

FORMULARIO TIPO B - DECLARACIÓN RESPONSABLE URBANÍSTICA GENERAL

(OBRAS Y ACTUACIONES SUJETAS A DECLARACIÓN RESPONSABLE según la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid)

TIPO DE ACTUACION:

- OBRA DE NUEVA PLANTA DE ESCASA ENTIDAD CONSTRUCTIVA
- OBRAS DE REFORMA, REHABILITACION O AMPLIACIÓN EN EDIFICIO NO PROTEGIDO QUE NO ALTEREN DE FORMA ESENCIAL SU VOLUMETRIA, ESTRUCTURA O COMPOSICIÓN EXTERIOR
- AGRUPACION DE TERRENOS
- CERRAMIENTOS DE PARCELA
- DEMOLICION DE CONSTRUCCIONES NO PROTEGIDAS
- COLOCACION DE ELEMENTOS DE PUBLICIDAD
- CAMBIOS DE USO DE EDIFICIOS, QUE NO CAMBIEN EL USO CARACTERISTICO DEL EDIFICIO
- ACTOS DE USO DE VUELO SOBRE CONSTRUCCIONES (GRUAS Y SIMILARES)
- UBICACIÓN DE CASETAS PREFABRICADAS AUXILIARES
- TRABAJOS PREVIOS A LA CONSTRUCCIÓN (CATAS, SONDEOS, ETC)

DATOS DEL DECLARANTE

Nombre/ razón social	
Primer Apellido	
Segundo Apellido	
NIF/NIE	
Correo electrónico	
Teléfono de contacto	

DATOS DEL REPRESENTANTE *(en su caso)*

Nombre/ razón social	
Primer Apellido	
Segundo Apellido	
NIF/NIE	
Correo electrónico	
Teléfono de contacto	

DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES

Nombre de vía					
Nº	<table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td>Piso</td> <td></td> </tr> </table> <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 20px;"> <tr> <td>Puerta</td> <td></td> </tr> </table>	Piso		Puerta	
Piso					
Puerta					
Código postal					
Localidad	<table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td>Provincia</td> <td></td> </tr> </table>	Provincia			
Provincia					
Correo electrónico					
Teléfono					

Sí desea comunicarse por medios electrónicos marque la casilla (excepto personas jurídicas y resto de sujetos obligados por el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas)

DATOS DE LA EDIFICACIÓN

Dirección					
Nº	<table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td>Piso</td> <td></td> </tr> </table> <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 20px;"> <tr> <td>Puerta</td> <td></td> </tr> </table>	Piso		Puerta	
Piso					
Puerta					
Referencia Catastral					
Superficie afectada (m ²)					
Presupuesto (sin IVA)					
Fecha inicio de obra	<table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td>Fecha fin de obra</td> <td></td> </tr> </table>	Fecha fin de obra			
Fecha fin de obra					

BREVE DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN
Se exceptúan del ámbito de aplicación de la Declaración Responsable las obras a realizar en los edificios considerados fuera de ordenación y los edificios declarados Bien de Interés Cultural y Patrimonial, y los edificios con elementos protegidos incluidos en los catálogos de las Normas Subsidiarias.

CARACTERÍSTICAS DE LA OBRA			
<input type="checkbox"/>	¿Afecta o modifica elementos comunes del edificio? ⁽¹⁾	Si <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	¿En las obras a ejecutar existe riesgo de exposición al amianto? ⁽²⁾	Si <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	¿Se instalan toldos, rótulos luminosos, banderines, muestras, etc.?	Si <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>
INDICAR LOS ELEMENTOS DE FACHADA QUE SE INSTALAN O MODIFICAN:			

(1) Requerirá del acuerdo de todos los propietarios para la tramitación de la preceptiva licencia.

(2) 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).

USO DE MEDIOS AUXILIARES PARA LA EJECUCION DE LA OBRA								
¿Para la ejecución de las obras es necesaria la instalación de andamios, grúa, descuelgue, etc.?							Si <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>
En caso afirmativo, indicar los MEDIOS AUXILIARES necesarios								
Andamios	<input type="checkbox"/>	Grúa	<input type="checkbox"/>	Camión grúa	<input type="checkbox"/>	Descuelgue	<input type="checkbox"/>	Otros:

GESTIÓN DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (Aplicación Orden 2726/2009 de Residuos de la CAM)			
Solicitud para instalación de CONTENEDOR en vía pública		Si <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>
En caso negativo , necesaria FIANZA RESIDUOS		Volumen (m ³)	Importe

OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA								
¿Para la ejecución de las obras es necesaria la ocupación de la vía pública?							Si <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>
Contenedores/sacas	<input type="checkbox"/>	Andamios	<input type="checkbox"/>	Vallas	<input type="checkbox"/>	Grúas/aperos	<input type="checkbox"/>	Otros



DOCUMENTACIÓN A APORTAR

DOCUMENTACIÓN OBLIGATORIA DE CARÁCTER GENERAL	
<input type="checkbox"/>	Copia del documento acreditativo de la representación (En caso de actuar con un representante).
<input type="checkbox"/>	Autoliquidación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), y Tasa (aportar) documento justificativo del pago.
<input type="checkbox"/>	Autoliquidación de Fianza de gestión de residuos y documento justificativo del pago (salvo ocupación de vía pública con contenedor).
<input type="checkbox"/>	Documentación acreditativa de tramitación de ocupación de vía pública (en su caso).
<input type="checkbox"/>	Fianza para garantizar la reparación de posibles desperfectos en la vía pública (para el caso de actuaciones que afecten a la vía pública).

DOCUMENTACIÓN PARA OBRAS Y DEMOLICIONES DE EDIFICACIONES ADMISIBLES	
<input type="checkbox"/>	Presupuesto de las obras detallado por partidas, unidades y materiales que intervienen en la misma, a precios actuales de mercado (coste real y efectivo de la obra incluyendo la mano de obra).
<input type="checkbox"/>	Autoliquidación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), y documento justificativo del pago.
<input type="checkbox"/>	Autoliquidación de Fianza de gestión de residuos y documento justificativo del pago (salvo ocupación de vía pública con contenedor).
<input type="checkbox"/>	Documentación acreditativa de tramitación de ocupación de vía pública (en su caso).
<input type="checkbox"/>	Autoliquidación de Fianza para garantizar la reparación de posibles desperfectos en la vía pública (para el caso de obras que afecten a la vía pública).
<input type="checkbox"/>	Permiso de la Comunidad de Propietarios del edificio (en caso de afectación de elementos comunes, incluido instalación de aire acondicionado en fachadas).
<input type="checkbox"/>	Autorización arqueológica en el supuesto de que la obra se encontrara en zona de interés arqueológico.
<input type="checkbox"/>	Plan de Trabajo con riesgo de amianto aprobado por la autoridad laboral, realizado por empresa inscrita en el RERA (en su caso).
<input type="checkbox"/>	Proyecto visado por el correspondiente colegio profesional (sólo para OBRAS DE DEMOLICIÓN, MODIFICACIÓN DE COMPOSICIÓN DE FACHADA Y OBRAS CON AFECCIÓN ESTRUCTURAL). Si el proyecto se desglosa en Básico y de Ejecución sólo se visará el de Ejecución, adjuntando declaración responsable del técnico redactor que establezca su concordancia con el Proyecto Básico debidamente aprobado

DOCUMENTACIÓN PARA USO DE MEDIO AUXILIARES	
<input type="checkbox"/>	Dirección Facultativa y documentación técnica para el uso de medios auxiliares.
<input type="checkbox"/>	Seguro de responsabilidad civil.



DOCUMENTACIÓN PARA AGRUPACIÓN DE TERRENOS Y PARCELAS

Proyecto de agrupación, redactado por técnico competente (no es necesario visado). Dicho proyecto incluirá, en soporte digital completo en formato de documento portátil (pdf) al que se incorporará documentación gráfica en formato Cad (Autocad o MicroStation), como mínimo la siguiente documentación:

- a) Situación de la parcela en Plano Normativa Urbanística vigente.
- b) Plano de situación de la Agrupación propuesta sobre Plano Catastral Oficial del Ayuntamiento.
- c) Estudio Topográfico de las fincas matriz en su estado actual que deberá incluir:
 - Plano topográfico a escala mínima 1:500, que deberá contener al menos:
 - Linderos acotados.
 - Construcciones e instalaciones existentes.
 - Viales colindantes e infraestructuras que pueda generar servidumbres a la finca.
 - Curvas de nivel, con equidistancia mínima de 1 m.
 - Estaciones topográficas empleadas.
 - Cuadrícula en el sistema de coordenadas ETRS89.
 - Listado de observaciones y coordenadas de la nube de puntos.
 - Listado de puntos utilizados para el cálculo de superficies de las fincas matriz.
- d) Descripción de las fincas matriz en su estado actual, aportando copia de la Inscripción Registral.
- e) Plano de la agrupación propuesta sobre plano topográfico de fincas matriz.
- f) Plano de la agrupación propuesta sobre plano catastral oficial del Ayuntamiento a escala 1/1.000.
- g) Plano de la parcela resultante en documento de cédula urbanística con longitud de linderos acotados, listado de coordenadas del perímetro de la parcela y representación de viales y parcelas catastrales contiguas.
- h) Descripción de la finca resultante.
- i) Plano de dotación de servicios de la parcela resultante (acometidas de agua, energía eléctrica y de Saneamiento) con indicación expresa si están o no ejecutados. En caso de existir servidumbres de paso de saneamiento el ancho mínimo será 5 metros.
- j) Breve memoria, en la que además de la descripción a la que se refieren los Apdos. d) y h), se justifique que la agrupación se realiza con arreglo a la Normativa Urbanística vigente, a los efectos de condiciones de ordenación existente. Si existen edificios en las parcelas, debe justificarse que cumplen con las ordenanzas de zona reflejando los parámetros aplicables.
- k) Ficheros GML de la finca resultante.

DOCUMENTACIÓN PARA CERRAMIENTO DE PARCELAS OBRAS Y SOLARES

- | | |
|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | Presupuesto de las obras o, en su caso, de los actos a ejecutar, detallado por partidas, unidades y materiales que intervienen en la misma, a precios actuales de mercado. (coste real y efectivo de la obra incluyendo la mano de obra). |
| <input type="checkbox"/> | Plano acotado a eje de calzada, justificando su ajuste a las alineaciones del planeamiento vigente, adjuntar Acta de deslinde con vía pública o zona verde de titularidad municipal, derivada, en su caso, de un expediente de Tira de Cuerda. |
| <input type="checkbox"/> | Cerramiento a vía pública: Se aportará un plano, en el que se refleje, a escala adecuada, un alzado y sección acotadas del mismo. |

DOCUMENTACIÓN PARA PUBLICIDAD EXTERIOR EN PARCELA, VISIBLE DESDE VÍA PÚBLICA

Si se requiere soporte estructural

- | | |
|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | Documentación Técnica (asimilable a proyecto) suscrita por técnico competente colegiado. |
| <input type="checkbox"/> | Declaración del técnico en relación con el encargo del documento y dirección de las obras contenidas en él. |

Si no se requiere soporte estructural ni legalización del mismo

- | | |
|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | Memoria descriptiva de la instalación, con indicación del mensaje publicitario. |
| <input type="checkbox"/> | Infografía o representación del mensaje y ubicación. |
| <input type="checkbox"/> | Presupuesto. |



DOCUMENTACIÓN PARA CAMBIO DE USO DE LOS EDIFICIOS

Proyecto Técnico Completo, suscrito por técnico competente colegiado, incluida Declaración del técnico en relación al encargo del documento. Se añadirá en la declaración del técnico, la dirección de las obras contenidas en él, en su caso.

-Si se requiere la realización de obras contempladas en el ámbito de aplicación de la Declaración Responsable, además, se señalará en la clase de obra del formulario y se aportará la documentación que corresponda al tipo de actuación.

-Si las obras no corresponden al ámbito de aplicación de la Declaración Responsable, se realizará la tramitación de solicitud de licencia de obra menor o de obra mayor.

DOCUMENTACIÓN PARA GRUAS TORRE Y AUTOMONTANTES

Proyecto técnico completo, suscrito por técnico competente colegiado (no requiere obligatoriedad de visado), incluida Declaración del Técnico en relación al encargo del documento y dirección de las obras contenidas en él. El proyecto técnico completo podrá ser sustituido, para grúas autodesplegables tipo monobloc cuando proceda según valores del momento nominal que indique la normativa en vigor, por Certificado de Instalación, emitido y firmado por el técnico titulado competente de la empresa instaladora. Anexos: Ficha Técnica, Certificado CE, Seguro de la Instaladora, Certificado Empresa Instaladora (Declaración de Conformidad).

Seguro de Responsabilidad Civil del Promotor.

Autoliquidación de Tasa de aprovechamiento del dominio público local en el supuesto de vuelo sobre vía pública, y documento justificativo del pago.

DOCUMENTACIÓN PARA CASETAS PREFABRICADAS AUXILIARES

Ficha Técnica del producto en la que figuren dimensiones y características.

Plano de ubicación en la parcela, con distancias de la caseta a linderos y frente de parcela.

TRABAJOS PREVIOS A LA CONSTRUCCIONES: SONDEOS, CATAS, PROSPECCIONES

Documentación acreditativa de tramitación de ocupación de vía pública (en su caso).

Proyecto Técnico completo, suscrito por técnico competente colegiado, incluida Declaración del técnico en relación al encargo del documento y dirección de las obras contenidas en él.

Informes sectoriales que pudieran corresponder.

DECLARACIÓN RESPONSABLE

DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD, que son ciertos todos y cada uno de los datos que se reseñan, que cumplo los requisitos exigidos por la normativa aplicación, 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 de elementos o partes objeto de protección, regulada a través de norma legal o documento urbanístico.

Que estoy en posesión de la documentación que acredita el cumplimiento de dicha normativa y que será puesta a disposición del Ayuntamiento en caso de ser requerida.

Que me comprometo a mantener el cumplimiento de dichos requisitos durante el periodo de tiempo de tiempo inherente a la realización de la actuación objeto de la presente Declaración Responsable.

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 el Plan General de Ordenación Urbana de Algete así como con las ordenanzas municipales y 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 y demás normativa aplicable.
- Las obras o acto declarado a desarrollar no requieren de la redacción de un proyecto de obras de edificación, de conformidad con la Ley 39/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación, salvo las excepciones señaladas en este impreso.
- En caso de obra de nueva implantación, o ampliaciones, presentará ante el Ayuntamiento Declaración Responsable Urbanística de Primera Ocupación.
- Se compromete a la reposición de aceras y calzadas afectadas por las actuaciones a su estado original, una vez finalizadas las obras.
- Conoce que la inexactitud, falsedad u omisión de cualquier dato, manifestación o documento declarado determinará la imposibilidad de continuar con la ejecución de las obras desde que el Ayuntamiento tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles, o administrativas a las que hubiera lugar.
- 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.

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

En Algete (Madrid), a _____ de _____ de _____

Fdo.: _____

PROTECCION DE DATOS

Los datos personales que se recojan serán incorporados en el Registro de Actividad del Tratamiento del Ayuntamiento con la denominación de REGISTRO ENTRADA Y SALIDA, cuyo/a:

- **Responsable del tratamiento:** Ayuntamiento de Algete sito en Plaza Constitución, 1. 28110 Algete. Madrid.
- **Finalidad** de controlar las entradas y salidas de documentos en el Ayuntamiento de Algete, procediendo dichos datos del propio titular de los mismos, o teniendo los interesados el consentimiento expreso de los terceros intervinientes en la presente instancia.
- **Legitimado:** el tratamiento de sus datos personales queda legitimado mediante el consentimiento del propio interesado, en cumplimiento del artículo 6.1.a del Reglamento 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, del 27 de abril de 2016 (en lo sucesivo, RGPD), así como el cumplimiento de una obligación legal, en cumplimiento del artículo 6.1.b del RGP.
- **Destinatarios:** los datos personales no serán cedidos salvo obligación legal, a excepción de que sean necesarios para el ejercicio de las funciones propias de otras unidades municipales del Ayuntamiento.
- **Derechos:** podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación de tratamiento y portabilidad, en cumplimiento de los artículos 15 a 22 del RGPD, en la dirección indicada en el apartado de responsable del Tratamiento.

Información adicional: puede consultar la información adicional en: www.aytoalgete.es

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. Para los actos y gestiones de mero trámite se presumirá 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 Algete 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.

EFFECTOS Y PRESCRIPCIONES

1. La presente DECLARACIÓN RESPONSABLE 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 Algete, 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 pero no 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 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 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 (DR) 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 se deberá comunicar el hecho al Ayuntamiento para su autorización.
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 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. Las obras no podrán quedar interrumpidas por un periodo superior a tres (3) meses.
 - b) La finalización de las obras, en todo caso, deberá ser comunicada por escrito al Ayuntamiento. Una vez transcurridos los plazos anteriores se extinguirán los efectos derivados de la presentación de la declaración responsable, salvo causa no imputable al titular de la misma.
10. Cualquier modificación de los actos legitimados por la presente declaración responsable requerirá la presentación en este Ayuntamiento de una declaración complementaria.

INSTRUCCIONES ESPECÍFICAS

Consideraciones sobre el Artículo 155 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

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). Se asimilan por lo tanto a una nueva construcción de pequeñas dimensiones de una sola planta, que se hace equivalente a una altura máxima de cornisa de 3 m.

- A efectos prácticos, se asimilan al texto anterior las construcciones como: casetas de aperos, casetas de ventas, de obra o prefabricadas, inferiores a 10 m²c, además de barbacoas y pérgolas, inferiores a 30 m²c, así como toldos, carpas desmontables sin cerramiento lateral, etc., sin perjuicio del cumplimiento del retranqueo que corresponda según la Ordenanza particular de Zona donde se ubique, excepto autorización para una distancia inferior del titular correspondiente si así lo previera la Ordenanza particular de aplicación.

- Se incluyen las construcciones de garajes alineados a calle, no cubiertos o con cubrición asimilable a una pérgola (emparrado), independientes de la edificación principal (que debe estar ya construida), con un solo acceso rodado por calle, y que podrá contar con cerramientos laterales, siempre y cuando cumpla con las siguientes condiciones complementarias:

-Solamente se permitirá en zonas de ordenanza 3 (RU) y 4 (RUA), siendo la longitud máxima total de 4,50 m para la Zona 3, y de 5,50 m para la zona 4.

-Deberá respetar el retranqueo a linderos lateral y fondo según Ordenanza de Zona (normalmente 3 m) sin que se admita acuerdo entre colindantes para situar la construcción adosada al lindero a una distancia inferior.

- Se incluye la construcción de piscinas prefabricadas, no enterradas y con una superficie inferior a 12 m²c.

El resto de casos de construcción de piscinas se tramitarán como Actos sometidos a licencias urbanísticas.

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 variación esencial de la composición general exterior, aquella que supone una alteración manifiesta 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.
- Se considerará que no supone una variación esencial de la volumetría, cuando la variación en cuanto los parámetros de edificabilidad y ocupación no supere un 10% respecto de los existentes, siempre que estos parámetros no se encuentren agotados, pudiendo a estos efectos solicitar cerramientos puntuales de porches o terrazas con arreglo al Art.155, sin que el área de intervención supere los 20 m²c. En el caso de viviendas colectivas, deberán contar con la autorización de la Comunidad de Propietarios.
- La variación de la volumetría, se entiende como la alteración del sólido capaz definido por el Art. 5.6.3. Alturas de la edificación, y por el Art.5.6.4. Condiciones de volumen de las cubiertas, de la normativa urbanística vigente. Sin embargo, se considerará que no existe variación esencial de la volumetría cuando las intervenciones no afecten a ninguno de los parámetros básicos de la Ordenanza particular aplicable, es decir, a las alturas, la edificabilidad (superficie construida computable) y la ocupación.
- La variación del conjunto estructural 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.
- El acto no será incluido en el supuesto de declaración responsable, cuando se produzca variación de alguno de los conceptos anteriores por separado: de la composición general exterior (que debe ser esencial), de la volumetría o envolvente global, o del conjunto del sistema estructural.

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.

- También estarán sometidas a la presentación de documentación pertinente, 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 piscinas.
- Los actos de puesta en funcionamiento de actividades que hayan obtenido licencia previa mediante el procedimiento de licencia urbanística se tramitarán mediante su formulario específico correspondiente.

Los actos de agrupación de terrenos en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado.

- En el caso de la tramitación simultánea, en un documento técnico único, de una agrupación y posterior segregación a partir de la finca matriz resultante de aquella, la actuación se tramitará como Actos sometidos a licencias urbanísticas.
- Previo a la declaración de la agrupación y una vez comprobado la viabilidad urbanística de la misma, en caso de que las fincas matrices estén afectadas por alineación de linderos, deberá procederse a la reforma de alineaciones previa solicitud de la licencia de obras correspondiente.

Los cerramientos de parcelas, obras y solares.

- El procedimiento normal para efectuar un nuevo cerramiento, será mediante la inclusión del mismo en el proyecto que se presente para la obtención de licencia urbanística para la construcción de una edificación de nueva planta.
- En el caso de solicitud de cerramientos en parcelas no edificadas, deberá justificarse que se ajustan a las alineaciones del planeamiento vigente si se trata de un cerramiento con carácter definitivo, para lo cual podrá solicitarse una Tira de Cuerdas a los SSTT municipales.
- Tanto si se trata de un cerramiento provisional o definitivo, el Ayuntamiento podrá exigir en cualquier momento el ajuste de los cerramientos realizados a las alineaciones vigentes sin derecho a indemnización.

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 partes objeto de protección, regulada a través de norma legal o documento urbanístico.

- La demolición podrá presentarse sin traba alguna mediante declaración responsable cuando la edificación

o edificaciones objeto de aquella, se sitúe en las Zonas 3 (RU) y 4 (RUA), mientras que la presentación de la misma, cuando afecte a la Zona 1 (CA) y 2 (RM), solo podrá presentarse tras la obtención de la licencia urbanística para la edificación de nueva planta.

- Opcionalmente para el caso de derribo de una edificación en Zona 1 o 2, podrá incluirse la solicitud en el mismo Expediente de Obra Mayor, ya sea como parte del proyecto técnico de nueva planta, o como proyecto independiente de demolición.
- Las pequeñas construcciones y ruinas que no superen una altura y de una superficie en su conjunto en planta inferior a 25 m², podrán demolerse mediante Actos no sujetos a título habilitante urbanístico (no precisan autorización urbanística), sin perjuicio de la obligación del abono del ICIO y de contar con las autorizaciones necesarias para la retirada de residuos o la ocupación de vía pública, de conformidad con la legislación de régimen local.

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

- Se instalarán en parcela privada, aplicándose la ordenanza de publicidad en vigor en el momento de la presentación de la declaración responsable.

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

- Se asimila el uso característico a los definidos en el Art. 4.2.6 de las ordenanzas vigentes.
- Para la aplicación de la normativa vigente en materia de usos y su compatibilidad con las Ordenanzas particulares, se tendrá en cuenta la Modificación Puntual 1/2013, de Flexibilización de usos en vigor.
- Cuando se solicite un cambio de uso en una parte de un edificio, por otro compatible con el uso característico, se considerará que no existe cambio de este último.
- Sin embargo, cuando el uso compatible solicitado se corresponda con la situación definida en el Capítulo 4 de la normativa urbanística, denominada “en edificios exclusivos”, extendiendo dicho uso compatible a todas las plantas del edificio, y eliminando por lo tanto el uso característico, se entenderá que existe un cambio del mismo, debiendo obtenerse la autorización mediante licencia urbanística.
- En relación con el anterior apartado, se admite la implantación de usos no residenciales compatibles con la ordenanza básica de zona.

Los actos de uso del vuelo sobre construcciones o instalaciones

- Se entienden incluidas las instalaciones de grúas torre y automontantes que se instalen como medio auxiliar de obra y, en consecuencia, vinculadas a una licencia urbanística en vigor.

La instalación y ubicación de casetas prefabricadas auxiliares o de menor entidad

- Se entiende por menor entidad, las construcciones consideradas de escasa entidad constructiva y sencillez técnica, tales como: casetas de aperos, casetas de ventas, de obra o prefabricadas, inferiores a 10 m²c, sin perjuicio del cumplimiento del retranqueo que corresponda según la Ordenanza particular de Zona donde se ubique, excepto autorización para una distancia inferior del titular correspondiente si así lo previera la Ordenanza particular de aplicación. Solo se admitirá la instalación de una caseta prefabricada por cada finca urbana.
- 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 las de comercialización de la promoción vinculadas a licencia urbanística en vigor.

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.
- Las actuaciones contenidas como trabajos de sondeos y catas para estudios geotécnicos que para su realización no produzcan afección a arbolado ni rasante del terreno, se considerarán incluidos en Actos no sujetos a título habilitante urbanístico.
- Se incluyen pozos y captaciones para extracción de agua y perforaciones para instalaciones geotérmicas, con independencia de la obtención de conformidad por parte de los organismos competentes. Su ubicación en la parcela se ajustará a las condiciones de retranqueo de la zona de ordenanza que le sea de aplicación.