



ORDENANZA REGULADORA DEL RÉGIMEN DE LICENCIA Y DECLARACIÓN RESPONSABLE EN MATERIA URBANÍSTICA

ANEXO II

1. DEFINICIÓN Y TIPOLOGÍA DE DOCUMENTOS

A continuación, se describen los tipos de documentos y su contenido mínimo, exigible según la actuación objeto de declaración responsable y licencia urbanística.

1.1 Proyecto de obras.

Documento de contenido técnico firmado por técnico competente que incluye, además de la documentación exigible por la normativa vigente, lo siguiente:

- Memoria descriptiva de las obras a realizar.
- Documentación gráfica con el contenido mínimo de planos de emplazamiento, de estado actual y proyectado.
- Estudio de Seguridad y Salud.
- Mediciones y Presupuesto.
- Pliego de condiciones.
- Estudio de Gestión de Residuos.
- Ficha urbanística y estadística de edificación.
- Cuestionario de estadística de edificación y vivienda.
- Declaración del cumplimiento del Código Técnico de la Edificación en lo relativo a las obras proyectadas.

1.2 Memoria descriptiva.

Documento informativo en el que se describe la actuación u obras a realizar, con indicación de la solución adoptada, materiales a emplear, superficie de afección y planos, en su caso. El contenido mínimo, con carácter general y las salvedades según el tipo de actuación a ejecutar, será el siguiente:

- Memoria descriptiva y detallada de las obras a realizar, con indicación de la superficie afectada.
- Fotografías de la zona de actuación (en color), tamaño mínimo de 15x10 cm. cuando las obras a realizar afecten al exterior del edificio o a vía pública.
- Presupuesto detallado por partidas, incluyendo mediciones, materiales y mano de obra.

1.3 Memoria técnica/Memoria técnica de obras.

Documento de contenido técnico, firmado por técnico competente, que incluye, además de la descripción detallada de la actuación u obras a realizar, materiales a emplear y superficie de afección, en su caso; la justificación de la solución técnica adoptada y del cumplimiento de las normas y reglamentos obligatorios, planos u otra documentación necesaria para la



justificación de la actuación. El contenido mínimo, con carácter general y las salvedades según el tipo de actuación a ejecutar, será el siguiente:

- Memoria descriptiva y detallada de la actuación u obras a realizar, con indicación de la superficie afectada.
- Plano de emplazamiento a escala 1:500.
- Planos de estado actual y reformado de la actuación (escala 1:50 y acotado) en plantas, secciones y alzados (en su caso).
- Otros planos que sean necesarios para documentar gráficamente la finalidad de la actuación propuesta.
- Fotografías de la zona de actuación (en color), tamaño mínimo de 15x10 cm. cuando las obras a realizar afecten al exterior del edificio o a vía pública.
- Justificación de la adecuación de la obra a las normas urbanísticas y normas de habitabilidad y diseño y demás normativa aplicable, según la actuación objeto de declaración responsable.
- Presupuesto detallado por partidas, incluyendo mediciones, materiales y mano de obra.

1.4 Hoja de Dirección Técnica de Obra suscrito por técnico competente.

Documento por el cual el técnico pone en conocimiento del Ayuntamiento que le ha sido encomendada y asume la dirección técnica de las obras objeto de la declaración responsable, siendo competente para dirigir tales obras.

1.5 Declaración de competencia profesional del autor del proyecto o memoria, excepto si es obligatorio su visado.

Documento por el cual el técnico declara bajo su responsabilidad que es competente, que posee la titulación requerida para suscribir el proyecto o memoria para la actuación objeto de la declaración responsable, que cumple con los requisitos legales establecidos para el ejercicio de la profesión y que no se encuentra inhabilitado, ni administrativamente ni judicialmente, para la actuación profesional indicada.

1.6 Declaración de competencia profesional de la dirección técnica, excepto si la Hoja de Dirección es visada.

Documento por el cual el técnico declara bajo su responsabilidad que es competente, que posee la titulación requerida para llevar a cabo la dirección técnica de las obras objeto de la declaración responsable, que cumple con los requisitos legales establecidos para el ejercicio de la profesión y que no se encuentra inhabilitado, ni administrativamente ni judicialmente, para la actuación profesional indicada.



2. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR.

2.1. LICENCIAS URBANÍSTICAS.

2.1.1. Con carácter general en los supuestos de tramitación de Licencias Urbanísticas se aportará la documentación recogida en los artículos 5 y 6 de esta Ordenanza.

2.2 DECLARACIONES RESPONSABLES.

2.2.1. Obras de 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.

-Memoria y Documentación especificada en el artículo 12 de esta Ordenanza.

-Declaración de competencia profesional del autor de la memoria, excepto si es visada.

-Oficio de dirección técnica de obra suscrito por técnico competente.

-Declaración de competencia profesional de la dirección técnica, excepto si el oficio es visado.

2.2.2. Primera ocupación y funcionamiento de las edificaciones de nueva planta y de las casas prefabricadas, así como de los edificios e instalaciones en general.

- a) Certificado final de obra visado por el colegio oficial correspondiente especificando que la obra se ha ejecutado conforme a licencia y, en su caso, con las modificaciones aprobadas por el Ayuntamiento.
- b) Planos visados del estado final de la nueva edificación en planta y alzados.
- c) Fotografías de todas las fachadas
- d) Fotocopia de la solicitud de inscripción de la obra nueva en el Catastro (Impreso 902).
- e) Certificado del director de obra de ajustarse las obras al proyecto o memoria técnica.
- f) Valoración Final de las Obras, visado por el colegio oficial correspondiente.
- g) Boletín de instalación eléctrica, agua, calefacción y telecomunicaciones.
- h) Certificado expedido por los diferentes técnicos instaladores, acreditativo del cumplimiento de la normativa exigible
- i) Libro del Edificio en formato digital.
- j) Si procede, estudio Acústico que contenga los resultados de mediciones realizadas en el edificio construido, firmado por técnico competente y visado.



2.2.3 Cualquiera de las actuaciones reguladas en el marco de la ley 2/2012, de 12 de junio, de dinamización de la actividad comercial en la Comunidad de Madrid.

Distinguiendo tres tipos de actos de acuerdo a los artículos 3,4 y 5 de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de dinamización de la actividad comercial en la Comunidad de Madrid.

2.2.4 Actos de ejecución de obras y ejercicio de actividad.

Ejecución de obras y el ejercicio de la actividad, en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2012, de 12 de junio, se iniciarán con la simple presentación de los siguientes documentos:

- a) Declaración responsable, en la que el interesado manifieste que cumple con la legislación vigente.
- b) Proyecto técnico que en cada caso proceda.
- c) Liquidación de la tasa, o precio, o contraprestación económica que, en su caso, corresponda.

2.2.5 Actos de implantación de actividad o de modificación de una ya existente.

La implantación de una actividad o la modificación de una ya existente, sin ejecución de obras de clase alguna, se iniciarán con la simple presentación de la declaración responsable, la documentación técnica exigible y la liquidación de la tasa, o precio, o contra- prestación económica que, en su caso, corresponda.

2.2.6 Cerramientos de parcelas, obras y solares.

-Memoria y Documentación especificada en el artículo 12 de esta Ordenanza.

2.2.7 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.

-Proyecto técnico y Documentación especificada en el artículo 12 de esta Ordenanza
-Dirección de obra.

2.2.8 Cambios del uso de los edificios e instalaciones, en tanto no tengan por objeto cambiar el uso característico del edificio.

-Proyecto técnico y Documentación especificada en el artículo 12 de esta Ordenanza.
-Declaración de competencia profesional del autor de la memoria, excepto si es visada.
-Hoja de dirección técnica de obra suscrita por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente.



2.2.9 Trabajos previos a la construcción tales como catas, sondeos o prospecciones.

- Memoria y Documentación especificada en el artículo 12 de esta Ordenanza.
- Estudio arqueológico, en su caso y cuando así lo exija la administración competente.