



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:

- 1.1.1. Memoria descriptiva de las obras a realizar.
- 1.1.2. Documentación gráfica con el contenido mínimo de planos de emplazamiento, de estado actual y proyectado.
- 1.1.3. Estudio de Seguridad y Salud.
- 1.1.4. Mediciones y Presupuesto.
- 1.1.5. Pliego de condiciones.
- 1.1.6. Estudio de Gestión de Residuos.
- 1.1.7. Ficha urbanística y estadística de edificación.
- 1.1.8. Cuestionario de estadística de edificación y vivienda.
- 1.1.9. 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:

- 1.2.1. Memoria descriptiva y detallada de las obras a realizar, con indicación de la superficie afectada.
- 1.2.2. 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.
- 1.2.3. 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:

- 1.3.1. Memoria descriptiva y detallada de la actuación u obras a realizar, con indicación de la superficie afectada.



- 1.3.2. Plano de emplazamiento a escala 1:500.
- 1.3.3. Planos de estado actual y reformado de la actuación (escala 1:50 y acotado) en plantas, secciones y alzados (en su caso).
- 1.3.4. Otros planos que sean necesarios para documentar gráficamente la finalidad de la actuación propuesta.
- 1.3.5. 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.
- 1.3.6. 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.
- 1.3.7. 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 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 administrativa ni judicialmente, para la actuación profesional indicada.

2. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR.

2.1. LICENCIAS URBANÍSTICAS.

2.1.1. Con carácter general en los siguientes supuestos de tramitación de las licencias urbanísticas se aportará la documentación recogida en los artículos 6 y 7 de esta Ordenanza.

- Movimientos de tierra, excavaciones, explanaciones y terraplenado en cualquier clase de suelo cuando no forman parte de un proyecto de urbanización, edificación o construcción autorizado.
- Actos de edificación y uso del suelo, subsuelo y vuelo que, con arreglo a la normativa general de ordenación de la edificación, precisen del proyecto, salvo los recogidos en el artículo 155.e) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Cualquier actuación que tenga 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 elementos o partes objeto de protección.

- La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean permanentes o provisionales, en cualquier clase de suelo.
- Las obras y los usos provisionales que se regulen en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Obras en la vía pública para acometida de servicios de abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, suministro de energía eléctrica o servicios de telecomunicaciones.

2.1.2 Se establecen tres supuestos excepcionales en la aportación de documentación en la tramitación de licencias urbanísticas:

- 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.
 - Certificado de dominio y estado de cargas actualizado y otros documentos acreditativos de la propiedad de la finca o fincas objeto de parcelación, segregación y división de terrenos.
 - Referencia catastral de la parcela o parcelas objeto de la actuación.
 - Memoria.
 - Plano gráfico y descriptivo de las parcelas iniciales y resultantes, con linderos y superficies.
- Los actos de constitución o modificación de un régimen de propiedad horizontal simple o compleja, deberán aportar la siguiente documentación:
 - Certificado original de cargas y dominio, donde conste la descripción de la finca o edificación (Se debe solicitar al Registro de la Propiedad).
 - Proyecto técnico (memoria y planos donde se grafíen el número de viviendas, establecimientos o elementos, la superficie y el uso urbanístico); justificando la adecuación al planeamiento vigente, o declaración de parámetros urbanísticos fuera de ordenación y en el caso de viviendas, las condiciones de habitabilidad y solidez.
 - Proforma de la redacción de la escritura de división horizontal, simple o compleja.
- Las talas y trasplante de árboles, de masas arbóreas o de vegetación arbustiva.
 - Informe o memoria técnica de la tala de los individuos arbóreos. el informe o memoria debe contener como mínimo la siguiente documentación.
 - Plano de situación señalando la parcela en la que se sitúan los ejemplares arbóreos.
 - Justificación de los motivos de la tala o podas drásticas, fundamentalmente en la que se acredite la inviabilidad de cualquier otra alternativa por un técnico competente. Valoración del arbolado, indicando individualmente para cada ejemplar, las características dendrométricas (la altura y el diámetro normal), el porte y la forma de la copa, el estado fitosanitario de cada árbol (enfermedades



y plagas, pudriciones y cualquier otra que tenga relevancia) y la peligrosidad existente del tronco y sus ramas que puedan perjudicar a las personas y sus cosas, firmado por técnico competente.

- Presupuesto o valoración económica por la empresa o autónomo que realizará los trabajos de tala y reposición.
- Cuando se vean afectados ejemplares situados en terrenos de uso común de alguna entidad urbanística y/o comunidad de propietarios se aportará fotocopia del acuerdo de la Comunidad de Propietarios o de la entidad de conservación urbanística por el que se acuerde la tala objeto de la solicitud.
- Modelo normalizado del compromiso de reposición.
- Informe técnico de viabilidad en caso de trasplante de los individuos arbóreos.
- Justificación de los motivos del trasplante por técnico competente.
- Croquis de situación de la nueva ubicación del árbol/árboles a trasplantar.
- Identificación del arbolado, señalando las características dendrométricas (la altura y el diámetro normal), el porte y la forma de la copa, el estado fitosanitario de cada árbol (enfermedades y plagas, pudriciones y cualquier otra que tenga relevancia) y la peligrosidad existente del tronco y sus ramas que puedan perjudicar a las personas y sus cosas, firmado por técnico competente.
- Presupuesto o valoración económica por la empresa o autónomo que realizará los trabajos
- Cuando los árboles estén afectados por procesos de construcción o edificación, a la documentación anterior deberá añadirse:
 - Plano en detalle de la vegetación existente en la zona de actuación justificando las operaciones que se pretenden ejecutar en relación con dicho arbolado. A cada ejemplar se le asignará un número y se indicará el destino propuesto para cada ejemplar.
 - Planos de urbanización y edificación propuesta a la misma escala que el plano de vegetación.
 - Descripción de las actuaciones de protección del arbolado a conservar, de los trasplantes o derribos propuestos, así como cualquier otra operación que sea necesaria realizar sobre los ejemplares durante las obras (podas, etc.)

2.2 DECLARACIONES RESPONSABLES.

2.2.1. 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 y Documentación especificada en el artículo 13 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. 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.

- Memoria y Documentación especificada en el artículo 13 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.

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

- Certificado final de obra.
- Declaración director de obra de ajustarse las obras al proyecto o memoria técnica.
- Boletín de instalación eléctrica, agua, calefacción y telecomunicaciones.

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

- Memoria.
- Referencia catastral de las parcelas afectadas.
- Plano gráfico y descriptivo de las parcelas iniciales y resultantes, con linderos y superficies.

2.2.5. 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.

- 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:

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

- 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 contraprestación económica que, en su caso, corresponda.



DOCUMENTACIÓN BÁSICA A APORTAR:

- 1.- Hoja de Declaración Responsable.
- 2.- Declaración de Datos básicos.
- 3.- Plano de situación y emplazamiento del local.
- 4.- Plano de planta del local o nave (a escala 1/50 ó 1/100), con la distribución en el mismo de espacios y usos, servicios higiénicos, instalaciones, maquinaria y equipos de la actividad con indicación de potencias y caudales de aire, situación de elementos de protección contra incendios y aparatos de alumbrado de emergencia y zona de estancia de público (deberán estar firmados por el solicitante).
- 5.- Plano de sección o alzado del local, en el que figure, si dispusiera, la ubicación de instalaciones de aire acondicionado en fachada con caudales de descarga, con acotación de la distancia al suelo y a huecos ó ventanas más próximos. (Deberá estar firmado por el solicitante).

6.- En las actividades ó instalaciones donde se superen las siguientes superficies construidas:

Uso Industrial: Talleres y/o procesos productivos de más de 200 m² de superficie.

- Almacenes con más de 200m² de superficie.

Uso Comercial: Más de 300m² de superficie. Uso Administrativo: Más de 300m² de superficie.

Uso Dotacional: Mayor de 200m² de superficie.

Uso Residencial: Más de 200m² de superficie.

- Garajes de más de 100m² de superficie.

- Piscinas comunitarias de más de 20 m² de vaso de piscina.

Además de cumplimentar la Hoja de Declaración Responsable, en lo que le sea de aplicación, deberán aportar proyecto técnico con el siguiente contenido:

MEMORIA

1. Justificación del planeamiento urbanístico vigente en el ámbito de implantación de la actividad, detallando en especial, usos permitidos, condiciones de usos, descripción detallada del local y cualesquiera otras que pudieran tener relación con la actuación.
2. Localización y descripción de las instalaciones, procesos productivos, materias primas y auxiliares utilizadas etc.
3. Emisiones gaseosas, vertidos y residuos producidos por la actividad y medidas correctoras propuestas.
4. Condiciones de seguridad contra incendios, comprendiendo lo que se establece en el Código Técnico de la Edificación para esta actividad, especialmente indicando
 - Cálculo de ocupación y evacuación del local y/o edificio
 - Estabilidad, resistencia, reacción, sectorización, carga de fuego y compartimentación.
 - Instalaciones de protección contra incendios



- Cualquier otra información que resulte relevante en la implantación de la actividad

5. Para actividades de uso industrial (talleres y almacenes), deberá figurar en la memoria el cumplimiento específico del Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.

PLANOS

1. Plano de situación del local y en caso de locales ubicados en centros comerciales o edificios no residenciales, plano de emplazamiento dentro del edificio.
2. Planos detallados y acotados (a escala 1/50 ó 1/100) de planta alzado y sección de todos los locales en que se desarrolla la actividad, reflejando en ellos los usos, maquinarias, instalaciones y medidas correctoras impuestas, etc.
3. Planos detallados y acotados (a escala 1/50 ó 1/100) en los que se indique los accesos, escaleras, salidas, vías de evacuación, compartimentaciones e instalaciones de protección contra incendios.
4. En su caso, planos de cubierta y fachada en los que se señalen las salidas previstas para la evacuación de humos, gases, climatización etc.

DOCUMENTACIÓN ESPECIFICA A APORTAR EN FUNCIÓN DE LA ACTIVIDAD

- Fotocopia del CIF en el caso de personas jurídicas
- Fotocopia de las autorizaciones administrativas necesarias para la actividad a desarrollar.
- Otros actos de naturaleza urbanística.

Cuando se trate de otros actos de naturaleza urbanística no contemplados en los artículos anteriores, los mismos se iniciarán con su simple comunicación acompañada de la liquidación de la tasa, precio o contraprestación económica que, en su caso, corresponda.

2.2.6. Cerramientos de parcelas, obras y solares.

- Memoria y Documentación especificada en el artículo 13 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 13 de esta Ordenanza.
- Dirección de obra.

2.2.8. Colocación de vallas, rótulos y otros elementos de publicidad exterior visibles desde la vía pública.

- Memoria y Documentación especificada en el artículo 13 de esta Ordenanza.
- Deberá indicarse el plazo de montaje de la instalación y tiempo de permanencia.
- Declaración de competencia profesional del autor de la memoria, excepto si es visada.
- Seguro de responsabilidad civil, si la ubicación del elemento es susceptible de afectar a la vía pública.



2.2.9. 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 13 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.

2.2.10. Actos de uso del vuelo sobre construcciones o instalaciones.

- Memoria y Documentación especificada en el artículo 13 de esta Ordenanza.
- Declaración de competencia profesional del autor de la memoria, excepto si es visada.

2.2.11. Instalación y ubicación de casetas prefabricadas auxiliares o de menor entidad.

- Memoria y Documentación especificada en el artículo 13 de esta Ordenanza.

2.2.12. Reparación de instalaciones y conducciones en el subsuelo de terrenos que sean suelo urbano.

- Memoria y Documentación especificada en el artículo 13 de esta Ordenanza.
- Declaración de competencia profesional del autor de la memoria, excepto si es visada.

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

- Memoria y Documentación especificada en el artículo 13 de esta Ordenanza.
- Estudio arqueológico, en su caso y cuando así lo exija la administración competente.