

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OBRAS

1/4

(Art. 38 de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas B.O.C.M. Nº 227 de fecha 22/09/2018)

DATOS DE LA PERSONA DECLARANTE

Apellidos y Nombre/Razón Social			NIF/NIE	
Dirección (a efectos de notificación)			e-mail	
Municipio	Código Postal	Provincia		Teléfono

DATOS DEL REPRESENTANTE

Apellidos y Nombre/Razón Social			NIF/NIE	
Dirección (a efectos de notificación)			e-mail	
Municipio	Código Postal	Provincia		Teléfono

EMPLAZAMIENTO DE LA OBRA

Dirección completa
Referencia Catastral

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS A REALIZAR

--

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 a los edificios con elementos protegidos incluidos en los catálogos del P.G.O.U., Plan Especial de Protección del Casco Histórico, Planes Especiales de Reforma Interior y Catálogo Geográfico de la Comunidad de Madrid.

DOCUMENTACIÓN A APORTAR

<input type="checkbox"/> Documento de Declaración Responsable según modelo del Ayuntamiento de Alcalá de Henares. <input type="checkbox"/> Acreditación de la Representación, en su caso. <input type="checkbox"/> Documento justificativo del abono de la tasa por prestación de servicios urbanísticos. <input type="checkbox"/> Documento justificativo del abono del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras. <input type="checkbox"/> Planos o croquis; a escala, acotados, sección y alzado que reflejen la distribución y uso, documentación de características básicas de la actuación que se pretende. Se detallará por separado el estado actual y el estado reformado, relacionando la zona afectada por las obras con el resto del edificio. <input type="checkbox"/> Presupuesto detallado por partidas detallando unidades y materiales que intervienen en la misma, a precios actuales de mercado (coste real y efectivo de la obra incluyendo mano de obra). <input type="checkbox"/> Impreso normalizado de la gestión de los residuos de construcción y demolición y copia de la fianza depositada para responder de la correcta gestión de los mismos, en su caso. <input type="checkbox"/> En el caso de que la ejecución de las obras necesiten ocupar la vía pública, deberá presentar la correspondiente solicitud de autorización.
Continúa en el reverso

DEPENDIENDO DEL TIPO DE OBRAS, DEBERÁ PRESENTAR

- Memoria descriptiva de las obras y justificativa de la actuación conforme con lo establecido en el artículo 2 de la parte I del Código Técnico de la Edificación.
- Proyecto básico y/o de Ejecución suscrito por técnico competente, en su caso, visado por el colegio profesional correspondiente con el contenido que se establece en el Anexo I del Código Técnico de la Edificación.
- Certificado final de las obras ejecutadas, firmado por técnico competente y visados, en su caso, por el colegio oficial correspondiente, acreditativo de la realización de las mismas conforme al proyecto.

En su caso será necesario:

- Separata técnica firmada por técnico competente relativa a lo establecido en la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid, informada por Medio Ambiente.
- Autorización arqueológica en el supuesto de que el edificio a construir se encontrara en zonas de interés arqueológico.

La falta de presentación de esta documentación se entenderá como una omisión de carácter esencial que implicará que la DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OBRAS presentada no adquiera efectos, de conformidad con el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, procediendo a emitir Resolución por la que se declarará la ineficacia de la misma.

DECLARO, bajo mi responsabilidad, que son ciertos todos y cada uno de los datos que se reseñan, que apporto la documentación solicitada, que he leído y aceptado las condiciones generales y que cumplo con todos los requisitos derivados de la normativa vigente para la realización de la obra.

Asimismo, quien solicita declara bajo su responsabilidad que:

- En caso de necesitar ocupar la vía pública durante las obras se compromete a solicitar la autorización y abonar las tasas correspondientes dentro de los plazos estipulados.
- En caso de obra de nueva implantación solicitará Licencia de primera ocupación y en edificaciones simultáneas con la urbanización se compromete a solicita la Licencia de primera ocupación una vez finalicen las obras de urbanización.
- Se compromete a la correcta gestión de residuos de construcción generados.
- Se compromete a la reposición de acera y calzada a su estado original finalizada las obras.
- Se compromete a efectuar las operaciones de lavado de vehículos de obra, previo a su retorno a la vía pública, y se compromete a colocar cartel, previo al comienzo de las obras, en el lugar en el que se pretendan llevar a cabo las mismas.
- Que la actuación proyectada no afecta a inmuebles declarados de protección a cualquier nivel, estatal, autonómico o local.
- Que la actuación no conlleva uso privativo u ocupación de bienes de dominio público.

Firma del declarante,

Alcalá de Henares, a de de 2020

CONDICIONES GENERALES DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OBRAS

1.- Ámbito material de aplicación.- Estarán sujetas al régimen de previa presentación del documento de Declaración Responsable los actos de uso del suelo, del vuelo y del subsuelo que no estén sujetos al régimen de previa obtención de licencia.

2.- Relación de actuaciones sometidas a Declaración responsable.- El artículo 39 de la Ordenanza de Tramitación de Licencia Urbanísticas, (BOCM Nº 227 de fecha 22/09/2018) establece un listado no exhaustivo de obras sin proyecto en uso residencial:

— Reformas interiores parciales que aun alterando la distribución, el número y las superficies mínimas que para cada dependencia se precise, incluida la apertura puntual de nuevos huecos y/o la modificación de los existentes en cerramientos sin función portante, no afecten las condiciones de seguridad en caso de incendios, de salubridad y demás reglamentación vigente.

— Obras que reuniendo las circunstancias anteriores, tengan por objeto la supresión de barreras arquitectónicas, excepto ascensores.

— La implantación de elementos fijos exteriores verticales sin afección de la estructura, tales como cerramientos de terrazas, porches, tendederos y similares.

— Reparación de cubiertas, canalones, bajantes, fachadas, cornisas, salientes, y apertura de huecos en muros que no sean de carga.

— Excavación de tierras para la limpieza de la cámara sanitaria existente bajo el primer forjado o arreglo y/o modificación de la red de saneamiento, siempre que no se efectúe a nivel de la cimentación.

— Introducción de nuevas instalaciones en el interior de los edificios y/o modernización de las existentes o la redistribución de su espacio interior [sistemas individuales o centralizados de calefacción, climatización y agua caliente sanitaria (ACS); sistemas que contribuyan al ahorro y la eficiencia energética; instalación de depósitos de almacenamiento de gases combustibles o líquidos combustibles y análogos] siempre que no afecten a elementos estructurales preexistentes ni requieran la ejecución de otros nuevos.

— Cerramientos de parcela, modificación de los existentes y ejecución de vados.

— Carteles anejos a la actividad.

— Movimientos de tierra.

— Las cubiertas formadas a base de elementos ligeros que no requieran la modificación de la estructura existente.

— Aleros.

— Instalación de estaciones para usuarios de telefonía fija con acceso vía radio y antenas receptoras de señales de radio difusión sonora y/o televisión que deberán instalarse en la cubierta del edificio o zona no visible.

— Tendidos por fachada de cables o canalizaciones pertenecientes a redes de telecomunicaciones por cable y análogos.

— Implantación de grúas torre.

3.- La presente DECLARACIÓN RESPONSABLE no contrarias a la normativa urbanística, producirán los efectos de la licencia urbanística, y permitirán, 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, que se indica en el anverso de esta hoja, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección del Ayuntamiento; entendiéndose otorgadas 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 no eximirán de la sujeción al régimen de comunicaciones municipales.

4.- 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.

5.- La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la presente DECLARACIÓN RESPONSABLE, o su no presentación, determinará la imposibilidad de iniciar o modificar las obras desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar.

6.- La presente DECLARACIÓN RESPONSABLE no supone autorización alguna para la ocupación de la vía pública, con materiales de construcción, contenedor, etc., que deberá ser objeto de solicitud de la licencia de ocupación temporal de la vía pública.

7.- 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.

8.- Cuando se pretendan introducir modificaciones durante la ejecución de las obras se deberá comunicar el hecho al Ayuntamiento para su autorización.

CONDICIONES GENERALES DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OBRAS

9.- 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.

10.- 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.

11.- Con carácter previo a la presentación de la DECLARACIÓN RESPONSABLE, el interesado podrá solicitar consulta conforme al art. 10 de la presente ordenanza o cita previa a los Servicios Técnicos Municipales, a fin de evitar cualquier efecto desfavorable ocasionado por la falta de información sobre la ejecución de la obra.

12.- (EN SU CASO) Quien solicita declara bajo su responsabilidad que está en posesión de los siguientes documentos:

- En caso de obra de nueva implantación depósito garantía por ejecución simultánea de obras de urbanización y edificación.
- En caso de instalación de grúa torre, declaración responsable de obra, con proyecto para la instalación de la misma y depósito de la tasa por ocupación de vía pública del barrido de la grúa.
- En caso de ocupar la zona de retranqueo, autorización de los colindantes.
- Aprobación de la memoria técnica de la radio base y autorización para su instalación en el emplazamiento indicado, por parte del organismo competente dentro del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio.
- En caso de obras que modifiquen las condiciones de protección contra incendios, Certificado de cumplimiento de CTE firmado por el personal técnico competente.
- En caso de obra con proyecto según LOE, Encargo a Director/a de obra, Director/a de Ejecución de obra y Coordinador/a de seguridad y salud en fase de ejecución, a personal técnico competente según la LOE o normativa en vigor.
- En caso de que intervengan dos o más empresas constructoras nombrará Coordinador/a de seguridad y salud durante la ejecución de las obras al personal técnico competente. En caso de que intervenga una sola empresa constructora, ésta contará con evaluación de riesgos laborales, en cumplimiento de la normativa de prevención de Riesgos Laborales.
- Documentación en la que se justifique, en los casos de edificios con locales y/o naves industriales que se construyan de forma genérica sin uso o en bruto, para una posterior adecuación, el cumplimiento de los siguientes aspectos:
 - a) Las condiciones de protección contra incendios en cuanto a la estabilidad y resistencia al fuego de la estructura y elementos constructivos.
 - b) Las condiciones de aislamiento acústico.
 - c) La implantación de las correspondientes chimeneas de salidas de humos y/o ventilación preceptivas para ciertas actividades.
 - d) Las canalizaciones o conducciones previstas para acondicionamiento de aire, y todas aquellas que discurran por las zonas comunes o sean medianeras de los edificios de uso residencial.
 - e) El cumplimiento de la normativa de accesibilidad, al menos en de las entradas a cada local/nave. Deberán quedar expresamente indicados en memoria y en un plano general: cuales son los locales que disponen de salida de humos, que accesos cumplen la normativa de accesibilidad, cual es la altura libre de cada local y cualquier otra característica que pueda suponer limitaciones de uso.

NORMATIVA DE APLICACIÓN:

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las A.A.P.P.
- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Plan General de Ordenación Urbana.
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid.
- Orden 2726/2009, de 16 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se regula la gestión de residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.
- Ordenanza de Tramitación de Licencia Urbanísticas, (BOCM Nº 227 de fecha 22/09/2018).
- Ordenanza Fiscal Nº 9 Reguladora de la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos.
- Ordenanza Fiscal Nº 6 Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

ASIMISMO, DEBERÁ APORTARSE TODA AQUELLA DOCUMENTACIÓN EXIGIDA POR NORMATIVA DE RANGO LEGAL O REGLAMENTARIO QUE RESULTE DE APLICACIÓN EN LO SUCESIVO.