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.