Entrada en vigor. 29

ANEXO I. **LICENCIA URBANÍSTICA**..... 30

ANEXO II. **DECLARACIÓN RESPONSABLE URBANÍSTICA** 30

ANEXO III. **DECLARACIÓN RESPONSABLE URBANÍSTICA DE CALAS Y POZOS** 30

ANEXO IV. **DECLARACIÓN RESPONSABLE URBANÍSTICA DE ACTIVIDADES**..... 30

ANEXO V. **ACTOS NO SUJETOS A TÍTULO HABILITANTE URBANÍSTICO**..... 30

ANEXO VI. **DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR CON LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA** 30

ANEXO VI. A) **DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR CON LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRAS** 30

ANEXO VI. B) **DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR CON LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN O SEGREGACIÓN** 30

ANEXO VII. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR CON LA DECLARACIÓN RESPONSABLE URBANÍSTICA 30

ANEXO VIII. **DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR CON LA DECLARACIÓN RESPONSABLE URBANÍSTICA DE CALAS Y POZOS** 30

ANEXO IX. **DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR CON LA DECLARACIÓN RESPONSABLE URBANÍSTICA DE ACTIVIDADES** 30

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La redacción de la presente ordenanza viene a regular las licencias urbanísticas y las declaraciones responsables urbanísticas como medios de intervención municipal referidos a los actos de uso del suelo, subsuelo, vuelo, construcción y edificación, así como a los de implantación y desarrollo de actividades previstos en la normativa urbanística, dotando al municipio de un instrumento normativo eficaz que regule su régimen jurídico y sus procedimientos de tramitación dentro del término municipal de Soto del Real.

Esta ordenanza tiene por objetivos la simplificación y la disminución de las cargas administrativas devenidas de la línea marcada por la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, dictada al amparo de las facultades otorgadas a las entidades locales por la Constitución Española y su normativa de desarrollo.

La entrada en vigor de la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre, relativa a los Servicios en el Mercado Interior, impuso a los Estados miembros la obligación de eliminar todas las trabas jurídicas y barreras administrativas injustificadas a la libertad de establecimiento y de prestación de servicios.

El Estado incorporó los principios de la citada Directiva al derecho interno por medio de un conjunto normativo constituido por la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, y la Ley 25/2009, de modificación de diversas leyes—entre las que cabe destacar la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local— para su adaptación a la Ley sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.

Seguidamente, el Estado aprobó la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, que también modificó la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local para introducir dos nuevos artículos, el 84 bis y el 84 ter, que establecen que, con carácter general, el ejercicio de las actividades no se someterá a la obtención de licencia u otro medio de control preventivo.

El Real Decreto-Ley 19/2012, de 25 de mayo, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, que posteriormente fue objeto de tramitación parlamentaria y aprobación como Ley 12/2012, de 26 de diciembre, del mismo nombre, avanza en los citados postulados mediante la eliminación de cargas administrativas que en principio retrasan o paralizan el inicio y progreso de la actividad mercantil en el ámbito del pequeño y mediano comercio.

La Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de Garantía de la Unidad de Mercado ahondó en este régimen reconociendo el principio de libre acceso a las actividades económicas, entre las que se incluyen las actividades de uso del suelo y edificación.

En el ámbito autonómico, se promulgó la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, mediante la cual la Administración regional, suprimiendo el requisito de superficie establecido por la Ley 12/2012 como umbral mínimo y ampliable por las autonomías, ha sustituido, con carácter general, la licencia urbanística por la declaración responsable del titular de la actividad, que queda facultado mediante dicho procedimiento para la ejecución de las obras necesarias para la implantación de cualquier actividad de las enumeradas en su anexo, así como para su ejercicio.

La ordenanza también se adapta al marco jurídico definido por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, efectuando las obligadas

remisiones a la misma en aquellos aspectos procedimentales que forman parte del procedimiento administrativo común y, como legislación en materia de controles urbanísticos de uso del suelo y de la edificación, se ajusta a los aspectos novedosos incorporados por 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, para el impulso y reactivación de la actividad urbanística, que supone un cambio profundo en el régimen autorizatorio de los actos de uso del suelo, subsuelo, vuelo, construcción y edificación, así como a los de implantación y desarrollo de actividades y edificación. Se introduce y se da prioridad a la técnica de la declaración responsable reduciendo considerablemente los actos que quedan sujetos a la obtención de licencia urbanística, acomodando así la regulación de la intervención administrativa en materia de usos urbanísticos a los principios de simplificación y de eficacia administrativa.

Por todo ello, este Ayuntamiento, dentro de la línea marcada por la nueva normativa y en virtud de la autonomía local constitucionalmente reconocida que garantiza a los Municipios personalidad jurídica propia y plena autonomía en el ámbito de sus intereses, y que legitima el ejercicio de competencias de control de las actividades que se desarrollen en su término municipal; dicta la presente ordenanza, previa observancia de la tramitación establecida al efecto por el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, que pretende facilitar la actividad administrativa en este término municipal, justificando la adecuación de la norma a los principios de buena regulación previstos en el artículo 129.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y cumpliendo con ello la obligación de las Administraciones Públicas de actuar de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia.

TITULO I
Disposiciones Generales

Artículo 1. Objeto.

1. La presente ordenanza tiene por objeto regular los mecanismos de intervención municipal en las actuaciones urbanísticas que se desarrollen en el municipio, a través de la licencia urbanística y declaración responsable urbanística, mediante el establecimiento del régimen jurídico y los procedimientos para su tramitación.

2. Dicha ordenanza se redacta de conformidad con lo dispuesto en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, que pretende modificar el actual marco jurídico del régimen autorizatorio urbanístico previo, revisando los procedimientos de intervención administrativa en los actos de construcción, edificación y uso del suelo y manteniendo la necesidad de autorización administrativa previa en aquellos supuestos en los que así viene determinado por la normativa básica estatal.

Artículo 2. Ámbito de aplicación.

Quedan incluidas en el ámbito de aplicación de la ordenanza las actuaciones urbanísticas realizadas en el término municipal de Madrid por personas físicas o jurídicas, públicas o privadas.

Artículo 3. Definiciones.

1. Título habilitante de naturaleza urbanística: los actos de construcción y edificación, los de implantación, desarrollo o modificación de actividades o cualquier otro uso del suelo requerirán para su lícito ejercicio de licencia, orden de ejecución o declaración responsable urbanística.

2. Actuación urbanística: realización conjunta o separada de actos que incidan en el uso del suelo, subsuelo, vuelo, construcción y edificación, así como la implantación y el desarrollo o modificación de actividades previstos en la normativa urbanística.

Las referencias que la presente ordenanza realice a las actuaciones se entenderán realizadas a las actuaciones urbanísticas.

3. Normativa urbanística: regulación que se incluye en la legislación urbanística y ordenación establecida por el planeamiento urbanístico, así como en la legislación sectorial a la que esta se remita.

4. Licencia urbanística: acto administrativo reglado por el que el Ayuntamiento resuelve autorizar al interesado a realizar una actuación de construcción y edificación, de implantación, desarrollo o modificación de actividad o cualquier otro acto de uso del suelo, expresando el objeto de esta, las condiciones y los plazos de ejercicio conforme a lo establecido en la normativa aplicable.

5. Licencia para actividades temporales: acto administrativo reglado por el que se autoriza al ejercicio de una actividad durante un periodo de tiempo determinado en un local o establecimiento con licencia o declaración responsable en vigor para otra actividad o en recintos o espacios abiertos, públicos o privados con instalaciones eventuales, portátiles o desmontables.

6. Declaración responsable urbanística: documento en el que el interesado manifiesta bajo su responsabilidad, de forma clara y precisa que la actuación urbanística que pretende realizar cumple con los requisitos exigidos en la normativa urbanística y sectorial aplicable a dicha actuación, que dispone de la documentación acreditativa del cumplimiento de los anteriores requisitos y que la pondrá a disposición del Ayuntamiento cuando le sea requerida, comprometiéndose a mantener dicho cumplimiento durante el tiempo que dure la realización del acto objeto de la declaración.

7. Declaración responsable para la primera ocupación y funcionamiento: documento en el que el titular de una actuación manifiesta, bajo su responsabilidad, de forma clara y precisa que la actuación urbanística se encuentra debidamente terminada y ha sido ejecutada según las determinaciones urbanísticas, de su destino específico, de conformidad con el proyecto y condiciones establecidas en la licencia urbanística concedida.

8. Función de verificación, inspección y control: función de evaluación, inspección y comprobación del cumplimiento de la normativa urbanística objeto de control municipal en las actuaciones urbanísticas incluidas en el ámbito de aplicación de la ordenanza.

Artículo 4. Instrumentos de intervención municipal.

El Ayuntamiento podrá intervenir la actividad de los ciudadanos a través de los siguientes instrumentos:

- Licencia urbanística.
- Declaración responsable.
- Orden de Ejecución.

Artículo 5. Alcance del control de legalidad por parte del Ayuntamiento en los medios de intervención urbanística.

1. El control de legalidad por parte del Ayuntamiento se circunscribirá a verificar la conformidad o no de la actuación con la normativa urbanística.

2. En ningún caso serán objeto de control, ni en el medio de intervención ni en la ejecución material de las actuaciones, los aspectos técnicos relativos a la seguridad estructural de las construcciones o la calidad de los elementos o materiales empleados.

3. La intervención municipal en el control de las instalaciones especializadas se limitará a la comprobación de su existencia como dotación al servicio de los edificios. No incluirá la comprobación del cumplimiento de las normativas específicas, cuando su control mediante autorizaciones, certificados o boletines corresponda a otra Administración Pública.

4. En aquellas actuaciones que por su naturaleza estén sujetas a autorizaciones administrativas previas de otras Administraciones Públicas o de otros Departamentos municipales, la intervención municipal se limitará a requerir, junto con la solicitud y documentación exigible, la copia de las mismas o la acreditación de que han sido solicitadas.

Artículo 6. Efectos de los medios de intervención urbanística municipal.

Los medios de intervención urbanística producirán los siguientes efectos:

a) Facultarán a sus titulares para realizar la actuación correspondiente.

b) Afectarán a la Administración y al sujeto a cuya actuación se refieran, pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre éste y las demás personas físicas o jurídicas.

c) Dejarán a salvo el derecho de propiedad y habilitarán a la actuación sin perjuicio de terceros, salvo que afecten al dominio público o suelos patrimoniales de la Administración Pública.

d) No podrán ser invocados para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido sus titulares en el ejercicio de las actuaciones urbanísticas autorizadas.

e) El título habilitante urbanístico constituye un requisito legal para la contratación del suministro de los servicios de energía eléctrica, agua, gas, telefonía y telecomunicaciones, en los casos y términos establecidos en la legislación urbanística de la Comunidad de Madrid.

Artículo 7. Vigencia de los medios de intervención urbanística municipal.

1. Las actuaciones amparadas en una licencia se otorgarán por un plazo determinado tanto para iniciar como para terminar las obras. De no contener la licencia indicación expresa sobre éstos, se entenderá otorgada por un plazo de un plazo de un año para iniciar las obras y tres años para su terminación, computables desde el día siguiente de la notificación al interesado del otorgamiento de la licencia.

2. Las actuaciones amparadas en una declaración responsable se iniciarán y finalizarán en el plazo previsto en la declaración. De no contener la declaración responsable indicación expresa sobre éstos, deberán ejecutarse dentro de los plazos de inicio de seis meses y de finalización de un año desde su presentación completa.

3. Para el caso de actuaciones consistentes en la implantación, desarrollo o modificación de actividades, los medios de intervención urbanística tendrán eficacia indefinida mientras se mantenga el cumplimiento de los requisitos exigidos para la implantación, desarrollo o modificación y sin perjuicio de la obligación legal de adaptar las actividades, en su caso, a las normas urbanísticas y sectoriales de aplicación, que en cada momento las regulen.

4. El Ayuntamiento podrá conceder prórrogas de los plazos de los títulos habilitantes, previa solicitud del interesado del medio de intervención urbanística. En cualquier caso, la prórroga solo podrá concederse por una sola vez y por un plazo que no sea superior al inicialmente previsto, siempre que se solicite antes de la finalización de los plazos contemplados para su comienzo y su finalización.

5. Los medios de intervención urbanística municipal perderán su eficacia por alguna de las siguientes causas:

a) Resolución de la Administración municipal por la que se declare la aceptación de la renuncia comunicada por el interesado del medio de intervención.

b) Revocación o anulación.

c) Resolución de la Administración municipal por la que se declare, de oficio o a instancia de parte, la extinción de la eficacia de la declaración responsable.

d) Caducidad de la licencia. Se podrá declarar la caducidad de las licencias, de oficio o a instancia de parte mediante resolución expresa y previa audiencia al interesado, en los siguientes supuestos:

1.º Cuando no se hubiera iniciado la ejecución de las obras o no se hubiera terminado la ejecución de las obras en el plazo aplicable otorgado, por causa imputable a su titular.

2.º Cuando el funcionamiento fuera interrumpido durante un período superior a seis meses, por causa imputable a su titular.

6. La resolución que declare la caducidad y extinción de los efectos del medio de intervención determinará la imposibilidad de iniciar o continuar la ejecución de las obras o ejercer la actividad si no se solicita y obtiene un nuevo título habilitante ajustándose a la ordenación urbanística que esté en vigor.

7. La eficacia de la licencia urbanística o declaración responsable en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas quedará suspendida en los supuestos de sanciones ejecutivas de suspensión de actividades o de clausura de locales durante el periodo de cumplimiento de éstas, en los términos establecidos en la normativa autonómica en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas.

Artículo 8. Transmisión de los medios de intervención urbanística municipal.

1. Los medios de intervención urbanística serán transmisibles, siendo obligatoria su comunicación al Ayuntamiento por el transmitente y el nuevo titular. La comunicación del titular anterior podrá ser sustituida por el documento público o privado que acredite la transmisión «inter vivos» o «mortis causa» de la propiedad o posesión del inmueble, local o solar. En el caso de no realizarse esta comunicación, el transmitente y el nuevo titular quedarán sujetos solidariamente a las responsabilidades propias del titular.

Con la transmisión el nuevo titular se subrogará en todos los deberes y obligaciones adquiridos por el anterior titular en cuanto al cumplimiento de la normativa de aplicación.

2. El cambio de titularidad se producirá mediante la presentación de solicitud del interesado en impreso normalizado al efecto en el Registro General del Ayuntamiento, acompañada de la siguiente documentación:

a) Documento acreditativo de la identidad del nuevo titular o de su representante, y, en su caso, escritura de constitución de la persona jurídica.

b) 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.

3. La comunicación del cambio de titularidad sólo será válida si se acompaña de los documentos establecidos en el apartado 2.

4. El Ayuntamiento notificará, en su caso, al nuevo titular la toma de razón de la transmisión, que deberá unirse al documento acreditativo del medio de intervención urbanística.

5. La transmisión de medios de intervención urbanística que afecten a bienes de dominio público se regirá por lo establecido en su normativa específica y en los pliegos de prescripciones que fijan la concesión o autorización, en su caso.

TITULO II
Información urbanística

Artículo 9. Consulta urbanística.

1. La consulta urbanística tiene por objeto facilitar la información relativa a la situación urbanística de una determinada parcela, inmueble o local, así como a las actuaciones urbanísticas permitidas y al procedimiento de tramitación aplicable a cada una de ellas.

2. El procedimiento se iniciará mediante la presentación de una solicitud normalizada en el Registro General del Ayuntamiento.

3. La contestación de la consulta no exime del deber de obtener la licencia urbanística, de presentar la declaración responsable o de obtener los informes o autorizaciones preceptivas a que hubiere lugar.

Artículo 10. Cédula urbanística.

1. La cédula urbanística es el documento acreditativo del régimen y circunstancias urbanísticas a que está sujeta una finca, unidad de ejecución, sector, parcela o solar del término municipal.

2. En cuanto documento informativo que es, la cédula urbanística no altera los derechos y obligaciones que recaigan sobre la finca, en virtud de la ordenación legal y urbanística aplicable en cada momento.

3. La información contenida en la misma se referirá al momento de su expedición, y se apoyará en los datos facilitados por el interesado y en los en los antecedentes con que cuente la propia Administración. Dicha información tendrá vigencia en tanto no se modifique el planeamiento o instrumentos de ejecución que afecten a la finca, parcela o solar, así como mientras se mantenga el grado de adquisición de facultades urbanísticas o cargas existentes en el momento de expedir la cédula.

Artículo 11. Alineación oficial.

1. La alineación oficial es la línea señalada por el planeamiento urbanístico para establecer el límite que separa los suelos destinados a viales o espacios libres de uso o dominio público, de las parcelas edificables o de los espacios libres de uso privado, conforme a lo establecido para cada zona por el Plano de Alineaciones.

2. La alineación oficial se documenta mediante el plano formalizado por la Administración municipal, suscrito por técnico competente, en el que se señalan las alineaciones correspondientes a una determinada parcela.

3. El procedimiento se iniciará mediante la presentación de una solicitud normalizada acompañada de un plano de emplazamiento en el que se señalen la forma y superficie de la parcela y parcelas colindantes, anchos de las vías que definen sus fachadas y situación respecto al viario.

4. En los casos en que existan discordancias entre la realidad y el planeamiento y/o Registro de la Propiedad, la Administración municipal podrá solicitar un levantamiento topográfico de la parcela

5. Las alineaciones oficiales tendrán vigencia indefinida en tanto en cuanto se mantenga la ordenación de la que traen causa. Cualquier alteración del planeamiento dará lugar a que queden sin efecto las alineaciones practicadas con anterioridad a su aprobación si éstas se modificaran.

TITULO III
Régimen general de los medios de intervención

CAPÍTULO I
Criterios de tramitación

Artículo 12. Presentación de solicitudes y documentos.

1. Las solicitudes de licencia, las declaraciones responsables y los demás documentos previstos en esta ordenanza, se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Soto del Real y de acuerdo a los modelos normalizados recogidos en los anexos de la presente ordenanza.

2. Tienen la obligación de presentar solicitudes de licencia y declaraciones responsables urbanísticas tanto las personas o entidades privadas como las entidades o Administraciones Públicas, a excepción del propio Ayuntamiento de Soto del Real o aquellas otras Administraciones Públicas excluidas expresamente por Ley.

Artículo 13. Informes.

1. Serán informes preceptivos para la verificación y control urbanístico municipal los exigidos por la normativa urbanística y sectorial.

2. La solicitud de informes de la misma o distinta Administración podrá determinar la suspensión del plazo máximo de resolución del procedimiento de acuerdo con las reglas establecidas en la legislación del procedimiento administrativo común.

En ningún caso se recabará informe preceptivo para las actuaciones que sean inviables urbanísticamente.

3. Cuando las actuaciones urbanísticas deban ser objeto de control ambiental, deberán obtener el informe del órgano ambiental competente en los términos establecidos en la legislación en materia de protección del medio ambiente.

4. Cuando las actuaciones urbanísticas sometidas a licencia urbanística sean objeto de control en materia de protección del patrimonio histórico-artístico y natural conforme a la legislación o la normativa municipal de aplicación, el informe preceptivo se emitirá en el procedimiento de tramitación de la licencia, pudiendo suspenderse el plazo para su resolución, en los términos previstos en la legislación aplicable.

5. En el caso de actuaciones urbanísticas sometidas a declaración responsable, los informes preceptivos deberán haberse obtenido con carácter previo.

El mismo se aportará como parte de la documentación necesaria de la declaración responsable.

Artículo 14. Autorizaciones de otras Administraciones Públicas.

1. En las actuaciones urbanísticas sujetas a autorizaciones de otras Administraciones Públicas será exigible licencia o declaración responsable, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que proceda otorgar por parte de la Administración correspondiente.

2. A tales efectos, en la solicitud de la licencia o en la documentación presentada con la declaración responsable se hará constar que se ha procedido a la solicitud de las correspondientes autorizaciones.

Artículo 15. Autorizaciones de los particulares colindantes.

1. En el marco de las licencias o de las declaraciones responsables, las actuaciones urbanísticas que afecten a elementos comunes de los colindantes o que pretendan realizarse en las zonas de separación a linderos sin respetar los retranqueos obligatorios establecidos por la normativa urbanística, requerirán las autorizaciones de los particulares colindantes respectivos.

Requieren autorización de los colindantes las siguientes actuaciones urbanísticas:

a) Los cerramientos entre particulares, cuando se pretendan superar la altura de 2,20 m.

b) Las piscinas y sus instalaciones, cuando el retranqueo a linderos sea menor que el fijado por la normativa urbanística en función de la zona de ordenanza de aplicación.

c) Las edificaciones auxiliares, entendiéndose por tal aquellas construcciones e instalaciones que tengan carácter auxiliar y no sean piezas habitables de uso residencial tales como casetas, garajes, perreras, etc., cuando sean adosadas a linderos o situadas en bandas de retranqueo.

d) Las alteraciones al terreno, cuando afecten en los 2,00 m de retranqueo a los límites de la parcela.

2. No precisarán de las autorizaciones de los particulares colindante la instalación de toldos, siempre que sean de tela, no rígidos y dispongan de mecanismo de recogida y extensión; y de pérgolas, definidas como estructuras ligeras y permeables que sirvan como soporte exclusivo de toldos, que no se encuentren ancladas o fijadas y, por tanto, puedan considerarse como un bien mueble.

Artículo 16. Actuaciones urbanísticas promovidas por las Administraciones Públicas.

1. Los actos promovidos por la Comunidad de Madrid o por la Administración General del Estado y sean urgentes o de interés general, se ajustarán al procedimiento establecido en la legislación autonómica en materia de suelo.

2. En el ámbito correspondiente de cada Administración Pública, el servicio competente para la supervisión del proyecto técnico será responsable del control y cumplimiento íntegro de la normativa sectorial de aplicación.

Artículo 17. Actuaciones urbanísticas sobre terrenos de dominio público promovidas por particulares.

1. Las actuaciones urbanísticas promovidas por particulares que se realicen en bienes de dominio público municipal requerirán autorización o concesión demanial, sin perjuicio de la correspondiente licencia urbanística, y se resolverán de manera conjunta.

2. Las actuaciones que se puedan tramitar con declaración responsable, y que se realicen sobre el dominio público requerirán, con carácter previo a su presentación, haber obtenido la autorización o concesión demanial.

En estos casos, se verificará que dichas autorizaciones se han obtenido a nombre del mismo titular, con indicación de los datos necesarios para su identificación.

3. Cuando la ocupación del dominio público municipal se produzca con medios auxiliares que sean necesarios para la ejecución de la actuación urbanística principal, la autorización o concesión demanial podrá ser solicitada simultáneamente a la licencia o declaración responsable sin que pueda realizarse la ocupación efectiva hasta la obtención de la autorización o concesión demanial.

Artículo 18. Actuaciones que requieren calificación urbanística o proyecto de actuación especial previo título habilitante urbanístico.

Los actos de construcción o edificación con los usos o las actividades correspondientes que pretendan llevarse a cabo en suelo no urbanizable de protección o en suelo urbanizable no sectorizado requerirán previamente de la calificación urbanística o proyecto de actuación especial que los legitime, sin perjuicio de la necesidad de título habilitante de naturaleza urbanística que corresponda y de cualesquiera otras autorizaciones administrativas que, conforme a la legislación sectorial aplicable, sean igualmente preceptivas.

Artículo 19. Actuaciones en situación de fuera de ordenación o con infracción urbanística prescrita.

1. En los edificios, locales, obras e instalaciones calificadas como fuera de ordenación por disconformidad sobrevenida con el planeamiento, se podrán autorizarse aquellas actuaciones de ejecución de obras e implantación de actividades o cambios de uso de conformidad con el régimen establecido en las normas urbanísticas y en la legislación urbanística estatal y autonómica.

2. En edificios, locales, obras e instalaciones resultantes de infracciones urbanísticas prescritas, sólo podrán autorizarse las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, el ornato, la conservación del inmueble y las obras tendentes al mantenimiento de las condiciones de seguridad.

No obstante lo anterior, se podrán autorizar actuaciones para la implantación de actividades que pertenezcan a usos, clases, categorías y tipos que sean admitidos por el planeamiento vigente en ese emplazamiento y situación, siempre que las obras para el acondicionamiento de la actividad prevista estén dentro de las indicadas en el apartado anterior.

3. Los títulos habilitantes urbanísticos que se concedan describirán la situación de fuera de ordenación o la infracción urbanística prescrita, otorgándose bajo la condición de su inscripción en el Registro de la Propiedad.

4. La realización de actuaciones en edificios, locales, obras e instalaciones, resultantes de infracciones urbanísticas prescritas o calificadas como fuera de ordenación, no incrementará el valor del justiprecio en caso de expropiación, dejándose constancia expresa de esta circunstancia.

Artículo 20. Obligaciones de las empresas suministradoras.

1. Las empresas suministradoras de servicios de energía eléctrica, agua, gas, telefonía y telecomunicaciones exigirán para la contratación provisional de los respectivos servicios la acreditación de título habilitante urbanístico correspondiente, de conformidad con la legislación autonómica en materia de suelo.

2. Las empresas suministradoras de servicios ya citados exigirán como requisito legal para la contratación definitiva de los suministros o servicios respectivo en edificios o construcciones de nueva planta u objeto de ampliación, reforma, modificación o rehabilitación, el documento de acto de conformidad expresa de la declaración responsable de la primera ocupación y funcionamiento correspondiente en los términos establecidos por la presente ordenanza y por la legislación urbanística de la Comunidad de Madrid.

CAPÍTULO II
Proyectos, documentos técnicos, fianzas y precios mínimos de ejecución material.

Artículo 21. Proyectos y otros documentos técnicos.

1. A los efectos previstos en la ordenanza, se entiende por proyecto técnico el conjunto de documentos que definen las actuaciones urbanísticas a realizar, de manera que permita al Ayuntamiento conocer el objeto de las mismas y determinar si se ajustan a la normativa urbanística objeto de control municipal.

Los proyectos técnicos se clasifican en:

a) Proyectos técnicos de obras de edificación para las actuaciones urbanísticas incluidas en el ámbito de aplicación establecido en la legislación estatal en materia de ordenación de la edificación.

b) Otros proyectos, documentos y memorias técnicas para las actuaciones urbanísticas no incluidas en la letra anterior.

2. Los proyectos y los documentos técnicos deberán estar suscritos por técnico o técnicos competentes, en los casos señalados en los anexos de documentación a presentar de la ordenanza, y reunir los requisitos formales exigibles con arreglo a la legislación vigente, debiendo ser visados en los supuestos contemplados en la normativa aplicable en materia de visado colegial obligatorio. En los restantes casos, el visado colegial será potestativo para el interesado, con independencia del medio de intervención urbanística que proceda.

Artículo 22. Fianzas.

1. Para las actuaciones urbanísticas que se acometan en zonas de dominio público se deberán depositar una fianza no inferior al 2% del presupuesto de ejecución material y para el resto de actuaciones que requieran presentar proyecto técnico, con independencia del medio de intervención urbanística que proceda, la fianza será del 1%.

El técnico informante podrá establecer cuantías diferentes a las anteriores, atendiendo a las características de la obra y ubicación de la misma por considerarlas más adecuadas.

Únicamente las compañías suministradoras podrán solicitar un pago anual de fianzas mediante convenio firmado con el Ayuntamiento, debiendo constar en el expediente documento justificativo del mismo emitido por el departamento competente.

2. En aquellas actuaciones en las que se generen residuos de construcción y demolición según lo regulado en la normativa autonómica en esta materia, se deberá presentar garantía de su correcta gestión.

En los supuestos de actuaciones objeto de licencia urbanística, la fianza a constituir para la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición deberá ser por el importe de la valoración del coste previsto en el estudio de gestión de residuos de construcción y demolición correspondiente y que formará parte del presupuesto del proyecto en capítulo independiente.

En los supuestos de actuaciones objeto de declaración responsable urbanística, el interesado deberá presentar firmada una declaración responsable en la que se compromete al traslado de los residuos generados en la actuación a un gestor de residuos de construcción y demolición o, en su defecto, al punto limpio municipal, según corresponda.

3. El depósito de las garantías se efectuarán con carácter previo al inicio de las actuaciones.

Artículo 23. Devolución de fianzas.

1. No se dará trámite a las solicitudes que no cuenten con la documentación completa.

2. Para las actuaciones urbanísticas que se acometan en zonas de dominio público, las devoluciones se efectuarán previa comprobación municipal por el departamento competente y siempre que haya trascurrido el plazo de garantía establecido. En caso de no haberse establecido, el plazo será de un año.

3. En los supuestos de actuaciones objeto de licencia urbanística, las devoluciones se efectuarán:

a) Una vez se haya obtenido la conformidad expresa a la declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento, que deberá acompañarse junto con la solicitud, en el caso de fianza para la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición.

b) Toda vez que se presente la acreditación documental de la correcta gestión de los residuos generados en la obra mediante certificado de entrega y gestión de residuos suscrito por la instalación de gestión en la que se entregaron, que deberá acompañarse con la solicitud, en el caso de fianza para la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición.

4. En los supuestos de actuaciones objeto de declaración responsable urbanística, las devoluciones se efectuarán una vez se haya obtenido su conformidad expresa, que deberá acompañarse junto con la solicitud, o mediante la comprobación municipal, en su caso, y siempre que se haya comunicado al Ayuntamiento la finalización de dichas actuaciones, cuando proceda.

Artículo 24. Precios mínimos de ejecución material para construcciones y edificaciones.

1. A efectos pecunarios de la tasa municipal que corresponda devenida de la realización de la actividad municipal, técnica o administrativa en materia urbanística, y del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras; así como de las valoraciones económicas que pudieran proceder, se adoptarán como datos válidos los que resulten de aplicar para el municipio de Soto del Real, de acuerdo a los Costes de Referencia de la Edificación de la Comunidad de Madrid vigentes, teniendo en cuenta el supuesto siguiente:

a) Si los presupuestos de ejecución material de los proyectos técnicos básicos o de ejecución son inferiores a los que se obtendrían de aplicar los Costes de Referencia de la Edificación en Soto del Real, serán considerados no válidos y se sustituirán por el importe de la valoración que efectúen los servicios técnicos municipales, debiéndose considerar estos últimos a efectos de liquidaciones.

TÍTULO IV
Declaración responsable urbanística

CAPÍTULO I
Régimen de la declaración responsable

Artículo 25. Actuaciones objeto de control a través de declaración responsable.

Quedan sujetas a control municipal a través de declaración responsable urbanística, con carácter general, todas aquellas actuaciones no recogidas expresamente en el control mediante licencia urbanística devenido del articulado de la legislación de suelo de la Comunidad de Madrid, y en particular, las actuaciones urbanísticas de los anexos II, III y IV de la ordenanza.

Artículo 26. Contenido y efectos de la declaración responsable.

1. La declaración responsable habilita al interesado para el ejercicio de la actuación pretendida desde el día de su presentación en el Registro General del Ayuntamiento acompañada de los siguientes documentos, sin perjuicio de las funciones municipales de comprobación, control e inspección atribuidas al Ayuntamiento de los requisitos habilitantes para su ejercicio y de la adecuación de lo ejecutado al contenido de la declaración responsable presentada:

a) Declaración responsable cuyo contenido es el determinado, según la clase de actuación, en los anexos II, III y IV.

b) Documentación técnica y administrativa que proceda, según el tipo de actuación, conforme a los anexos VII, VIII y IX de documentación a presentar.

La documentación de las letras a) y b) se considerará obligatoria para que la declaración responsable surta efectos desde su entrada en el Registro del Ayuntamiento de Soto del Real.

2. Con la declaración responsable el interesado manifiesta, bajo su responsabilidad, que la actuación urbanística declarada cumple con los requisitos exigidos por la normativa urbanística y sectorial aplicable, que dispone de la documentación que así lo acredita indicada en los anexos VII, VIII y IX, que pone la misma a disposición del Ayuntamiento si fuera requerida y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el tiempo en que mantenga dicha actuación.

3. Con carácter previo a la presentación de una declaración responsable, el interesado podrá conocer la viabilidad de la actuación pretendida a través de la formulación de una consulta urbanística.

4. En ningún caso podrá entenderse legitimada la ejecución de actuaciones amparadas en una declaración responsable cuando sean contrarias o disconformes con la legalidad urbanística o sectorial aplicable.

5. Las modificaciones de las actuaciones legitimadas por declaración responsable requerirán la presentación de una declaración complementaria en el en el Registro General del Ayuntamiento.

6. Las actuaciones sujetas a declaración responsable urbanística que se realicen sin su presentación o se ejecuten o desarrollen habiéndose declarado su suspensión cautelar o definitiva, se considerarán como actuaciones sin título habilitante a todos los efectos, aplicándoseles el régimen de protección de la legalidad y sancionador que corresponda conforme a la legislación de suelo de la Comunidad de Madrid.

7. La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial de cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore en la declaración responsable, o su no presentación, así como la inadecuación a la normativa de aplicación, determinará la imposibilidad de iniciar o continuar con la actuación pretendida, desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar.

CAPÍTULO II
Tramitación de la declaración responsable

Artículo 27. Comprobación de la declaración responsable.

1. Desde la presentación de la declaración responsable en el Registro General del Ayuntamiento, se comprobará la documentación exigida y su contenido, la adecuación de la actuación a la normativa urbanística y la idoneidad del medio de intervención para la actuación pretendida.

2. En primer lugar, se comprobará la veracidad de los datos y de los documentos aportados, así como el cumplimiento de los requisitos formales exigidos.

De apreciarse deficiencias, se procederá a requerir su subsanación en el plazo de diez días, con indicación de que, si así no lo hiciera, la declaración responsable devendrá ineficaz y se prohibirá el ejercicio de las actuaciones objeto de ésta. La eficacia de la declaración responsable quedará en suspenso hasta la subsanación de las deficiencias existentes y, en el caso de no subsanación, se dictará resolución de ineficacia de la declaración responsable en los términos del artículo 24 de la ordenanza.

El Ayuntamiento sólo podrá formular un único requerimiento de subsanación de documentación.

3. En segundo lugar, se comprobará la conformidad de la actuación declarada a la normativa urbanística y sectorial de aplicación en un plazo máximo de tres meses desde la presentación de la declaración responsable, o en su caso, desde la presentación de la subsanación de las deficiencias formales; trascurrido el cual sin haber recaído resolución expresa sobre la conformidad, se producirá la caducidad del procedimiento en los términos previstos en la legislación del procedimiento administrativo común.

En caso de que la actuación urbanística sea conforme a lo declarado y a la normativa urbanística y sectorial aplicable, resultará en la emisión del correspondiente acto de conformidad por el órgano competente que será notificado al interesado.

De apreciarse incumplimientos o deficiencias no esenciales, se procederá a requerir su subsanación por el mismo plazo y con los mismos efectos en caso de que no se hiciera, que los indicados en el en el apartado anterior.

De apreciarse incumplimientos o deficiencias esenciales, que no sean susceptibles de subsanación, en particular la incompatibilidad de uso o la existencia de afecciones a la seguridad, a la salubridad o al medio ambiente que generan un grave riesgo, se dictará resolución de ineficacia de la declaración responsable en los términos del artículo 24 de la ordenanza.

El Ayuntamiento sólo podrá formular un único requerimiento de subsanación de deficiencias.

4. La comprobación podrá llevarse a cabo mediante la emisión de un acta o informe técnico a la actuación, sin perjuicio de que, en cualquier momento, los servicios técnicos municipales puedan ejercer sobre las actuaciones declaradas, las potestades de inspección urbanística previstas por la legislación.

5. El resultado de la comprobación de la actuación se documentará en el correspondiente acta o informe técnico, en su caso, que podrá ser:

a) Favorable: cuando la actuación urbanística sea conforme a lo declarado y a la normativa urbanística y sectorial aplicable.

b) Condicionada: cuando se aprecie la necesidad de subsanar incumplimientos o deficiencias no esenciales, que no impidan la realización de la actuación en los términos de la declaración responsable.

Si el interesado procediera a la subsanación de las deficiencias se actuará según lo previsto en la letra a), pero si por el contrario no procediera a la subsanación en el plazo concedido, se dictará resolución en los términos previstos en la letra c).

c) Desfavorable: cuando existan incumplimientos o deficiencias esenciales.

6. En los casos de actuaciones declaradas que tras su finalización deban ser comunicadas al Ayuntamiento, acompañada de la documentación prevista en los anexos VII y IX, el titular de la declaración responsable deberá hacerlo en un plazo máximo de quince días.

7. Si hubiera transcurrido un año desde la presentación de la declaración responsable y no se hubiera comunicado por el titular la terminación de la actuación, en los casos que proceda, o si se hubiera tenido constancia de la total terminación de la actuación como consecuencia de la acción inspectora municipal y ésta no se hubiera comunicado por el titular, se procederá a resolver la extinción de la eficacia de la declaración responsable en los términos del artículo 24 de la ordenanza.

8. En el caso de que los servicios técnicos municipales determinen que un expediente iniciado mediante declaración responsable debería tramitarse por el procedimiento de licencia, se procederá a la reconducción de dicho expediente al procedimiento correcto mediante la correspondiente resolución donde se declarará la inadmisión de la misma y se expresará la imposibilidad de su ejercicio sin la obtención de la preceptiva licencia.

9. Respecto del acceso al Registro de la Propiedad, se estará a lo dispuesto por la normativa reguladora de dicha materia.

Artículo 28. Consecuencias de la declaración de ineficacia o de la pérdida de efectos de la declaración responsable.

1. Cuando como consecuencia de las actuaciones de comprobación se hubiera declarado la ineficacia de la declaración responsable o la pérdida de sus efectos conforme al artículo 23 de la ordenanza, la resolución que se adopte:

a) Determinará la imposibilidad de llevar a cabo las actuaciones declaradas, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar.

b) Ordenará, previa audiencia al interesado, la paralización o el cese inmediato de la actuación y, en su caso, la obligación de restituir la situación física y jurídica al momento previo a la realización de la actuación, de conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística.

c) En los casos de o deficiencias esenciales o cuando haya existido reiteración en la presentación de declaraciones ineficaces, se podrá, asimismo, determinar la imposibilidad de presentar una nueva declaración responsable con el mismo objeto durante un período de tiempo determinado de entre tres meses y un año. Para aplicar esta limitación se valorará motivadamente la reiteración o reincidencia en el incumplimiento que dé lugar a la declaración de ineficacia.

2. La resolución que declare la ineficacia mantendrá sus efectos de cese de la actuación y de obligación de restitución en tanto en cuanto el interesado no obtenga una licencia o presente una declaración responsable que subsane los incumplimientos que justificaron la resolución de ineficacia y sea objeto de comprobación favorable por el Ayuntamiento.

3. Si una vez ordenada la paralización y/o el cese de la actuación se hubiera constatado el incumplimiento de dicha orden, se dispondrá su precinto y, en su caso, la retirada de la maquinaria y los materiales que estuvieran empleándose, para su depósito en el lugar habilitado al efecto. Los gastos que originen la retirada y el depósito deberán ser satisfechos solidariamente por el promotor, constructor y propietario. Todo ello sin perjuicio de la imposición de las sanciones que en su caso procedan.

CAPÍTULO III

Declaraciones responsables en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas

Artículo 29. Especialidades para las declaraciones responsables en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas.

La presentación, eficacia y comprobación de las declaraciones responsables relativas a actuaciones urbanísticas incluidas en el ámbito de aplicación de la legislación autonómica sobre espectáculos públicos y actividades recreativas, se regirá por lo previsto en los artículos anteriores con las siguientes especialidades:

1º. Cuando se pretenda tanto la implantación como la puesta en funcionamiento de la actuación a través de declaración responsable:

a) La presentación de la declaración responsable habilitará para la ejecución de las obras, entendiéndose como aquellas necesarias ligadas al acondicionamiento del local, y el ejercicio de la actividad con carácter provisional hasta la comunicación al Ayuntamiento de su terminación, acompañada de la documentación prevista en el anexo IX.

b) Una vez comunicada la finalización de la actuación urbanística junto con la documentación exigida devenida de la legislación autonómica sobre espectáculos públicos y actividades recreativas, se efectuará, en el plazo máximo de un mes, una visita de inspección municipal, de la cual se emitirá acta favorable, condicionada o desfavorable.

2º. Cuando la implantación de la actuación haya sido objeto de licencia y el interesado presente la declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento de la actividad, la declaración responsable deberá venir acompañada de la documentación prevista en el anexo IX y se ajustará para su tramitación a lo establecido en el artículo 23 de la ordenanza.

TÍTULO V

Licencia urbanística

CAPÍTULO I

Régimen de la licencia

Artículo 30. Actuaciones objeto de control a través de licencia.

Quedan sujetas a control municipal a través de licencia urbanística los actos de uso del suelo, construcción y edificación determinados en el anexo I de la ordenanza, devenido del articulado de la legislación de suelo de la Comunidad de Madrid.

Artículo 31. Alcance y efectos de la licencia.

1. El otorgamiento de la licencia legitima al interesado para la realización de la actuación urbanística desde la fecha en que se dicte el correspondiente acto administrativo, sin perjuicio de la notificación y de los efectos que se derivan de la misma con arreglo a la legislación del procedimiento administrativo común.

2. Las licencias se otorgará dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, salvo que afecten al dominio público o suelos patrimoniales de la Administración Pública.

3. La concesión de la licencia urbanística se entenderá sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sean pertinentes por parte del ente titular del dominio público, que serán en todo caso emitidas con carácter previo a la licencia urbanística.

En tanto en cuanto se produzca la emisión de estas autorizaciones o concesiones el plazo para otorgar licencia se entenderá interrumpido, aplicándose en cada caso los plazos legalmente establecidos en la legislación del procedimiento administrativo común.

Artículo 32. Documentación.

La documentación técnica y administrativa que debe aportarse, junto con el modelo normalizado de solicitud del anexo I, para la realización de las actuaciones urbanísticas sujetas a licencia se recoge según el tipo de actuación en el anexo VI y, de manera específica para obras de edificación y parcelaciones o segregaciones, en los anexos VI. A) y VI. B) respectivamente.

Artículo 33. Silencio administrativo.

1. El transcurso del plazo máximo previsto para resolver y notificar la resolución de la licencia, con las suspensiones legalmente procedentes, dará lugar a la aplicación las reglas del silencio administrativo conforme a la legislación del procedimiento administrativo común.

2. En ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo positivo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística o normativa ambiental aplicable, de acuerdo con lo establecido en la legislación en materia de suelo y rehabilitación urbana. Y en consecuencia, el interesado podrá entender desestimada su petición.

CAPÍTULO II

Tramitación de licencia

Artículo 34. Solicitud de licencia.

El procedimiento se iniciará con la presentación por el interesado de la solicitud de licencia acompañada de la documentación exigida en el Registro General del Ayuntamiento.

Artículo 35. Subsanación y mejora de la documentación.

1. Presentada la solicitud de licencia, los servicios municipales dispondrán de un plazo de diez días para examinar la solicitud y la documentación aportada.

2. Cuando la documentación presentada no reúne los requisitos o estuviese incompleta, se requerirá al interesado para que en el plazo de diez días subsane la falta o acompañe la documentación preceptiva, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que así lo declare.

El Ayuntamiento sólo podrá formular un único requerimiento de subsanación de documentación.

Artículo 36. Informes preceptivos.

En el plazo de diez días a contar desde el inicio del procedimiento y de forma simultánea, se solicitarán los informes preceptivos que deban ser emitidos por órganos distintos al competente para resolver.

Artículo 37. Subsanación de deficiencias.

1. Cuando el acto urbanístico presentase incumplimientos o deficiencias, se procederá a requerir la subsanación de deficiencias, y en su caso, mejora que deberá notificarse al interesado dentro del mes siguiente a la presentación o, en su caso, desde la completa aportación de la documentación exigida.

El Ayuntamiento sólo podrá formular un único requerimiento de subsanación de deficiencias.

2. Además de las causas legales de suspensión del procedimiento previstos en la legislación ambiental y de procedimiento administrativo común, el plazo máximo para resolver podrá interrumpirse por el transcurso del tiempo que medie entre la notificación del requerimiento y su efectivo cumplimiento por el interesado o, en su defecto, por el transcurso del plazo concedido.

La regla anterior se aplicará sin perjuicio de los requerimientos específicos previstos en los procedimientos de control medioambiental.

3. El requerimiento deberá precisar las deficiencias, señalando el precepto concreto de la norma infringida y el plazo de subsanación, que no podrá ser superior a un mes.

4. Transcurrido el plazo concedido sin que el interesado hubiera subsanado las deficiencias, se procederá sin más trámite a declarar la caducidad del procedimiento en los términos y en los plazos señalados en la legislación sobre procedimiento administrativo común.

5. Si el requerimiento no se cumplimentase de forma completa o se cumplimentase de manera deficiente, la licencia urbanística será denegada.

Artículo 38. Resolución.

1. Los servicios municipales competentes emitirán un único informe técnico y el correspondiente informe jurídico que contendrá la propuesta de resolución de:

a) Denegación, motivando detalladamente las razones de la misma.

b) Concesión, indicando, en su caso, las prescripciones, requisitos o medidas correctoras de carácter puntual que la actuación deberá cumplir para ajustarse a la ordenación urbanística y legislación sectorial aplicables.

2. El órgano competente deberá resolver y notificar la resolución de concesión o denegación de la licencia urbanística en el plazo máximo de tres meses, computándose desde la fecha en que se considere iniciado el expediente.

3. En todo caso, se considerará como fecha de inicio del procedimiento la de la entrada de la documentación completa en el Registro General del Ayuntamiento.

Artículo 39. Inicio de la ejecución de las obras.

1. En caso de la obtención de licencia conforme un proyecto básico, para poder iniciar las obras deberá presentarse por el interesado la declaración responsable del anexo II de la ordenanza, en la que se manifiesta que el proyecto de ejecución desarrolla al básico objeto de licencia y que no introduce modificaciones sustanciales que supongan la realización de un proyecto diferente al inicialmente autorizado, acompañándose de la documentación indicada en el anexo VII.

2. El inicio de la actuación y la ejecución de las obras se efectuará bajo la responsabilidad solidaria del promotor, el constructor, el técnico o los técnicos integrantes de la dirección de las obras y de su ejecución.

Artículo 40. Finalización de las obras.

Una vez terminadas las obras objeto de licencia referentes a edificación o instalación de casas prefabricadas y similares, se deberá presentar por el interesado la declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento junto con la documentación prevista en el anexo VII.

Artículo 41. Modificación de licencia.

1. Una vez concedida la licencia, cuando se pretendan introducir durante la ejecución de las obras autorizadas modificaciones de carácter sustancial, se precisará la aprobación municipal mediante la tramitación de nueva licencia de proyecto modificado aportándose toda la documentación que corresponda.

2. Cuando la modificación sea requerida de oficio, el requerimiento indicará las alteraciones existentes, motivando la necesidad de nueva licencia modificada.

3. La licencia modificada que se conceda se limitará a recoger el contenido de la modificación, haciendo referencia a la licencia que se modifica.

4. En todo caso, será necesario solicitar una nueva licencia si las modificaciones que se introducen suponen una variación del objeto de la licencia originariamente concedida.

5. Se entiende por modificación sustancial aquella que suponga un cambio en la volumetría y forma del edificio, afectando a los parámetros urbanísticos de número de viviendas, edificabilidad, ocupación, etc., así como a la que modifique la disposición de huecos en fachada, salvo que éstos sean de carácter puntual. También se entenderá modificación sustancial cuando se pretenda el cambio de un uso característico por otro.

CAPÍTULO III

Primera ocupación y funcionamiento

Artículo 42. Declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento para actos de edificación.

1. Estarán sometidas a la presentación de declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento las edificaciones de nueva planta, las casas prefabricadas y similares, así como los edificios e instalaciones en general, comprendiéndose también las obras de ampliación y/o reforma de edificios de cualquier uso, que hayan obtenido licencia previa; además de los cambios de uso de local a vivienda y las actividades sujetas al procedimiento de licencia urbanística.

2. A través de este procedimiento se pretende verificar que la actuación amparada por la licencia ha sido ejecutada de conformidad con el proyecto y condiciones establecidas en la licencia concedida, o con las variaciones que no suponen modificación sustancial de la licencia, y que se encuentra debidamente terminada y apta según las exigencias urbanísticas de su destino específico.

3. No podrá tramitarse la declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento cuando se haya iniciado por la Administración municipal un expediente de infracción urbanística pendiente de resolución.

Artículo 43. Comprobación de la actuación sujeta a declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento.

1. En el plazo máximo de tres meses desde la presentación de la declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento, los servicios técnicos municipales realizarán visita de comprobación en la que emitirán un acta de conformidad o disconformidad de la actuación, que tendrá la consideración de documento público y con valor probatorio, estimando las variaciones que se hayan producido durante la ejecución de la actuación que no requieran la modificación de la licencia.

2. En el caso resultante de acta de conformidad efectuada por los servicios técnicos municipales, se dictará resolución favorable.

3. En el supuesto de acta de disconformidad emitida por los servicios técnicos municipales, se concederá un plazo de un mes para subsanar las deficiencias detectadas. Este requerimiento interrumpirá el plazo de resolución.

Transcurrido el plazo concedido sin que las deficiencias hayan sido subsanadas, se dictará resolución en la que se determinará la perdida de efectos de la declaración responsable presentada.

CAPÍTULO IV

Disposiciones específicas de determinados tipos de procedimiento

Artículo 44. Actuaciones sujetas a control ambiental.

1. En aquellas actuaciones que, además de licencia, se encuentre sujetas a control ambiental, serán objeto de resolución única, sin perjuicio de la tramitación de piezas separadas para cada intervención administrativa, siendo el órgano sustantivo la autoridad competente para la resolución de la licencia urbanística a efectos de aplicación de los procedimientos ambientales establecidos en la legislación en materia de protección del medio ambiente.

2. Junto con la solicitud de licencia, se deberá acompañar de la documentación ambiental correspondiente y con el contenido señalado en la legislación en materia de protección del medio ambiente, a los efectos de remitirse a los organismos ambientales competentes.

3. La resolución del órgano ambiental que ponga fin al control ambiental son previas y de carácter vinculante a la concesión de licencias por el órgano sustantivo, por lo que, si procediera denegarla, se notificará al interesado sin necesidad de resolver sobre la licencia; en cambio, si la resolución ambiental fuera favorable, se procederá a resolver sobre la licencia, notificándose en forma unitaria.

4. Las licencias urbanísticas que se concedan contraviniendo lo dispuesto en el apartado anterior serán nulas de pleno derecho.

5. En tanto se produzca el pronunciamiento del órgano ambiental, se suspenderá el plazo máximo para resolver el procedimiento licencia, que no podrá exceder de tres meses y si transcurridos éstos no se hubiera efectuado, proseguirá el procedimiento.

6. En caso de ampliación de actuaciones o actividades, que por aplicación de la legislación ambiental deban someterse a control medioambiental, se entenderá que se produce una modificación de la licencia, debiéndose tramitar por el procedimiento que corresponda conforme a lo dispuesto en la presente ordenanza.

Artículo 45. Programa de autorizaciones por partes autónomas o parciales.

1. En las actuaciones urbanísticas que se tramiten por el procedimiento de licencia urbanística, y cuando las obras presenten suficiente complejidad y siempre que sea clara la viabilidad urbanística en conjunto, a instancia del interesado podrá convenirse, en el seno del procedimiento, un programa de autorización por partes autónomas de la obra.

Las autorizaciones parciales facultarán la ejecución de las obras a que se refieren.

2. Todas las autorizaciones parciales se entenderán otorgadas bajo la condición legal resolutoria de la concesión de la licencia definitiva, que se producirá necesariamente para el conjunto de la actuación y cuyo procedimiento de tramitación no será paralizado por aquéllas.

3. Junto con la solicitud de licencia del conjunto y la documentación completa exigida para la misma o, en cualquier momento en el seno del procedimiento, se incorporará la petición de las autorizaciones parciales que se hayan programado. Si en el plazo de un mes no se ha dictado resolución, se entenderán denegadas las autorizaciones parciales, lo que deberá ser comunicado al interesado con motivación de las causas de tal denegación.

4. Cada una de las fases deberá terminarse dentro del plazo máximo de tres años desde la presentación de la documentación para cada una de ellas.

Artículo 46. Autorizaciones parciales de funcionamiento.

Se podrán conceder autorizaciones parciales de funcionamiento, siempre que quede acreditado que la parte a la que se refieren es susceptible de un uso autónomo, independiente y diferenciado respecto de la actuación en la que se integra.

Artículo 47. Licencias provenientes de otras ya archivadas.

1. Si el expediente de una licencia urbanística hubiera sido archivado porque el interesado no hubiese subsanado en plazo las deficiencias, y en su caso, mejora señalados o hubiera sido denegada por no ajustarse a la normativa de urbanística y legislación sectorial aplicables, se podrá solicitar nueva licencia.

2. Esta nueva solicitud se tramitará conforme a los requisitos previstos en la ordenanza, pudiendo el interesado remitirse al expediente de licencia archivado respecto de la documentación válida que conste en el mismo y aportar la nueva documentación subsanada.

3. En todo caso, esta tramitación se considera como una nueva petición de licencia a todos los efectos.

Artículo 48. Licencias de expedientes de legalización.

1. Los expedientes de legalización de edificaciones y obras construidas tienen por objeto restaurar la legalidad urbanística.

2. Su finalidad es verificar si las obras ejecutadas se ajustan o no al planeamiento y normativa urbanística aplicable en el momento de la solicitud de la licencia de legalización y señalar la normativa técnica en los aspectos de seguridad, habitabilidad y salubridad, en el momento de su construcción.

3. En caso de actuaciones urbanísticas objeto de expedientes de legalización, en la documentación técnica a aportar, el proyecto de legalización contendrá los documentos necesarios y suficientes que implique su visado colegial.

Artículo 49. Licencias para actuaciones urbanísticas de carácter provisional.

1. En los supuestos establecidos por la normativa urbanística, podrán concederse licencias urbanísticas para usos, construcciones, edificaciones e instalaciones de carácter provisional, debiendo cesar en todo caso y ser demolidas, sin indemnización alguna, cuando lo acuerde el órgano competente.

2. La eficacia de las licencias quedará condicionada, en todo caso, a la inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de los usos, construcciones, edificaciones e instalaciones y a la renuncia a cualquier tipo de indemnización por el incremento de valor que pudiera generar la licencia, así como a la prestación de la garantía por importe mínimo de sus costes de demolición y desmantelamiento.

Artículo 50. Licencias para actividades temporales.

1. Se podrá autorizar por licencia el desarrollo de actividades temporales tanto en locales y establecimientos con licencia o declaración responsable para el ejercicio de una actividad, como en recintos o espacios abiertos, públicos o privados, con instalaciones eventuales, portátiles o desmontables. La actividad temporal cesará transcurrido el plazo autorizado para la misma y en todo caso cuando así lo ordene la Administración, sin derecho a indemnización.

Esta previsión deberá figurar como prescripción de la licencia.

2. Solo serán admisibles aquellas actividades temporales cuyas condiciones y características se ajusten a la legislación sectorial aplicable y no desvirtúen las condiciones exigidas por el planeamiento, ni las de seguridad, accesibilidad, salubridad y protección del medio ambiente de la actividad del local o establecimiento.

3. Cuando así lo exija la normativa sectorial, será requisito indispensable para la concesión de la licencia de actividad temporal que el organizador de la actividad acredite tener concertado un contrato de seguro que cubra los riesgos de incendio de la instalación y de responsabilidad civil por daños a los concurrentes y a terceros derivados de las condiciones y servicios de las instalaciones y estructuras, así como de la actividad desarrollada y del personal que preste sus servicios en la misma.

4. Cuando el desarrollo de la actividad temporal se pretenda realizar en terrenos de titularidad pública, se estará a lo dispuesto en el artículo 17.1 de la ordenanza.

5. Cuando se trate de terrenos de titularidad pública de naturaleza patrimonial, la ocupación del espacio precisará del correspondiente contrato o negocio jurídico patrimonial que se formalice para su disposición.

6. Las reglas previstas en este artículo no se aplicarán a los espectáculos extraordinarios regulados en la legislación autonómica.

7. En el caso de que la actividad temporal se pretenda instalar en recintos o espacios abiertos, públicos o privados, que requiera de la instalación de elementos eventuales, portátiles o desmontables, y dicha actividad esté incluida en el ámbito de la legislación autonómica de espectáculos públicos y actividades recreativas, se ajustará a lo establecido en la misma, con las siguientes especialidades:

a) La solicitud para la implantación de la instalación temporal, acompañada de la documentación que resulte exigible por la normativa de aplicación, deberá efectuarse con una antelación mínima de un mes a la fecha de inicio del montaje de la instalación solicitada, que deberá quedar reflejada en la mencionada solicitud junto con la fecha prevista de inicio de la actividad.

Aquellas solicitudes que se presenten incumpliendo el citado plazo serán inadmitidas sin más trámite.

b) En ningún caso se podrá iniciar el montaje de la instalación sin la previa concesión de la licencia, que deberá resolverse en el plazo máximo de un mes desde la presentación de la documentación completa.

c) Para la puesta en funcionamiento de la actividad temporal deberá presentarse por el promotor, con una antelación mínima de tres días hábiles respecto de la fecha de inicio de la actividad, la documentación que acredite la efectiva implantación de las instalaciones y el cumplimiento efectivo de los requisitos técnicos y administrativos exigibles, a efectos de poder realizar la correspondiente visita de inspección.

El acta favorable habilitará el ejercicio de la actividad.

TÍTULO VI
Actos no sujetos a título habilitante

Artículo 51. Actuaciones urbanísticas no sujetas a intervención por licencia o declaración responsable.

1. No requerirán título habilitante urbanístico y, por tanto, no estarán sujetos a los medios de intervención urbanística regulados en la ordenanza los siguientes actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo, subsuelo o el vuelo:

a) Las actuaciones que así se determinen en la legislación de suelo de la Comunidad de Madrid.
b) Las actuaciones urbanísticas de menor entidad u obras de conservación consistentes en la sustitución de acabados interiores de una sola vivienda o local, o de las zonas comunes de edificios de uso residencial; solados, alicatados, yesos y pinturas; reparaciones puntuales de cubiertas, cornisas, salientes o vuelos; cambio o sustitución de carpintería exterior, siempre que no se modifique la distribución ni dimensión de los huecos; y limpieza de solares.
c) La reposición o renovación de instalaciones o parte de estas cuando las nuevas cumplan con las mismas exigencias urbanísticas o ambientales, siempre que ocupen la misma posición y similares dimensiones que las que sustituyen y estuvieran ya legalizadas con la correspondiente licencia o declaración responsable.
d) El cambio de actividad, dentro de la misma clase de uso, en locales con título habilitante por otra actividad que también sea compatible urbanísticamente y tenga las mismas o menores exigencias ambientales, de seguridad, salubridad y accesibilidad, y siempre que las obras precisas para la implantación se limiten a las señaladas en el apartado b), salvo los cambios a actividades incluidas en el ámbito de aplicación de la legislación autonómica en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas.
e) Los actos promovidos por la Administración General del Estado o por la Comunidad de Madrid no sujetos a intervención, conforme a la legislación en materia de suelo, y las obras de interés público excluidas de control urbanístico municipal por la legislación sectorial.
f) Actuaciones provisionales de apuntalamiento en situaciones de peligro grave e inminente.

2. Se exceptúan las obras anteriores a realizar en edificios considerados en fuera de ordenación, edificios declarados Bien de Interés Cultural y Bien de Interés Patrimonial, y edificios catalogados o protegidos u obras de carácter parcial que afecten a elementos protegidos.

3. La no sujeción a intervención de estas actuaciones no afectará a la obligación del particular de obtener las autorizaciones necesarias para la retirada y gestión de los residuos de construcciones y demolición que, en su caso, se generen, o la ocupación de la vía pública de acuerdo con la normativa municipal.

4. No obstante, quien proceda a efectuar cualquier tipo de obra de las anteriormente relacionadas en el apartado primero deberá efectuar comunicación al Ayuntamiento mediante la presentación del modelo normalizado del anexo V de la ordenanza, a efectos de su constancia y, en su caso, comprobación municipal de las mismas.

TÍTULO VII.
Disposiciones en materia de disciplina urbanística

Artículo 52. Inspección en materia urbanística.

1. Se regirán por lo dispuesto en el articulado del título de disciplina urbanística de la legislación de suelo de la Comunidad de Madrid.

2. Los servicios técnicos municipales realizarán, en cualquier momento, las inspecciones que se consideren necesarias en relación con los actos de construcción y edificación, ejecutados o en curso de ejecución, los de implantación, desarrollo o modificación de actividades, o cualquier otro uso del suelo, en el ejercicio de las competencias atribuidas por la legislación vigente, sin perjuicio de que pueda exigirse la presentación de la documentación acreditativa del cumplimiento de cualquier extremo basado en la normativa de aplicación.

Esta comprobación, en ningún caso controlará los aspectos técnicos relativos a la seguridad estructural de las construcciones o la calidad de los elementos o materiales empleados.

3. En los casos en que la inspección se lleve a cabo para verificar lo manifestado en denuncia de particular, se podrá requerir al denunciante para que amplíe o concrete su contenido.

Cuando los hechos denunciados no sean constitutivos de incumplimiento urbanístico, sean infundados o la denuncia sea ininteligible, se procederá a su archivo, comunicándose esta circunstancia al denunciante.

Artículo 53. Restablecimiento de la legalidad urbanística.

1. Las medidas de protección de la legalidad urbanística sobre construcciones, edificaciones, instalaciones implantación, desarrollo o modificación de actividades, o cualquier otro uso del suelo, ejecutados o en curso de ejecución, sin licencia, declaración responsable u orden de ejecución o sin ajustarse a los mismos serán las previstas en la legislación autonómica de suelo.

2. La resolución por la que se ordene la suspensión de los actos, tendrá carácter inmediatamente ejecutivo que deberá notificarse al interesado.

Esta suspensión, al tratarse meramente de una medida cautelar, no será preceptivo para su adopción el trámite de audiencia al interesado, sin perjuicio de que en los procedimientos de restauración de la legalidad urbanística y sancionador puedan presentarse las alegaciones que se estimen pertinentes.

Artículo 54. infracciones y sanciones urbanísticas.

Se ajustará a lo tipificado y dispuesto en el articulado del título de disciplina urbanística de la legislación de suelo de la Comunidad de Madrid.

Artículo 55. Constancia registral de las medidas de disciplina urbanística.

De acuerdo con la normativa estatal en materia de suelo, la incoación de expediente sobre disciplina urbanística o restauración de la legalidad urbanística deberá hacerse constar en el Registro de la Propiedad, en los términos establecidos en la legislación hipotecaria y la legislación en materia de suelo y rehabilitación urbana.

Disposición adicional única. Modelos de documentos.

1. Se establecen como modelos normalizados de solicitudes de licencia, las declaraciones responsables y los demás documentos previstos en la presente ordenanza los recogidos en los anexos I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII Y IX, que estarán disponibles en la Sede Electrónica de este Ayuntamiento.

2. Se faculta a la Alcaldía para la aprobación y modificación de cuantos modelos normalizados de documentos requiera el desarrollo de esta Ordenanza.

Disposición transitoria única. Procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la ordenanza.

1. Los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la ordenanza, se tramitarán y resolverán de acuerdo con la normativa vigente en el momento de su iniciación.

2. No obstante, de conformidad con lo establecido en la legislación de procedimiento administrativo común, los interesados podrán desistir de sus solicitudes y optar por la aplicación de la nueva normativa mediante la presentación de una nueva solicitud.

Disposición derogatoria única. Derogación normativa.

Quedan derogadas cuantas disposiciones municipales de Soto del Real de igual o inferior rango se opongan, contradigan o resulten incompatibles con lo establecido en la presente ordenanza y, en particular, queda derogada la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas de Obra y Apertura de Establecimientos para el Ejercicio de Actividades Económicas.

Disposición final primera. Interpretación de la ordenanza.

Se faculta a los servicios técnicos municipales, bajo la conformidad del responsable o jefe del servicio de urbanismo, para interpretar y resolver cuantas cuestiones surjan de la aplicación de la presente ordenanza, para que dicten acuerdos complementarios necesarios para el desarrollo y cumplimiento de la misma.

Disposición final segunda. Entrada en vigor.

La presente ordenanza entrará en vigor a los quince días de su publicación integra en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, de conformidad con lo establecido en los artículos 65.2 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases del Régimen Local.

ANEXO I

LICENCIA URBANÍSTICA

ANEXO II

DECLARACIÓN RESPONSABLE URBANÍSTICA

ANEXO III

DECLARACIÓN RESPONSABLE URBANÍSTICA DE CALAS Y POZOS

ANEXO IV

DECLARACIÓN RESPONSABLE URBANÍSTICA DE ACTIVIDADES

ANEXO V

ACTOS NO SUJETOS A TÍTULO HABILITANTE URBANÍSTICO

ANEXO VI

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR CON LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA

ANEXO VI. A)

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR CON LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRAS

ANEXO VI. B)

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR CON LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN O SEGREGACIÓN

ANEXO VII

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR CON LA DECLARACIÓN RESPONSABLE URBANÍSTICA

ANEXO VIII

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR CON LA DECLARACIÓN RESPONSABLE URBANÍSTICA DE CALAS Y POZOS

ANEXO IX

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR CON LA DECLARACIÓN RESPONSABLE URBANÍSTICA DE ACTIVIDADES

AYUNTAMIENTO DE
SOTO DEL REAL

ANEXO I

LICENCIA URBANÍSTICA

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

DATOS DEL INTERESADO						
Nombre y Apellidos o Razón Social					D.N.I. / C.I.F. / N.I.E. / Pasaporte nº	
Domicilio a efectos de notificación						
Nombre de la vía pública	Nº	Portal	Piso	Puerta	C.P.	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 ☐	Para todos mis trámites ☐				

DATOS DEL REPRESENTANTE EN SU CASO (1)						
Nombre y Apellidos o Razón Social					D.N.I. / C.I.F. / N.I.E. / Pasaporte nº	
Domicilio a efectos de notificación						
Nombre de la vía pública	Nº	Portal	Piso	Puerta	C.P.	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 ☐	Para todos mis trámites ☐				

SITUACIÓN DE LA OBRA O ACTUACIÓN
Dirección de la obra o acto de que se trate:
Referencia catastral:

CLASE DE OBRA O ACTUACIÓN *Ver instrucciones específicas al final del documento*	
☐	Movimientos de tierra, excavaciones, explanaciones y terraplenado, salvo cuando formen parte de un proyecto de urbanización, edificación o construcción autorizado
☐	Obras de edificación de nueva construcción, intervenciones sobre edificios existentes que alteren su configuración arquitectónica, es decir, cuando produzcan variación esencial de composición general exterior, volumetría, conjunto del sistema estructural, o cambiar el uso característico del edificio
☐	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
☐	Parcelación, segregación y división de terrenos, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación aprobado
☐	Talas y trasplante de árboles, de masas arbóreas o de vegetación arbustiva
☐	Instalación de casas prefabricadas e instalaciones similares
☐	Obras y usos provisionales en SUNC o SUzS sin ordenación pormenorizada establecida

DESCRIPCIÓN DE LA OBRA O ACTUACIÓN			
Presupuesto Ejecución Material (PEM):	€	Sup. afectada por la actuación:	m2
Fecha prevista del inicio:	/ /	Fecha prevista finalización:	/ /
Tiempo previsto de ejecución:			

USO DE MEDIOS AUXILIARES EN DOMINIO PÚBLICO PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA	
¿Para la ejecución de las obras es necesaria la instalación de andamios, grúas, descuelgues, etc.?	SI ☐ NO ☐
En caso **afirmativo**, indicar los MEDIOS AUXILIARES necesarios:	
☐ ANDAMIO ☐ GRÚA ☐ DESCUELGUE ☐ OTROS:	
GESTIÓN DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN	
Valoración del Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición de las obras:	Importe (2)
OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA	
SI ☐ NO ☐	
Clase de ocupación: ☐ Contenedores, sacas, materiales ☐ Andamios ☐ Vallas ☐ Grúas ☐ Corte calle ☐ Otros	
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.	

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.

SOTO DEL REAL

INSTRUCCIONES

(1) 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.

(2) El importe de la fianza o garantía se basará en la valoración del coste previsto en el estudio de gestión de residuos de construcción y demolición correspondiente y que formará parte del presupuesto del proyecto en capítulo independiente. Una vez finalizada la actuación, la devolución de la FIANZA quedará sujeta a la presentación ante el Ayuntamiento de la documentación indicada en el artículo 10.2 de la Orden 2726/2009 por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.

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.

INSTRUCCIONES ESPECÍFICAS

Consideraciones sobre el artículo 152 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:

Precisarán de licencia urbanística las obras de construcción y edificación o actuaciones urbanísticas consistentes en:

a) Los movimientos de tierra, excavaciones, explanaciones y terraplenado en cualquier clase de suelo cuando no formen parte de un proyecto de urbanización, edificación o construcción autorizado.

b) Los actos de edificación y uso del suelo, subsuelo y vuelo que, con arreglo a la normativa general de ordenación de la edificación, precisen de proyecto. Esto es, las obras de edificación de nueva construcción, excepto aquellas construcciones 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; así como todas las intervenciones sobre los edificios existentes, siempre y cuando alteren su configuración arquitectónica, entendiendo 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.

c) Cualquier actuación que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.

d) Los actos de parcelación, segregación y división de terrenos, en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado.

e) Las talas y el trasplante de árboles, de masas arbóreas o de vegetación arbustiva.

f) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes, en cualquier clase de suelo.

g) Las obras y los usos provisionales realizadas en Suelo Urbano No Consolidado (SUNC) y Suelo Urbanizable Sectorizado (SUzS), mientras no cuente con ordenación pormenorizada establecida directamente por el planeamiento general o, en desarrollo de éste, por el correspondiente planeamiento de desarrollo; y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación sectorial ni por el planeamiento.

h) Cuando se pretendan <u>modificaciones de carácter sustancial</u> respecto del proyecto al que se concedió licencia, se deberá solicitar nueva licencia de proyecto modificado, aportándose toda la documentación que corresponda. Se entiende por modificación sustancial aquella que suponga un cambio en la volumetría y forma del edificio, afectando a los parámetros urbanísticos de número de viviendas, edificabilidad, ocupación, etc., así como a aquella que modifique la disposición de huecos en fachada, salvo que éstos sean de carácter puntual. También se entenderá modificación sustancial cuando se pretenda el cambio de un uso característico por otro.

AYUNTAMIENTO DE
SOTO DEL REAL

ANEXO II

DECLARACIÓN RESPONSABLE URBANÍSTICA

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

OBRAS Y ACTUACIONES QUE NO REQUIEREN PROYECTO TÉCNICO (salvo las excepciones señaladas) SUJETAS A DECLARACIÓN RESPONSABLE según 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, para el impulso y reactivación de la actividad urbanística. (1)

DATOS DEL DECLARANTE / EMPRESA							
Nombre y Apellidos							D.N.I. / N.I.E. / Pasaporte nº / N.I.F.
Domicilio a efectos de notificación							
Nombre de la vía pública	Nº	Portal	Piso	Puerta	C.P.		Municipio
Provincia	Correo electrónico						Teléfono móvil
Si desea recibir NOTIFICACIÓN TELEMÁTICA SEGURA marque la casilla correspondiente (Necesario certificado digital, DNI electrónico o PIN 24 horas)				Para este trámite ☐			Para todos mis trámites ☐

DATOS DEL REPRESENTANTE EN SU CASO							
Nombre y Apellidos							D.N.I. / N.I.E. / Pasaporte nº / N.I.F.
Domicilio a efectos de notificación							
Nombre de la vía pública	Nº	Portal	Piso	Puerta	C.P.		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 ☐			Para todos mis trámites ☐

SITUACIÓN DE LA OBRA O ACTUACIÓN
Dirección de la obra o acto de que se trate:
Referencia catastral:

CLASE DE OBRA O ACTUACIÓN: Obras que no requieran proyecto técnico de conformidad con la normativa de ordenación de la edificación (salvo las excepciones señaladas en la documentación a presentar) y que **no afecte a edificación catalogada o que disponga de algún tipo de protección o a los elementos o partes objeto de protección** *Ver instrucciones específicas al final del documento*

☐	Obras 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 (incluidas las piscinas de viviendas unifamiliares)
☐	Obras sobre edificios existentes que no produzcan variación esencial de la composición general exterior, volumetría, envolvente global o el conjunto del sistema estructural, y que no requieren proyecto de obras conforme a la legislación de ordenación de la edificación. No podrán superar la edificabilidad máxima permitida: ☐ Ampliación ☐ Modificación ☐ Reforma ☐ Rehabilitación
☐	Primera ocupación y funcionamiento de edificaciones de nueva planta, ampliaciones y de casas prefabricadas
☐	Agrupaciones de terrenos y parcelas, no incluidas en proyectos de reparcelación aprobados
☐	Obras de cerramiento de parcelas
☐	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: ☐ Total ☐ Parcial
☐	Colocación de vallas, rótulos y otros elementos de publicidad exterior, en parcela privada y visibles desde la vía pública
☐	Cambio de uso en tanto no tenga por objeto cambiar el uso característico del edificio: ☐ Con obras ☐ Sin obras
☐	Actos de uso del vuelo sobre construcciones o instalaciones (paneles o placas fotovoltaicas de autoconsumo y térmicas en cubierta) (2): ☐ Fotovoltaicas ☐ Térmicas
☐	Instalación de casetas prefabricadas auxiliares en parcela privada, que no estén vinculadas a obras o comercialización de promociones. No podrán superar la edificabilidad máxima permitida
☐	Trabajos previos a la construcción (catas, sondeos, prospecciones o estudios geotécnicos)
☐	Inicio de obras una vez obtenida la licencia urbanística conforme a un proyecto básico

DESCRIPCIÓN DE LA OBRA O ACTUACIÓN			
Presupuesto Ejecución Material (PEM):	€	Sup. afectada por la actuación:	m2
Fecha prevista del inicio:	/ /	Fecha prevista finalización:	/ /
Tiempo previsto de ejecución:			

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.

CARACTERÍSTICAS DE LA OBRA		
☐ Modificación de los acabados y distribución interior del local o vivienda		
¿Afecta a la estructura del edificio? (3)	SI ☐	NO ☐
¿Afecta o modifica elementos comunes del edificio?	SI ☐	NO ☐
¿En las obras a ejecutar existe riesgo de exposición al amianto? (4)	SI ☐	NO ☐
☐ Obras exteriores o con modificación de la fachada del local o vivienda		
¿Se modifican los huecos? (5)	SI ☐	NO ☐
¿Se instalan toldos, vallas publicitarias, carteles, rótulos, banderines, etc.?	SI ☐	NO ☐
INDICAR LOS ELEMENTOS DE FACHADA QUE SE INSTALAN O MODIFICAN		

USO DE MEDIOS AUXILIARES EN DOMINIO PÚBLICO PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

¿Para la ejecución de las obras es necesaria la instalación de andamios, grúas, descuelgues, etc.? SI ☐ NO ☐

En caso **afirmativo**, indicar los MEDIOS AUXILIARES necesarios:

☐ANDAMIO ☐GRÚA ☐DESCUELGUE ☐OTROS:

OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA

SI ☐ NO ☐

Clase de ocupación: ☐Contenedores, sacas, materiales ☐Andamios ☐Vallas ☐Grúas ☐Corte calle ☐Otros

IMPORTANTE: La solicitud de ocupación deberá realizarse mediante el formulario correspondiente y ser presentada con un mínimo de <u>72 horas hábiles de antelación</u> para la realización de los trámites oportunos de concesión de la autorización y la Policía Local deberá ser avisada con un mínimo de <u>48 horas hábiles de antelación</u> para la supervisión, señalización y regulación del tráfico, en su caso.

(1) Si se trata de sustitución de acabados interiores de una sola vivienda o 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, reparaciones puntuales de cubiertas, cornisas, salientes o vuelos, cambio o sustitución de carpintería exterior, limpieza de solares u otras obras análogas; se estará ante <u>actos no sujetos a título habilitante urbanístico</u> (**no precisan autorización urbanística**) y quedan fuera del ámbito de la declaración responsable, sin perjuicio de la obligación de contar con las autorizaciones necesarias parala retirada de residuos o la ocupación de vía pública, de conformidad con la legislación de régimen local.

(2) Sobre cubiertas de edificios preexistentes que no se encuentren en situación legal de fuera de ordenación ni sobre cubiertas de edificios incluidos en el Catálogo de Edificios Protegidos.

(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).

AYUNTAMIENTO DE
SOTO DEL REAL

DECLARACIÓN RESPONSABLE URBANÍSTICA

DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD:

1º. Que la identificación del titular 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.

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.

6º. Que, en caso se 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.

9º. Que la ejecución de los actos amparados 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 Planeamiento Municipal de Soto del Real, así como con las ordenanzas municipales y resto de normativa de obligado cumplimiento, tanto estatal como autonómica.

- La obra o acto declarado 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.

- 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 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 finalizadaslas 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 una dirección válida de correo electrónico.

EFECTOS 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 requierande 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 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 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) <u>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.</u>

   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.

INSTRUCCIONES ESPECÍFICAS

Consideraciones sobre el artículo 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:

Artículo 155. a) Las 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.

- Se entiende por obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica aquellas que no necesitan reglamentariamente de la intervención de un técnico cualificado, correspondiendo a construcciones con uso residencial no vividero o permanente, sino auxiliar y/u ocasional, desvinculado del edificio principal (a salvo de pequeñas intervenciones en el mismo). Son las referidas a edificaciones auxiliares ejecutadas *in situ* tales como porches, pérgolas, casetas, garajes, etc., sin perjuicio del cumplimiento del retranqueo que corresponda según la Zona de Ordenanza de aplicación donde se ubique, excepto cuando se disponga de la autorización por escrito del colindante.

- Se incluye la construcción o instalación de piscinas de uso no colectivo ni público tales como las de viviendas unifamiliares (prefabricadas o de obra).

Artículo 155. b) Las obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación 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 requieran la redacción de un proyecto de obras de conformidad con lo dispuesto por la legislación estatal de ordenación de la edificación.

- Se entiende por <u>variación esencial de la composición general exterior</u> aquella que supone una alteración de la distribución y dimensión de los huecos y vuelos de la totalidad de una fachada o de todas las fachadas de un edificio, modificando su imagen urbana; a excepción de viviendas de categoría 1ª (unifamiliares) y locales de planta baja en edificios de viviendas de categoría 2ª (multifamiliares), así como la modificación puntual de huecos que implique la creación de accesos.

- Se considerará que no supone una <u>variación esencial de la volumetría</u> cuando esa variación respecto a los parámetros de edificabilidad y ocupación en relación a los existentes, siempre que estos no se encuentren ya agotados, no superen la superficie de **15 m2**, pudiendo solicitar a estos efectos cerramientos puntuales de porches o cubriciones de terrazas, siempre que se empleen materiales ligeros y acristalados y sin que se modifiquen los huecos de fachada que sirven a ese espacio. En el caso de viviendas colectivas, deberán contar con la autorización de la Comunidad de Propietarios.

- Se considerará que no supone una <u>variación esencial de la volumetría</u> cuando las intervenciones no afecten a ninguno de los parámetros urbanísticos de altura, edificabilidad y ocupación; a excepción de lo establecido en el punto anterior.

- La <u>variación de la volumetría</u> se entiende como la alteración del sólido capaz, que comprende la altura de la edificación y su superficie construida en planta, de acuerdo con el art. 5.2 del Capítulo V de las Normas Subsidiarias.

- La <u>variación del conjunto estructural</u> se entiende como la variación general del sistema constructivo, que implique un cambio de la estructura portante, incluida la cubierta, forjados, y/o de la cimentación, con repercusión directa sobre las condiciones de seguridad del edificio.

- Los actos no serán incluidos en el supuesto de declaración responsable urbanística cuando se produzca variación de alguno de los conceptos anteriores por separado.

Artículo 155. c) La primera ocupación y funcionamiento de las edificaciones de nueva planta y de las casas prefabricadas, así como de los edificios e instalaciones en general.

- Estarán sometidas a la presentación de declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento las edificaciones de nueva planta y las casas prefabricadas, así como los edificios e instalaciones en general, comprendiéndose también las obras de ampliación y/o reforma de edificios de cualquier uso, que hayan obtenido licencia previa mediante el procedimiento de licencia urbanística; a excepción de las construcciones o instalaciones de piscinas de uso no colectivo ni público tales como las de viviendas unifamiliares (prefabricadas o de obra) al estar sometidas al procedimiento de declaración responsable urbanística, en cuyo caso se deberá aportar únicamente el justificante de presentación de Declaración Catastral (Modelo 900D).

- En aquellos actos que tengan por objeto la transformación de locales en viviendas deberán presentarse, al finalizar las obras, la declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento.

- Los actos de puesta en funcionamiento de actividades que hayan obtenido licencia previa mediante el procedimiento de licencia urbanística, se tramitarán con su formulario específico correspondiente.

Artículo 155. d) Los actos de agrupación de terrenos en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen partede un proyecto de reparcelación debidamente aprobado.

- En el caso de la tramitación simultánea de una agrupación y posterior segregación, en un documento técnico único, a partir de la finca matriz, la actuación se tramitará como acto sometido a procedimiento de licencia urbanística.

- La agrupación de terrenos y parcelas que estén afectadas por alineación oficial, deberá ajustarse a dicha alineación, conforme a los planos de alineaciones de las Normas Subsidiarias, y tramitarse a su efecto el acta de cesión correspondiente.

Artículo 155. f) Los cerramientos de parcelas, obras y solares.

- Los cerramientos de parcelas y solares no edificadas o en ejecución deberán situarse en la alineación oficial, conforme a los planos de alineaciones de las Normas Subsidiarias. Estos cerramientos se ajustarán a las condiciones de altura y materiales que establece el art. 7.3.8 del Capítulo VII de las Normas Subsidiarias.

- Los cerramientos de parcelas edificadas se ajustarán a las condiciones de altura y materiales que establece el art. 9.4.2 del Capítulo IX de las Normas Subsidiarias.

Artículo 155. g) Las demoliciones de construcciones y edificaciones existentes, siempre que no dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico - artístico, ya sea total o de elementos o partesobjeto de protección, regulada a través de norma legal o documento urbanístico.

- Los actos de edificación de obras de nueva construcción sometido a procedimiento de licencia urbanística, podrán incluir dentro de la documentación el proyecto técnico visado de demolición de construcciones y edificaciones existentes correspondiente.

Artículo 155. h) La colocación de vallas, rótulos y otros elementos de publicidad exterior visibles desde la vía pública.

- Se estará a lo dispuesto en la Ordenanza municipal sobre publicidad vigente.

Artículo 155. i) Los cambios de uso de los edificios e instalaciones, en tanto no tengan por objeto cambiar el uso característico del edificio

- Se entiende por uso característico el uso principal del edificio.

- Los cambios de uso dentro de un edificio se permitirán siempre que se consideren usos compatibles según la Zona de Ordenanza de aplicación donde se ubique.

Artículo 155. j) Los actos de uso del vuelo sobre construcciones o instalaciones

- Se entiende por actos de uso del vuelo sobre construcciones o instalaciones aquellos que tengan por finalidad el aprovechamiento de las cubiertas de las edificaciones existentes para instalaciones fotovoltaicas, térmicas, de telecomunicaciones o similares.

Artículo 155. k) La instalación y ubicación de casetas prefabricadas auxiliares o de menor entidad

- Se entiende por casetas prefabricadas auxiliares o de menor entidad las referidas a edificaciones auxiliares que no precisen de obras para su instalación tales como porches, pérgolas, casetas, garajes, etc., sin perjuicio del cumplimiento del retranqueo que corresponda según la Zona de Ordenanza de aplicación donde se ubique, excepto cuando se disponga de la autorización por escrito del colindante.

- No será de aplicación a las casetas prefabricadas provisionales que se instalen en cumplimiento de las disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción que se encuentren en vigor y a las de comercialización de la promoción vinculadas a la licencia urbanística en vigor.

Artículo 155. m) Los trabajos previos a la construcción tales como catas, sondeos o prospecciones

- Se consideran incluidos en estos trabajos los sondeos y catas propios de un estudio geotécnico.

- Cualquiera de los trabajos aquí incluidos no podrá afectar al arbolado urbano protegido de acuerdo con la legislación vigente sobre protección del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid.

- Se incluyen pozos y captaciones de agua, así como perforaciones para instalaciones geotérmicas de baja entalpía y similares, sin perjuicio de la autorización de las Administraciones que fueran preceptivas. Su ubicación en la parcela deberá ajustarse a las condiciones de retranqueo que corresponda según la Zona de Ordenanza de aplicación, excepto cuando se disponga de la autorización por escrito del colindante.

AYUNTAMIENTO DE
SOTO DEL REAL

ANEXO III

DECLARACIÓN RESPONSABLE URBANÍSTICA DE CALAS Y POZOS

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

OBRAS Y ACTUACIONES QUE NO REQUIEREN PROYECTO TÉCNICO (salvo las excepciones señaladas) SUJETAS A DECLARACIÓN RESPONSABLE según 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, para el impulso y reactivación de la actividad urbanística.

DATOS DEL DECLARANTE / EMPRESA						
Nombre y Apellidos						D.N.I. / N.I.E. / Pasaporte nº / N.I.F.
Domicilio a efectos de notificación						
Nombre de la vía pública	Nº	Portal	Piso	Puerta	C.P.	Municipio
Provincia	Correo electrónico					Teléfono móvil
Si desea recibir NOTIFICACIÓN TELEMÁTICA SEGURA marque la casilla correspondiente (Necesario certificado digital, DNI electrónico o PIN 24 horas)				Para este trámite ☐		Para todos mis trámites ☐
DATOS DEL REPRESENTANTE EN SU CASO						
Nombre y Apellidos						D.N.I. / N.I.E. / Pasaporte nº / N.I.F.
Domicilio a efectos de notificación						
Nombre de la vía pública	Nº	Portal	Piso	Puerta	C.P.	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 ☐		Para todos mis trámites ☐

SITUACIÓN DE LA OBRA O ACTUACIÓN

Dirección de la obra o acto de que se trate:

¿Se encuentra la vía fuera de las zonas recientemente asfaltadas? (Puede consultarse en el **Catálogo de Vías y Espacios públicos en Periodo de Protección** disponible en la web municipal www.ayto-sotodelreal.es en MUNICIPIO > Ordenanzas > Reguladoras > ESPACIOS PUBLICOS):

SI ☐ NO ☐

CLASE DE OBRA O ACTUACIÓN

Ver instrucciones específicas al final del documento

☐	Reparación de instalaciones y conducciones en el subsuelo de terrenos que sean suelo urbano (reparación de redes de servicios de telecomunicaciones, agua, electricidad, gas y saneamiento que discurran por dominio público, incluida la ejecución de acometidas)
☐	Pozos o perforaciones para extracción de agua (incluyendo la maquinaria de elevación) siempre y cuando no esté dentro de la zona de policía de 100 m de anchura, medidos horizontalmente desde cauce público (arroyos, ríos, etc.) ni se supere el volumen de 7.000 m^3 anuales.

DESCRIPCIÓN DE LA OBRA O ACTUACIÓN			
Presupuesto Ejecución Material (PEM):	€	Superficie afectada en el pavimento de la vía pública por la actuación:	ACERA _____ m2 CALZADA _____ m2 TIERRAS _____ m2
Fecha prevista del inicio:	/ /	Fecha prevista finalización:	/ /
Tiempo previsto de ejecución:			
FIANZA O GARANTÍA DE LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LA OBRA			
Importe de fianza o garantía correspondiente únicamente a la reposición de la vía (según cuadro de precios vigente)	Importe (1)		
Importe de fianza o garantía correspondiente en el caso de pozos o perforaciones para extracción de agua	Importe (2)		

(1) La fianza o garantía de la correcta ejecución de las obras en dominio público será la correspondiente al coste de reposición de la vía a su estado original, respeto a la parte de obra civil del presupuesto de ejecución material (PEM), según cuadro de precios vigente en el Ayuntamiento:

- **15 €/m2 zonas terrizas**
- **30 €/m2 acera baldosa o adoquín**
- **75 €/m2 calzada asfaltada**

Una vez finalizada la actuación, la devolución de la fianza o garantía quedará sujeta a la comunicación por escrito de la terminación de la obra ante el Ayuntamiento, acompañada de los planos y fotografías. Trascurrido el plazo de garantía mínimo de 1 año, según lo dispuesto en la ordenanza reguladora vigente (*), se podrá efectuar dicha devolución.

(*) Art. 37 y 38 de la Ordenanza Reguladora de Obras y Solares en suelo urbano consolidado, disponible en la web municipal www.ayto-sotodelreal.es en MUNICIPIO > Ordenanzas > Reguladoras > ESPACIOS PUBLICOS.

(2) La fianza o garantía en caso de pozos o perforaciones para extracción de agua será fijada en **150 €**, que servirá a su vez como aval de su obligatoria inscripción en la sección B del Registro de aguas de la Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT). Se pueden dar dos casos:

1º.- Que **no se lleve a cabo el pozo o perforación**, en cuyo caso la fianza o garantía se devolverá cuando se solicite por escrito ante el Ayuntamiento previa comprobación municipal. (No es necesario el transcurso del plazo de garantía de 1 año)

2º Que **sí se lleve a cabo el pozo o perforación**, en cuyo caso la fianza o garantía se devolverá cuando se solicite por escrito ante el Ayuntamiento acompañada de la copia de su inscripción en la sección B del registro de aguas de la CHT.

AYUNTAMIENTO DE
SOTO DEL REAL

DECLARACIÓN RESPONSABLE URBANÍSTICA DE CALAS Y POZOS

DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD:

1º. Que la identificación del titular 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.

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.

6º. Que, en caso se ser necesarias, existen autorizaciones emitidas por otras Administraciones.

7º. Que la ejecución de los actos amparados 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.

8º. Que la presente declaración se entiende dejando a salvo el derecho de propiedad, sin perjuicio de terceros y de otras autorizaciones de otros organismos.

9º. Que se tendrán en cuenta las condiciones técnicas establecida en la ordenanza reguladora vigente referida a obras en vías y espacios públicos en periodos de protección.

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 Planeamiento Municipal de Soto del Real, así como con las ordenanzas municipales y resto de normativa de obligado cumplimiento, tanto Estatal como Autonómica.

- La obra o acto declarado 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.

- Se compromete a la reposición de aceras, calzadas o bienes de dominio público afectados por las actuaciones a su estado original, debiendo ser idéntico al existente en la zona objeto de las obras previamente a su inicio, una vez finalizadaslas 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 declaro en calidad de: ☐ TITULAR ☐ REPRESENTANTE

En Soto del Real,_____de_____del año _____

(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 una dirección válida de correo electrónico.

EFECTOS 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 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, aceptándose una desviación en una longitud o superficie superior a la inicialmente autorizada de hasta un 20% sin tener que presentar dicha 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 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, en el modelo general de instancia y acompañado del justificante de pago de fianza, así como de fotografías de la cala realizada para proceder, cuando corresponda, a la devolución de la fianza.

   Una vez transcurridos o incumplidos los plazos anteriores las declaraciones responsables se someterán al régimen de caducidad, previa audiencia del interesado.

INSTRUCCIONES ESPECÍFICAS

1. Se debe tener en cuenta los periodos de protección de las vías y espacios públicos determinados en la ordenanza reguladora vigente, siendo en este municipio las que afectan a las calzadas pavimentadas con asfalto realizadas en un plazo menor a 2 años desde la fecha de su ejecución.

Para comprobación de si está o no afectada a protección la obra de cala que se solicita, debe consultarse el **Catálogo de Vías y Espacios públicos en Periodo de Protección**, que se encuentra en la web municipal, disponible en la web municipal www.ayto-sotodelreal.es en MUNICIPIO > Ordenanzas > Reguladoras > ESPACIOS PUBLICOS.

2. Tal y como se recoge en la ordenanza reguladora vigente referida a obras en vías y espacios públicos, cualquier daño o incidencia con redes existentes deberá ser comunicado de forma inmediata al Ayuntamiento, en el teléfono **91 847 60 04 (Ext. 4)** o por correo electrónico a obrasinfra@ayto-sotodelreal.es. Y respecto:

- Agua o saneamiento, deberá ponerse en contacto con Canal de Isabel II Gestión: **900 365 365**
- Red de alumbrado, deberá ponerse en contacto con Ferroser: **648 766 171**
- Electricidad, deberá ponerse en contacto con I+DE: **900 171 171**
- Telefonía, deberá ponerse en contacto con Telefónica: **900 111 002**
- Gas, deberá ponerse en contacto con Madrileña Red de Gas: **91 266 77 88**

AYUNTAMIENTO DE
SOTO DEL REAL

ANEXO IV

DECLARACIÓN RESPONSABLE URBANÍSTICA DE ACTIVIDADES

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

OBRAS Y ACTUACIONES QUE NO REQUIEREN PROYECTO TÉCNICO (salvo las excepciones señaladas) SUJETAS A DECLARACIÓN RESPONSABLE según 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, para el impulso y reactivación de la actividad urbanística. (1)

DATOS DEL DECLARANTE / EMPRESA						
Nombre y Apellidos						D.N.I. / N.I.E. / Pasaporte nº / N.I.F.
Domicilio a efectos de notificación						
Nombre de la vía pública	Nº	Portal	Piso	Puerta	C.P.	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 ☐		Para todos mis trámites ☐

DATOS DEL REPRESENTANTE EN SU CASO						
Nombre y Apellidos						D.N.I. / N.I.E. / Pasaporte nº / N.I.F.
Domicilio a efectos de notificación						
Nombre de la vía pública	Nº	Portal	Piso	Puerta	C.P.	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 ☐		Para todos mis trámites ☐

DATOS DEL LOCAL O ACTUACIÓN			
Dirección de la actividad de que se trate		Nº	Local
Superficie (m^2)	Nombre Comercial	**Referencia catastral**	

CLASE DE LA ACTIVIDAD *Ver instrucciones específicas al final del documento*	
☐	Implantación de actividades de viviendas de uso turístico
☐	Implantación o cambio de actividades sin obras o con obras que no requieran título habilitante urbanístico (obras de menor entidad) (1)
☐	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 (obras ligadas al acondicionamiento del local)
☐	Implantación o cambio de actividades de espectáculos públicos o recreativas (actividades LEPAR)
☐	Primera ocupación y funcionamiento de la actividad
☐	Cambio de titularidad o trasmisión de actividades, que no tengan modificación de instalaciones, de actividad, ni obras de cualquier índole

DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD Y OBRAS EN SU CASO (2)			
Presupuesto Ejecución Material (PEM):	€	Sup. afectada por la actuación:	m2
Fecha prevista del inicio:	/ /	Fecha prevista finalización:	/ /
Tiempo previsto de ejecución:			

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.

CARACTERISTICAS DE LA OBRA	
□ Modificación de los acabados y distribución interior del local o vivienda	
¿Afecta a la estructura del edificio? (3)	SI ☐ NO ☐
¿Afecta o modifica elementos comunes del edificio?	SI ☐ NO ☐
¿En las obras a ejecutar existe riesgo de exposición al amianto? (4)	SI ☐ NO ☐
□ Obras exteriores o con modificación de la fachada del local	
¿Se modifican los huecos? (5)	SI ☐ NO ☐
¿Se instalan toldos, rótulos luminosos, banderines, muestras, etc?	SI ☐ NO ☐
INDICAR LOS ELEMENTOS DE FACHADA QUE SE INSTALAN O MODIFICAN	

USO DE MEDIOS AUXILIARES EN DOMINIO PÚBLICO PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA
¿Para la ejecución de las obras es necesaria la instalación de andamios, grúas, descuelgues, etc.? SI ☐ NO ☐
En caso **afirmativo**, indicar los MEDIOS AUXILIARES necesarios:
☐ANDAMIO ☐GRÚA ☐DESCUELGUE ☐OTROS:

OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA
SI ☐ NO ☐
Clase de ocupación: ☐Contenedores, sacas, materiales ☐Andamios ☐Vallas ☐Grúas ☐Corte calle ☐Otros
IMPORTANTE: La solicitud de ocupación deberá realizarse mediante el formulario correspondiente y ser presentada con un mínimo de <u>72 horas hábiles de antelación</u> para la realización de los trámites oportunos para la concesión de la autorización y la Policía Local deberá ser avisada con un mínimo de <u>48 horas hábiles de antelación</u> para la supervisión, señalización y regulación del tráfico, en su caso.

(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 <u>actos no sujetos a título habilitante urbanístico</u> (**no precisan autorización urbanística**) y quedan fuera del ámbito de la declaración responsable, sin perjuicio de la obligación de contar con las autorizaciones necesarias parala 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).

AYUNTAMIENTO DE
SOTO DEL REAL

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 se 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 finalizadaslas 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.

EFECTOS Y PRESCRIPCIONES

1. La presente DECLARACIÓN RESPONSABLE URBANÍSTICA DE ACTIVIDADES 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 requierande manera legal o reglamentaria.

2. La presente DECLARACIÓN RESPONSABLE URBANÍSTICA DE ACTIVIDADES 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) <u>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.</u>

   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 m2; 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 m2; 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, entendiendo 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.

Requerirán de declaración responsable urbanística de primera ocupación y funcionamiento de la actividad aquellas que estén sometidas a licencia urbanística y las que se determinen en la legislación sectorial de aplicación vigente.

AYUNTAMIENTO DE
SOTO DEL REAL

ANEXO V

ACTOS NO SUJETOS A TÍTULO HABILITANTE URBANÍSTICO

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

DATOS DEL INTERESADO						
Nombre y Apellidos o Razón Social					D.N.I. / C.I.F. / N.I.E. / Pasaporte nº	
Domicilio a efectos de notificación						
Nombre de la vía pública	Nº	Portal	Piso	Puerta	C.P.	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 ☐	Para todos mis trámites ☐				

DATOS DEL REPRESENTANTE EN SU CASO (1)						
Nombre y Apellidos o Razón Social					D.N.I. / C.I.F. / N.I.E. / Pasaporte nº	
Domicilio a efectos de notificación						
Nombre de la vía pública	Nº	Portal	Piso	Puerta	C.P.	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 ☐	Para todos mis trámites ☐				

SITUACIÓN DE LA OBRA O ACTUACIÓN
Dirección de la obra o acto de que se trate:
Referencia catastral:

DESCRIPCIÓN DE LA OBRA O ACTUACIÓN DE MENOR ENTIDAD

USO DE MEDIOS AUXILIARES EN DOMINIO PÚBLICO PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA
¿Para la ejecución de las obras es necesaria la instalación de andamios, grúas, descuelgues, etc.? SI ☐ NO ☐
En caso **afirmativo**, indicar los MEDIOS AUXILIARES necesarios:
☐ ANDAMIO ☐ GRÚA ☐ DESCUELGUE ☐ OTROS:

OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA
SI ☐ NO ☐
Clase de ocupación: ☐ Contenedores, sacas, materiales ☐ Andamios ☐ Vallas ☐ Grúas ☐ Corte calle ☐ Otros
IMPORTANTE: La solicitud de ocupación deberá realizarse mediante el formulario correspondiente y ser presentada con un mínimo de <u>72 horas hábiles de antelación</u> para la realización de los trámites oportunos para la concesión de la autorización y la Policía Local deberá ser avisada con un mínimo de <u>48 horas hábiles de antelación</u> para la supervisión, señalización y regulación del tráfico, en su caso.

DOCUMENTACIÓN QUE ACOMPAÑA (2)	
- Presupuesto de las obras detallado por partidas	☐
- Documentación correspondiente para uso de medios auxiliares (andamios, grúas, descuelgues, etc.)	☐
- Justificante de pago de ocupación de vía pública	☐

SOLICITA:
Que, de conformidad con lo establecido en el art. 160 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, modificada por la Ley 1/2020, de 8 de octubre, tenga por efectuada la comunicación a este Ayuntamiento de llevar a cabo la obra o actuación pretendida, de menor entidad, no sujeta a título habilitante urbanístico.

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

(1) 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.

(2) Los documentos presentados de manera presencial deberán ser digitalizados, devolviéndose los originales al interesado, salvo en aquellos casos en que legalmente se determine que los mismos deben quedar bajo custodia de la Administración.

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.

INSTRUCCIONES ESPECÍFICAS

Consideraciones sobre el artículo 160 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:

No precisarán licencia urbanística ni declaración responsable urbanística las obras o actuaciones urbanísticas de menor entidad consistentes en sustitución de acabados interiores de una sola vivienda o local, sin perjuicio de contar con las autorizaciones necesarias para la retirada de residuos o la ocupación de la vía pública, de conformidad con la legislación de régimen local.

Se exceptúan las obras a realizar en edificios considerados en 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 elementos protegidos.

A continuación, se relaciona un listado no exhaustivo de actos no sujetos a título habilitante urbanístico:

1. **OBRAS INTERIORES**, que no afecten a la estructura o a la distribución interior de tabiquería, tales como:
   - Sustitución de acabados interiores de una sola vivienda o local.
   - Solados, alicatados, yesos y pinturas.
   - Reposición o renovación de instalación eléctrica y de aires acondicionados, siempre que se mantengan las condiciones técnicas autorizadas previamente.
   - Cambio o sustitución de carpintería interior.
   - Cambio o sustitución de aparatos sanitarios.

   *** Quedan excluidas las obras interiores que afecten a elementos objeto de protección en edificios catalogados o protegidos.**

2. **OBRAS EXTERIORES**, que no afecten a la fachada o a elementos visibles desde la vía pública, tales como:
   - Reparaciones puntuales de cubiertas, cornisas, salientes o vuelos.
   - Cambio o sustitución de carpintería exterior, siempre que no se modifique la distribución ni dimensión de los huecos.

   *** Quedan excluidas las obras exteriores que afecten a elementos objeto de protección en edificios catalogados o protegidos, así como aquellas que afecten o alteren al diseño exterior de la edificación.**

3. **OTRAS ACTUACIONES,** como limpieza de solares.

AYUNTAMIENTO DE
SOTO DEL REAL

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR CON LA SOLICTUD DE **LICENCIA URBANISTICA**

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

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

- ❑ Impreso de **solicitud de licencia urbanística** debidamente cumplimentado.
- ❑ Copia del **documento acreditativo de la representación**, acompañándose de las copias de los DNI o documento equivalente de representante y representado, en los casos en que proceda. *(Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas)*
- ❑ Impreso de estadística de construcción de edificios (**Cuestionario mod. CE-1)**, salvo en licencia urbanística de parcelación, segregación y división de terrenos.
- ❑ Copia de las **autorizaciones** de otras administraciones que sean legalmente exigibles, en su caso.
- ❑ **Autorización de la Dirección General del Patrimonio Histórico** para realizar excavaciones en zona arqueológica y/o paleontología afectada. *(Ley 3/2013 de Patrimonio Histórico de la CM)*
- ❑ **Calificación provisional** de viviendas de protección pública (VPP), 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 **gestión de los residuos** de construcción y demolición, salvo en licencia urbanística de parcelación, segregación y división de terrenos; y en talas y trasplante de árboles, de masas arbóreas o de vegetación arbustiva. (1)
- ❑ Justificante de pago de constitución de **fianza** o garantía de la correcta **conservación del espacio público**, salvo en licencia urbanística de parcelación, segregación y división de terrenos y en talas y trasplante de árboles, de masas arbóreas o de vegetación arbustiva. (2)

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA SEGÚN TIPO DE OBRA O ACTUACIÓN

A. Actos e intervenciones de edificación:

A.1 Obras de edificación de nueva construcción, intervenciones sobre edificios existentes que alteren su configuración arquitectónica, es decir, cuando produzcan variación esencial de composición general exterior, volumetría, conjunto del sistema estructural, o cambiar el uso característico del edificio.

A.2 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.

A.3 Instalación de casas prefabricadas e instalaciones similares.

A.4 Obras y usos provisionales en SUNC o SUzS sin ordenación pormenorizada establecida.

- ❑ **Proyecto técnico Básico** (3) o **de Ejecución** (visado), con el contenido mínimo establecido el Anejo I de la Parte I del CTE. Además, se deberá aportar los planos en formato DWG.
- ❑ **Proyecto técnico de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ICT)**, en caso de edificio con división horizontal. *(RDL 1/1998 sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación)*

(1) El importe de la fianza o garantía se basará en la valoración del coste previsto en el estudio de gestión de residuos de construcción y demolición correspondiente y que formará parte del presupuesto del proyecto en capítulo independiente.

(2) 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%.

(3) En caso de presentar proyecto básico sin visado se requerirá que el autor del proyecto presente un Certificado de colegiación que manifieste su identidad, estar en posesión de titulación y no hallarse inhabilitado ni administrativa ni judicialmente para el ejercicio de la profesión.

- **Plano topográfico** del estado actual de la parcela, señalando todos aquellos elementos, instalaciones y edificaciones ubicadas en la misma, incluyendo el arbolado existente; así como la superficie real de la misma. Si se realizan alteraciones al terreno se deberá presentar un **plano topográfico del estado reformado**, incluyendo la edificación con la correlación de cotas altimétricas del proyecto.
- **Certificado de la viabilidad geométrica**. *(Ley 2/1999 de Medidas para la Calidad de la Edificación)*
- **Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición**. *(RD 105/2008 por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición)*
- **Declaración** del autor del proyecto sobre la **conformidad a la ordenación urbanística** aplicable en todos sus extremos. *(Reglamento de Disciplina Urbanística de 1978)*
- **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 CM*. En caso contrario, deberá solicitarse previamente la correspondiente licencia urbanística de tala o trasplante de árboles.
- **Documentación para control ambiental**, cuando proceda: **Memoria ambiental de la actividad** (*Ley 2/2002 de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid)*; **Estudio de impacto ambiental o**, en su caso, **Documento ambiental**. *(Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental)*
- En caso de **uso de medios auxiliares** que afecten o se emplacen en dominio público para la ejecución de las obras tales como instalación de andamios, grúas, descuelgues, 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 Certificado de colegiación del técnico redactor que manifieste su identidad, estar en posesión de titulación y no hallarse inhabilitado ni administrativa ni judicialmente para el ejercicio de la profesión.
  - Seguro de responsabilidad civil.

CASO 1: SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRA CON PROYECTO BÁSICO

En el caso de solicitar licencia urbanística con un Proyecto Básico, una vez concedida la misma ello **NO** autorizará el comienzo de las obras hasta la presentación de la siguiente documentación:

- **Declaración responsable** del técnico redactor en el que se manifieste que el proyecto de ejecución desarrolla al 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** (arquitecto y aparejador).
- **Estudio de Seguridad y Salud o**, en su caso, **Estudio Básico de Seguridad y Salud**. *(RD 1627/1997 por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción)*
- **Estudio Geotécnico**, en su caso. *(Ley 2/1999)*
- **Memoria de calidades y procesos constructivos**. *(Ley 2/1999)*
- **Instrucciones sobre uso, conservación y mantenimiento del edificio**. *(Ley 2/1999)*
- **Normas de actuación en caso de siniestro o en situaciones de emergencia**. *(Ley 2/1999)*
- **Certificado de eficiencia energética del proyecto**. *(RD 390/2021 por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios)*

Los Servicios Técnicos municipales tomarán constancia de la declaración responsable junto con el Proyecto de Ejecución y el resto de documentación exigida para su control posterior, en donde se comprobará el cumplimiento de los requisitos formales y la conformidad con la normativa aplicable.

CASO 2: SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRA CON PROYECTO DE EJECUCIÓN

En el caso de solicitar licencia urbanística con un Proyecto de Ejecución, una vez concedida la misma se podrán iniciar las obras. Además de dicho proyecto, que deberá estar visado por el colegio correspondiente, se deberá aportar la siguiente documentación:

- ❑ **Hojas de direcciones técnicas visadas** (arquitecto y aparejador).
- ❑ **Estudio de Seguridad y Salud o**, en su caso, **Estudio Básico de Seguridad y Salud**. *(RD 1627/1997)*
- ❑ **Estudio Geotécnico**, en su caso. *(Ley 2/1999)*
- ❑ **Memoria de calidades y procesos constructivos**. *(Ley 2/1999)*
- ❑ **Instrucciones sobre uso, conservación y mantenimiento del edificio**. *(Ley 2/1999)*
- ❑ **Normas de actuación en caso de siniestro o en situaciones de emergencia**. *(Ley 2/1999)*
- ❑ **Certificado de eficiencia energética del proyecto**. *(RD 390/2021)*

CASO 3: MODIFICACIONES DE LOS PROYECTOS PRESENTADOS

Una vez concedida la licencia urbanística a un proyecto, Básico o de Ejecución, cuando se pretendan modificaciones de carácter sustancial respecto del proyecto al que se concedió licencia, se deberá solicitar nueva licencia de proyecto modificado aportándose toda la documentación que corresponda.

Se entiende por modificación sustancial aquella que suponga un cambio en la volumetría y forma del edificio, afectando a los parámetros urbanísticos de número de viviendas, edificabilidad, ocupación, etc., así como a la que modifique la disposición de huecos en fachada, salvo que éstos sean de carácter puntual. También se entenderá modificación sustancial cuando se pretenda el cambio de un uso característico por otro.

B. Parcelación, segregación y división de terrenos, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación aprobado.

- ❑ Proyecto técnico de segregación**,** redactado por técnico competente (no es necesario visado). Dicho proyecto incluirá como mínimo la siguiente información:
  a) Memoria justificativa de la parcelación.
  b) Documentación acreditativa de la titularidad de los terrenos (escritura notarial o nota simple del Registro de la Propiedad).
  c) Ficha y referencia catastral de la finca matriz.
  d) Descripción de la finca matriz, con información de propiedad, edificaciones existentes, usos actuales, linderos, superficie, servidumbres y afecciones.
  e) Descripción de las fincas resultantes con información de propiedad, edificaciones existentes, usos, linderos, superficies, servidumbres y afecciones; así como justificación de que se realizan con arreglo a la normativa urbanística vigente. En caso de existir edificios en las parcelas, debe justificarse que cumplen con la ordenanza de aplicación.
  f) Plano topográfico de la finca matriz que deberá contener al menos:
     - Superficie y linderos acotados.
     - Construcciones e instalaciones existentes.
     - Viales colindantes e infraestructuras que puedan generar servidumbres a las fincas.
     - Coordenadas UTM TRS89.
  g) Plano de delimitación de la finca matriz y de las fincas resultantes, acotados, superficiados y georreferenciados, con la descripción de las edificaciones existentes, si las hubiera, y de los servicios y servidumbres que afecten a dichas fincas.

h) Cédulas urbanísticas de las fincas resultantes con linderos acotados y representación de viales; así como superficies resultantes de las parcelas, ordenanza de aplicación (descontando la edificabilidad consumida en su caso) y situación de los servicios (acometidas de agua, energía eléctrica, telecomunicaciones y de saneamiento).

C. Talas y trasplante de árboles, de masas arbóreas o de vegetación arbustiva.

- ❑ Memoria descriptiva, indicando los ejemplares afectados, especie y diámetro del tronco medido a 1,50 m de altura del suelo; así como justificación de la necesidad de su tala.
- ❑ Fotografías de los árboles afectados y de los daños ocasionados, en su caso.

D. Movimientos de tierra, excavaciones, explanaciones y terraplenado, salvo cuando formen parte de un proyecto de urbanización, edificación o construcción autorizado:

D.1 Movimientos de tierras con alteraciones al terreno iguales o inferiores a 1,50 m.

- ❑ **Plano topográfico del estado actual** de la parcela, señalando todos aquellos elementos, instalaciones y edificaciones ubicadas en la misma, incluyendo el arbolado existente y **plano topográfico del estado reformado**.
- ❑ Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición. *(RD 105/2008)*
- ❑ **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 CM*. En caso contrario, deberá solicitarse previamente la correspondiente licencia urbanística de tala o trasplante de árboles.
- ❑ En caso de alteraciones al terreno que afecten en los 2,00 m de retranqueo a los límites de la parcela se aportará la autorización por escrito del colindante.

D.2 Movimientos de tierras con alteraciones al terreno superiores a 1,50 m, en aquellos casos debidamente justificados.

- ❑ **Proyecto técnico Básico** (3) **o de Ejecución** (visado).
- ❑ **Plano topográfico del estado actual** de la parcela, señalando todos aquellos elementos, instalaciones y edificaciones ubicadas en la misma, incluyendo el arbolado existente y **plano topográfico del estado reformado**.
- ❑ Certificado de la viabilidad geométrica. *(Ley 2/1999)*
- ❑ Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición. *(RD 105/2008)*
- ❑ **Declaración** del autor del proyecto sobre la **conformidad a la ordenación urbanística** aplicable en todos sus extremos. *(Reglamento de Disciplina Urbanística de 1978)*
- ❑ **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 CM*. En caso contrario, deberá solicitarse previamente la correspondiente licencia urbanística de tala o trasplante de árboles.
- ❑ **Hojas de direcciones técnicas visadas** (arquitecto y aparejador).
- ❑ **Estudio de Seguridad y Salud o**, en su caso, **Estudio Básico de Seguridad y Salud**. *(RD 1627/1997 por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción)*
- ❑ En caso de alteraciones al terreno que afecten en los 2,00 m de retranqueo a los límites de la parcela se aportará la autorización por escrito del colindante.

AYUNTAMIENTO DE
SOTO DEL REAL

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR CON LA SOLICTUD DE **LICENCIA URBANISTICA DE OBRAS**

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

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

- ❑ Impreso de **solicitud de licencia urbanística** debidamente cumplimentado.
- ❑ Copia del **documento acreditativo de la representación**, acompañándose de las copias de los DNI o documento equivalente de representante y representado, en los casos en que proceda. *(Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas)*
- ❑ Impreso de estadística de construcción de edificios (**Cuestionario mod. CE-1).**
- ❑ Copia de las **autorizaciones** de otras administraciones que sean legalmente exigibles, en su caso.
- ❑ **Autorización de la Dirección General del Patrimonio Histórico** para realizar excavaciones en zona arqueológica y/o paleontología afectada. *(Ley 3/2013 de Patrimonio Histórico de la CM)*
- ❑ **Calificación provisional** de viviendas de protección pública (VPP), en su caso.
- ❑ Justificante del 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 del pago de constitución de **fianza** o garantía de **gestión de los residuos** de construcción y demolición. (1)
- ❑ Justificante del pago de constitución de **fianza** o garantía de la correcta **conservación del espacio público**. (2)

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

- ❑ **Proyecto técnico Básico** (3) o **de Ejecución** (visado), con el contenido mínimo establecido el Anejo I de la Parte I del CTE. Además, se deberá aportar los planos en formato DWG.
- ❑ **Proyecto técnico de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ICT)**, en caso de edificio con división horizontal. *(RDL 1/1998 sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación)*
- ❑ **Plano topográfico** del estado actual de la parcela, señalando todos aquellos elementos, instalaciones y edificaciones ubicadas en la misma, incluyendo el arbolado existente; así como la superficie real de la misma. Si se realizan alteraciones al terreno se deberá presentar un **plano topográfico del estado reformado**, incluyendo la edificación con la correlación de cotas altimétricas del proyecto.
- ❑ **Certificado de la viabilidad geométrica**. *(Ley 2/1999 de Medidas para la Calidad de la Edificación)*
- ❑ **Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición**. *(RD 105/2008 por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición)*
- ❑ **Declaración** del autor del proyecto sobre la **conformidad a la ordenación urbanística** aplicable en todos sus extremos. *(Reglamento de Disciplina Urbanística de 1978)*
- ❑ **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 CM*. En caso contrario, deberá solicitarse previamente la correspondiente licencia urbanística de tala o trasplante de árboles.
- ❑ **Documentación para control ambiental**, cuando proceda: **Memoria ambiental de la actividad** (*Ley 2/2002 de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid)*; **Estudio de impacto ambiental o**, en su caso, **Documento ambiental**. *(Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental)*

(1) El importe de la fianza o garantía se basará en la valoración del coste previsto en el estudio de gestión de residuos de construcción y demolición correspondiente y que formará parte del presupuesto del proyecto en capítulo independiente.

(2) 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%.

(3) En caso de presentar proyecto básico sin visado se requerirá que el autor del proyecto presente un Certificado de colegiación que manifieste su identidad, estar en posesión de titulación y no hallarse inhabilitado ni administrativa ni judicialmente para el ejercicio de la profesión.

- ❑ En caso de **uso de medios auxiliares** que afecten o se emplacen en dominio público para la ejecución de las obras tales como instalación de andamios, grúas, descuelgues, 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 Certificado de colegiación del técnico redactor que manifieste su identidad, estar en posesión de titulación y no hallarse inhabilitado ni administrativa ni judicialmente para el ejercicio de la profesión.
  - Seguro de responsabilidad civil.

SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRA CON PROYECTO BÁSICO

En el caso de solicitar licencia urbanística con un Proyecto Básico, una vez concedida la misma ello **NO** autorizará el comienzo de las obras hasta la presentación de la siguiente documentación:

- ❑ **Declaración responsable** del técnico redactor en el que se manifieste que el proyecto de ejecución desarrolla al 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** (arquitecto y aparejador).
- ❑ **Estudio de Seguridad y Salud o**, en su caso, **Estudio Básico de Seguridad y Salud**. *(RD 1627/1997 por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción)*
- ❑ **Estudio Geotécnico**, en su caso. *(Ley 2/1999)*
- ❑ **Memoria de calidades y procesos constructivos**. *(Ley 2/1999)*
- ❑ **Instrucciones sobre uso, conservación y mantenimiento del edificio**. *(Ley 2/1999)*
- ❑ **Normas de actuación en caso de siniestro o en situaciones de emergencia**. *(Ley 2/1999)*
- ❑ **Certificado de eficiencia energética del proyecto**. *(RD 390/2021 por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios)*

Los Servicios Técnicos municipales tomarán constancia de la declaración responsable junto con el Proyecto de Ejecución y el resto de documentación exigida para su control posterior en donde se comprobará el cumplimiento de los requisitos formales y la conformidad con la normativa aplicable.

SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRA CON PROYECTO DE EJECUCIÓN

En el caso de solicitar licencia urbanística con un Proyecto de Ejecución, una vez concedida la misma se podrán iniciar las obras. Además de dicho proyecto, que deberá estar visado por el colegio correspondiente, se deberá aportar la siguiente documentación:

- ❑ **Hojas de direcciones técnicas visadas** (arquitecto y aparejador).
- ❑ **Estudio de Seguridad y Salud o**, en su caso, **Estudio Básico de Seguridad y Salud**. *(RD 1627/1997)*
- ❑ **Estudio Geotécnico**, en su caso. *(Ley 2/1999)*
- ❑ **Memoria de calidades y procesos constructivos**. *(Ley 2/1999)*
- ❑ **Instrucciones sobre uso, conservación y mantenimiento del edificio**. *(Ley 2/1999)*
- ❑ **Normas de actuación en caso de siniestro o en situaciones de emergencia**. *(Ley 2/1999)*
- ❑ **Certificado de eficiencia energética del proyecto**. *(RD 390/2021)*

MODIFICACIONES DE LOS PROYECTOS PRESENTADOS

Una vez concedida la licencia urbanística a un proyecto, Básico o de Ejecución, cuando se pretendan modificaciones de carácter sustancial respecto del proyecto al que se concedió licencia, se deberá solicitar nueva licencia de proyecto modificado aportándose toda la documentación que corresponda.

Se entiende por modificación sustancial aquella que suponga un cambio en la volumetría y forma del edificio, afectando a los parámetros urbanísticos de número de viviendas, edificabilidad, ocupación, etc., así como a la que modifique la disposición de huecos en fachada, salvo que éstos sean de carácter puntual. También se entenderá modificación sustancial cuando se pretenda el cambio de un uso característico por otro.

AYUNTAMIENTO DE
SOTO DEL REAL

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR CON LA SOLICTUD DE **LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACIÓN O SEGREGACIÓN**

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

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

- ❑ Impreso de **solicitud de licencia urbanística** debidamente cumplimentado.
- ❑ Copia del **documento acreditativo de la representación**, acompañándose de las copias de los DNI o documento equivalente de representante y representado, en los casos en que proceda. *(Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas)*
- ❑ Copia de las **autorizaciones** de otras administraciones que sean legalmente exigibles, en su caso.
- ❑ Justificante de pago de la **tasa municipal**, así como de otros tributos que pudieran corresponder.

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

- ❑ Proyecto técnico de segregación, redactado por técnico competente (no es necesario visado). Dicho proyecto incluirá como mínimo la siguiente información:
  a) Memoria justificativa de la parcelación.
  b) Documentación acreditativa de la titularidad de los terrenos (escritura notarial o nota simple del Registro de la Propiedad).
  c) Ficha y referencia catastral de la finca matriz.
  d) Descripción de la finca matriz con información de propiedad, edificaciones existentes, usos actuales, linderos, superficie, servidumbres y afecciones.
  e) Descripción de las fincas resultantes con información de propiedad, edificaciones existentes, usos, linderos, superficies, servidumbres y afecciones; así como justificación de que se realizan con arreglo a la normativa urbanística vigente. En caso de existir edificios en las parcelas, debe justificarse que cumplen con la ordenanza de aplicación.
  f) Plano topográfico de la finca matriz que deberá contener al menos:
     - Superficie y linderos acotados.
     - Construcciones e instalaciones existentes.
     - Viales colindantes e infraestructuras que puedan generar servidumbres a las fincas.
     - Coordenadas UTM TRS89.
  g) Plano de delimitación de la finca matriz y de las fincas resultantes, acotados, superficiados y georreferenciados, con la descripción de las edificaciones existentes, si las hubiera, y de los servicios y servidumbres que afecten a dichas fincas.
  h) Cédulas urbanísticas de las fincas resultantes con linderos acotados y representación de viales; así como superficies resultantes de las parcelas, ordenanza de aplicación (descontando la edificabilidad consumida en su caso) y situación de los servicios (acometidas de agua, energía eléctrica, telecomunicaciones y de saneamiento).

AYUNTAMIENTO DE
SOTO DEL REAL

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR CON LA **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 del **documento acreditativo de la representación**, acompañándose de las copias de los DNI o documento equivalente de representante y representado, 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. (1)

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,** firmada por técnico competente en los casos que proceda (indicado en la documentación técnica específica), 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, en su caso; y reflejando el estado actual y reformado tras la intervención, cuando proceda.
  - **Presupuesto** de las obras detallado por partidas, incluyendo mediciones, a precios actuales de mercado (coste real y efectivo de las obras).
  - **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, cuando proceda. En caso contrario, deberá solicitarse previamente la correspondiente licencia urbanística de tala o trasplante de árboles.
- ❑ En caso de **uso de medios auxiliares** que afecten o se emplacen en dominio público para la ejecución de las obras tales como instalación de andamios, grúas, descuelgues, 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 Certificado de colegiación del técnico redactor que manifieste su identidad, estar en posesión de titulación y no hallarse inhabilitado ni administrativa ni judicialmente 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.

- ❑ Memoria técnica, firmada por técnico competente (no es necesario visado).
- ❑ 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 de Ejecución 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.
- ❑ Estudio Geotécnico o, en su defecto, justificación geotécnica de las características del terreno.
- ❑ 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 y ducha) se aportará la autorización por escrito del colindante, salvo en RU-4 y RU-6.

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

- ❑ Justificante de presentación de Declaración de alteración catastral (Modelo 900D).

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.
- ❑ Justificante de presentación de Declaración de alteración catastral (Modelo 900D).
- ❑ Boletín de instalación eléctrica, agua, calefacción, telecomunicaciones, etc., que sean 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.

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

- Proyecto técnico de agrupación, firmado por técnico competente (no es necesario visado). Dicho proyecto incluirá como mínimo la siguiente información:
  a) Memoria 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) Fichas y referencias catastrales de las fincas matrices.
  d) Descripción de las fincas matrices con información de propiedades, edificaciones existentes, usos actuales, linderos, superficies, servidumbres y afecciones.
  e) 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.
  f) Plano topográfico de las fincas matrices que deberá contener al menos:
     - Superficies y linderos acotados.
     - Construcciones e instalaciones existentes.
     - Viales colindantes e infraestructuras que pueda generar servidumbres a la finca.
     - Coordenadas UTM TRS89.
  g) Plano de delimitación de las fincas matrices y de la finca resultante, acotados, superficiados y georreferenciados, con la descripción de las edificaciones existentes, si las hubiera, y de los servicios y servidumbres que afecten a dicha finca.
  h) 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 y a las condiciones de altura y materiales de las NNSS. 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 de Ejecución 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.
- Hoja de dirección técnica visada, suscrita por técnico competente.
- 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 terminación, se deberá presentar:

- Justificante de presentación de Declaración de alteración catastral (Modelo 900D).

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 de Ejecución 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.
- ❑ 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 de Ejecución 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.
- ❑ 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 posterior 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 ≤ 10 kW):

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

Para instalaciones térmicas con potencia nominal instalada mayor o igual o a 5 kW y menor o igual a 70 kW (5 kW ≤ Pn ≤ 70 kW):

- Memoria técnica, firmada por técnico competente (no es necesario visado). Dicha memoria incluirá como mínimo la siguiente información:
  a) Justificación de cumplimento 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 (Pn ≥ 70 kW):

- Proyecto técnico, firmado por técnico competente (no es necesario visado). Dicho proyecto incluirá como mínimo la siguiente información:
  a) Justificación de cumplimento 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, incluida la ejecución de acometidas.

- Se deberá presentar el impreso normalizado de declaración responsable urbanística de calas y pozos debidamente cumplimentado, acompañándose de la documentación correspondiente para calas y pozos.

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 o perforaciones para extracción de agua, se requerirá:

- Se deberá presentar el impreso normalizado de declaración responsable urbanística de calas y pozos debidamente cumplimentado, acompañándose de la documentación correspondiente para calas y pozos.

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

- ❑ Declaración responsable del técnico redactor en el que se manifieste que el proyecto de ejecución desarrolla al 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.
- ❑ Estudio Geotécnico, en su caso.
- ❑ 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.
- ❑ Memoria ambiental de la actividad, cuando proceda. Estudio de impacto ambiental o, en su caso, Documento ambiental, cuando proceda.

AYUNTAMIENTO DE
SOTO DEL REAL

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR CON LA
DECLARACIÓN RESPONSABLE URBANÍSTICA DE CALAS Y POZOS

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

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

- ❑ Impreso de **declaración responsable urbanística de CALAS Y POZOS** debidamente cumplimentado.
- ❑ Copia del **documento acreditativo de la representación**, acompañándose de las copias de los DNI o documento equivalente de representante y representado, 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**. (1)

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA OBLIGATORIA DE CARÁCTER GENERAL

- ❑ **Descripción de la actuación** u obras a realizar, indicando el objeto de la misma, los materiales a emplear y superficie construida de afección.
- ❑ **Planos** o croquis, a escala y acotados, de situación/emplazamiento, planta, alzado o sección; reflejando el lugar donde se pretende realizar la cala e indicando el área (largo y ancho) de afección de acera, calzada o zona verde.
- ❑ **Presupuesto** de las obras detallado por partidas, incluyendo mediciones, a precios actuales de mercado (coste real y efectivo de las obras).

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA ESPECÍFICA

A. Pozos o perforaciones para extracción de agua.

- ❑ En los planos debe señalarse la distancia a otros pozos existentes, debiéndose respetar en todo caso la de 10 m en suelo urbano y 20 m en suelo no urbanizable.
- ❑ Respecto al interior de las parcelas, deberá respetarse las condiciones mínimas de retranqueos establecidas en la Zona de Ordenanza de aplicación, en general de 3 m, salvo que se aporte la autorización por escrito del colindante. (Márquese si aporta la autorización)

Para pozos o perforaciones que pretendan realizarse dentro de la zona de policía de 100 m de anchura, medidos horizontalmente a partir de algún cauce público de agua (arroyos, ríos, etc.), o bien supera el volumen de aprovechamiento los 7.000 m^3 anuales:

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

Para pozos o perforaciones que pretendan realizarse en suelo no urbanizable:

- ❑ Calificación urbanística de la Comunidad de Madrid.

(1) Para las obras que se acometan en zonas de dominio público se deberá depositar una fianza correspondiente al coste de reposición a su estado original, referido a la parte de obra civil del presupuesto de ejecución material (PEM), según el cuadro de precios vigente en el Ayuntamiento:
- **15 €/m2 zonas terrizas**
- **30 €/m2 acera baldosa o adoquín**
- **75 €/m2 calzada asfaltada**

Y en caso de pozos, sondeos o perforaciones, la fianza fijada es de **150 €.**

AYUNTAMIENTO DE
SOTO DEL REAL

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR CON LA **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 del **documento acreditativo de la representación**, acompañándose de las copias de los DNI o documento equivalente de representante y representado, 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** 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. (1)

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA OBLIGATORIA DE CARÁCTER GENERAL

- ❑ **Proyecto técnico de actividad**, 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 de actividad**, firmada por técnico competente, que debe contener al menos, los siguientes extremos:
  - **Memoria descriptiva** de la actividad a implantar, indicando la superficie útil de la actividad.
  - **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** que afecten o se emplacen en dominio público para la ejecución de las obras tales como instalación de andamios, grúas, descuelgues, 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 Certificado de colegiación del técnico redactor que manifieste su identidad, estar en posesión de titulación y no hallarse inhabilitado ni administrativa ni judicialmente 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 de uso turístico.

- ❑ 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 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.
- ❑ Acreditación de seguro de responsabilidad civil, que cubra los riesgos de los usuarios por daños corporales, materiales y los perjuicios económicos causados por el ejercicio de su actividad.
- ❑ 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, firmado 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 terminación, 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.
- ❑ Seguro de responsabilidad civil, que cubra los riesgos de incendio y los daños a terceros.
- ❑ Plan de Autoprotección, cuando sea exigible por la normativa aplicable.

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

- ❑ Proyecto técnico de actividad, firmado 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).

Cuando se finalicen las obras e instalaciones y una vez comunicado al Ayuntamiento su terminación, 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.
- Seguro de responsabilidad civil, que cubra los riesgos de incendio y los daños a terceros.
- Plan de Autoprotección, cuando sea exigible por la normativa aplicable.
- 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.
- Certificado de homologación de los elementos y de su montaje, en caso de instalación de parque de juegos en el exterior.

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 (actividades sometidas a licencia urbanística).

- 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.
- 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.

- ❑ Justificante de presentación de Declaración de alteración catastral (Modelo 900D).
- ❑ 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.
- ❑ Seguro de responsabilidad civil, que cubra los riesgos de incendio y los daños a terceros.
- ❑ 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**.
- ❑ Certificado de homologación de los elementos y de su montaje, en caso de **instalación de parque de juegos en el exterior**.
- ❑ 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.
- ❑ 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. <u>Cambio de titularidad o trasmisión de actividades, que no tengan modificación de instalaciones, de actividad, ni obras de cualquier índole.</u>

- ❑ 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 <u>actividades docentes</u>:

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

Si se trata de cambio de titularidad o transmisión de <u>actividades hoteleras</u>:

- ❑ 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 <u>actividades para centros y servicios de acción social</u>:

- ❑ 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.

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.