



- DECLARACIÓN RESPONSABLE
- SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA
- COMUNICACIÓN
- INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN PREPARATORIA DE TÍTULOS HABILITANTES URBANÍSTICOS

1. INSTRUCCIONES GENERALES

1. **Registro electrónico.** El impreso será cumplimentado por medios electrónicos y registrado por sede electrónica, de forma preferente, para automatizar y agilizar los procesos de tramitación administrativa. Si el impreso es cumplimentado a mano se realizará con mayúsculas tipo imprenta.
2. **Representación.** En relación con la representación del interesado, a los efectos de derechos, o de presentación de documentación se estará a lo establecido en el artículo 5 de la [Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas](#).

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 aquella representación.

La representación podrá acreditarse mediante cualquier medio válido en Derecho que deje constancia fidedigna de su existencia. A estos efectos, se entenderá acreditada la representación realizada mediante (i) apoderamiento apud acta efectuado por comparecencia personal o (ii) comparecencia electrónica en la correspondiente sede electrónica, o (iii) a través de la acreditación de su inscripción en el registro electrónico de apoderamientos de la Administración Pública competente.

3. **Documentación y relación electrónica con el Ayuntamiento.** Los expedientes administrativos tendrán formato electrónico (Art. 70.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en adelante LPACAAPP).

De acuerdo con el art. 14 de la LPACAAPP:

- 3.1. Las personas físicas podrán elegir en todo momento si se comunican con las Administraciones Públicas para el ejercicio de sus derechos y obligaciones a través de medios electrónicos o no, salvo que estén obligadas a relacionarse a través de medios electrónicos con las Administraciones Públicas. El medio elegido por la persona para comunicarse con las Administraciones Públicas podrá ser modificado por aquella en cualquier momento.
- 3.2. En todo caso, estarán obligados a relacionarse a través de medios electrónicos con las Administraciones Públicas para la realización de cualquier trámite de un procedimiento administrativo, al menos, los siguientes sujetos:
 - a) Las personas jurídicas.
 - b) Las entidades sin personalidad jurídica.
 - c) Quienes ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria, para los trámites y actuaciones que realicen con las Administraciones Públicas en ejercicio de dicha actividad profesional. En todo caso, dentro de este colectivo se entenderán incluidos los notarios y registradores de la propiedad y mercantiles.
 - d) Quienes representen a un interesado que esté obligado a relacionarse electrónicamente con la Administración.
- 3.3. En el caso de que el declarante esté obligado a comunicarse electrónicamente con la administración, la documentación registrada en papel, no será escaneada por la administración. En este caso, la falta de la copia digital de la declaración y su documentación adjunta se entenderá como una omisión de carácter esencial que implicará que la declaración responsable no adquiera efectos, hasta que sea subsanada mediante su presentación por medios electrónicos.

4. Características de los archivos electrónicos

- 4.1. La documentación electrónica se presentará en formato PDF. Se nombrarán en relación a su contenido. Para facilitar su revisión contará con marcadores.
- 4.2. Los archivos correspondientes a documentos técnicos suscritos por facultativos técnicos o sus partes tendrán las siguientes características:
 - 4.2.1. Contarán necesariamente con su firma electrónica. No se considerarán válidos los archivos pdf que no estén firmados electrónicamente y sólo cuenten con una imagen de rúbrica escaneada.

- 4.2.2. El contenido se nombrará en función de lo establecido en el Anexo I del CTE y/o del protocolo de visado de los Colegios Profesionales. Los marcadores harán mención a los apartados que correspondan.
- 4.2.3. En caso de planos obtenidos a partir de archivos DWG, DXF o similar; firmados y/o visados, no bloqueados, según proceda legalmente.
- 4.3. En caso de que se requiera justificar el cumplimiento de normativa urbanística, se requiere aportar archivos dxf o dwg, al menos del plano de justificación urbanística con polilíneas de medición de superficies.
5. **Uso de aplicación ALMACÉN para registro de archivos de gran volumen de información.** Los expedientes administrativos relativos a actuaciones urbanísticas, cuyos archivos electrónicos tengan un volumen de información superior al límite actual para su registro a través de la Sede Electrónica Municipal, a los efectos de evitar utilizar soportes físicos para registrar la documentación digital; podrán hacer uso de la aplicación ALMACÉN que el Ministerio de Política Territorial y Función Pública, a través del Centro de Transferencia Tecnológica ha desarrollado. Permite el envío de ficheros de gran volumen entre usuarios; que tiene como destinatario cualquier Administración Pública. (El tamaño máximo aceptado es configurable, si bien, por defecto permite documentos de hasta 150MB)
- 5.1. El interesado en un expediente administrativo procederá a registrar su solicitud conforme lo tenga establecido la Sede Electrónica municipal.
- 5.2. En el momento de asociar archivos digitales de mayor volumen de datos que el límite de la Sede electrónica, habrán de asociarse dos archivos:
- 5.2.1. Un escrito en el que conste, enlace de descarga de la documentación, que deberá haberse generado como acceso público al documento para todo aquel que acceda, para el máximo tiempo disponible en la aplicación.
- 5.2.2. Informe de "Detalle" de la aplicación en el que consta el número, nombre y tamaño de los archivos asociados al enlace.
- 5.3. El interesado podrá optar por acceder a la aplicación Almacén bien como usuario, o bien por invitación, para lo que, en el caso de tratarse de expedientes relativos a actuaciones urbanísticas, podrá solicitar la invitación al correo electrónico invitacion.almacen.expedientesurbanisticos@majadahonda.org

2. INSTRUCCIONES ESPECÍFICAS PARA COMPLETAR LOS IMPRESOS DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

La numeración entre paréntesis hace referencia a los conceptos utilizados en los impresos normalizados. Se detallan a continuación las instrucciones específicas relativas a cada uno de los conceptos utilizados:

(1) Dirección de notificaciones

Dirección a la que el Ayuntamiento le notificará lo relativo al procedimiento administrativo.

(2) Emplazamiento de la actuación

Dirección, lo más completa y descriptiva posible, del emplazamiento de la actuación. Esta dirección es la que aparecerá en la documentación oficial relativa a la actuación.

(3) Código de local

Completar sólo cuando el Ayuntamiento de Majadahonda se lo haya comunicado previamente al propietario del local, de acuerdo con el procedimiento regulado en una Ordenanza específica sobre Censo de Locales de Actividades.

(4) Implantación o modificación de Actividad

Señalar lo que proceda.

- A) Implantación de Actividad, si se trata de una nueva actividad en el local o establecimiento. Modificación de Actividad, en caso de ejecutar obras que modifiquen sustancialmente el local, sus instalaciones o equipamiento fijo.
- B) En caso de Modificación de Actividad señalar la referencia del Título Habilitante Urbanístico (THU), licencia de funcionamiento o Declaración Responsable, que habilite a su ejercicio o funcionamiento.

Modificación de actividades y obras vinculadas

- A. Durante la realización de las obras o la implantación de la actividad y previamente al acto de comprobación, no se considerarán modificación de la licencia o de la declaración responsable las alteraciones que se hayan producido en el edificio, local o sus instalaciones cuando las mismas se ajusten a la normativa que las regula, salvo que afecten a las condiciones de volumen y forma de los edificios, a la posición y ocupación del edificio en la parcela, a la edificabilidad o superficie del local, al número de locales. Si no se ajustasen se aplicarán los mecanismos de restablecimiento de la legalidad urbanística. Se considerará modificación el cambio de actividad, salvo que la nueva actividad o la inicial con la incorporación de alguna complementaria de ella, tenga la misma consideración y exigencias urbanísticas, ambientales, de seguridad y

salubridad. Las variaciones producidas se relacionarán en el acta de comprobación, sin necesidad de tramitar licencia o declaración aparte, quedando legalizadas con la concesión de la licencia de primera ocupación y funcionamiento o el acto de comprobación posterior. Cuando las variaciones se hayan concretado en obras que requieran proyecto de obras de edificación de acuerdo con el artículo 2.2 de la [Ley de Ordenación de la Edificación se incorporará el correspondiente proyecto modificado](#).

- B. Durante el ejercicio de las actividades con licencia o declaración responsable, y con las mismas salvedades indicadas en el punto A, no se considerará modificación de la licencia o declaración las variaciones que se hayan producido en la actividad, el local o sus instalaciones cuando no alteren las condiciones de repercusión ambiental, seguridad o salubridad por debajo de las exigencias técnicas establecidas para las mismas por la normativa vigente. Tampoco se considerará modificación el cambio de actividad o la incorporación de alguna complementaria a la misma cuando esta tenga la misma consideración y exigencias urbanísticas, ambientales, de seguridad y salubridad que la primera. Las obras que han dado lugar a estas variaciones se legalizarán a través de licencia o declaración responsable, dependiendo de la entidad de las mismas. La licencia que se conceda o la declaración se limitarán a recoger el contenido de la modificación, haciendo referencia a la licencia del establecimiento.
- C. En el caso de actividades de espectáculos públicos y recreativas también se considerará modificación de licencia o declaración responsable el cambio de actividad de las indicadas en el Catálogo, así como el incremento del aforo.
- D. Cuando la modificación sea requerida de oficio, el requerimiento indicará las alteraciones existentes, motivando la necesidad de la modificación de la licencia o de la declaración responsable.
- E. Durante la ejecución de las obras autorizadas no precisarán modificación de licencia las variaciones en el número de plazas de aparcamiento que no supongan disminución de la dotación obligatoria de servicio del edificio, sin perjuicio de su constancia documentada en el expediente.
- F. No se considerarán modificaciones de la actividad las indicadas en los puntos anteriores entre otras, el cambio de actividad o la incorporación de alguna complementaria a la principal cuando esta tenga idéntica consideración y exigencias urbanísticas, ambientales, de seguridad y salubridad que la primera, por ejemplo, paso tienda de ropa a tienda de regalos, librería, floristería.

(5) Descripción resumida de la ACTIVIDAD

- A. Son ACTIVIDADES sujetas a Declaración Responsable todas las actividades salvo aquellas que estén sujetas a Licencia, entre otras las siguientes:
 - 1. Actividades incluidas en el ámbito de aplicación de la [Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid](#) con o sin la ejecución de cualquier tipo de obras, incluidas las que requieren proyecto técnico de obra de edificación de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2 de la [Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación](#). (Art. 155.e LSCM). Salvo las que tengan impacto en el patrimonio histórico-artístico o en el uso privativo y ocupación de los bienes de dominio público que estén sujetas a licencia urbanística.
- B. Son ACTIVIDADES sujetas a Licencia Urbanística las actividades que estén sujetas a Licencia de acuerdo a la legislación específica en actividades:
 - 1. Actividades sujetas a Evaluación de Impacto Ambiental¹ y Evaluación Ambiental de Actividades
 - 2. Actividades comerciales minoristas y a la prestación de determinados servicios que tengan impacto en el patrimonio histórico-artístico o en el uso privativo y ocupación de los bienes de dominio público, previstos en el anexo de la [Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios](#) y en el anexo de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid.

Se considera que no tienen impacto en los bienes de dominio público las siguientes actuaciones vinculadas a la implantación o modificación de actividades, cuando sean ejecutadas o autorizadas por el concesionario de la instalación pública:

- a) Las actuaciones del art. 160 de la LSCM (obras de conservación), que no requerirán título habilitante urbanístico.
- b) Las obras de consolidación, que podrán habilitarse por Declaración Responsable, por ser este título habilitante más proporcional en estos casos.

¹ Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

3. Actividades incluidas en el ámbito de aplicación de la [Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas](#), cuando voluntariamente lo elija el interesado.
4. Estaciones o instalaciones radioeléctricas, disponibles para el público y sin plan de despliegue, de acuerdo con lo establecido en el art. 34.6 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones los términos previstos en la Disposición adicional tercera de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios.

(6) Denominación según el Catálogo de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas

De acuerdo con lo establecido en la legislación en materia de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas debe indicarse el tipo de Espectáculo Público o Actividad Recreativa con uno de los epígrafes del [Decreto 184/1998, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones](#).

(7) Observaciones relativas a la actuación

Espacio para indicar cualquier incidencia específica relativa a la actuación, ej.: Afección a bienes protegidos...

(8) Descripción resumida de las OBRAS

A. Son OBRAS sujetas a Declaración Responsable las siguientes:

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.
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.
3. Obras de demolición 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.
4. Obras de instalación y ubicación de casetas prefabricadas auxiliares o de menor entidad.
5. Obras en general que legalmente no requieran licencia.
6. Los actos de uso del vuelo sobre construcciones o instalaciones, salvo aquellos que requieran licencia. (Art. 155.e LSCM).

B. Son OBRAS sujetas a Licencia Urbanística (LIC) las siguientes:

1. Movimientos de tierra, excavaciones, explanaciones y terraplenado en cualquier clase de suelo cuando no formen parte de un proyecto de urbanización, edificación o construcción autorizado.
2. Actos de edificación y usos del suelo, subsuelo y vuelo que, con arreglo a la normativa general de ordenación de la edificación, precisen de proyecto, salvo los recogidos en el artículo 155.e) de la LSCM. (Actuaciones para actividades incluidas en el ámbito de la Ley 2/2012 de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid).
3. Actuaciones que tengan 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 los elementos o partes objeto de protección.
4. Casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes, en cualquier clase de suelo.
5. Obras y los usos provisionales que se regulan en la LSCM.
6. Obras de demolición de construcciones y edificaciones existentes, que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, ya sea total o de elementos o partes de objeto de protección, regulada a través de norma legal o documento urbanístico

C. Son actuaciones no sujetas a Declaración Responsable ni a la Licencia Urbanística, las actuaciones relacionadas en el art. 160 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid, entre otras, las siguientes:

1. Todas aquellas obras o actuaciones urbanísticas de menor entidad consistentes en sustitución de acabados interiores de una sola vivienda o local, solados, alicatados, yesos y pinturas, reparaciones puntuales de cubiertas, cornisas, salientes o vuelos, reposición o renovación de instalaciones eléctricas o de aires acondicionados, limpieza de solares u otras obras o actuaciones de análogas características, sin perjuicio de contar con las autorizaciones necesarias para la retirada de residuos o la ocupación de la vía pública, de conformidad con la legislación de régimen local.

(9) Presupuesto de Ejecución Material

Es el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, y se entiende por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquélla.

No forman parte de la base imponible el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas, en su caso, con la construcción, instalación u obra, ni tampoco los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

(10) Autor del documento técnico o proyectista / Dirección facultativa de las obras

- A. Es Autor del documento técnico o Proyectista, el agente que, por encargo del promotor y con sujeción a la normativa técnica y urbanística correspondiente, redacta la Memoria o el Proyecto Técnico.
- B. Es Dirección Facultativa de las Obras, según lo establezca la legislación en materia de ordenación de la edificación o, en su caso, otra legislación sectorial los siguientes agentes:
 - a. El Director de las Obras, que dirige el desarrollo de la obra en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medioambientales, de conformidad con el proyecto que la define, la licencia de edificación y demás autorizaciones preceptivas y las condiciones del contrato, con el objeto de asegurar su adecuación al fin propuesto.
 - b. El Director de Ejecución de las Obras, que asume la función técnica de dirigir la ejecución material de la obra y de controlar cualitativa y cuantitativamente la construcción y la calidad de lo edificado.

(11) Descripción resumida de las actuaciones de PUBLICIDAD EXTERIOR

Están sujetas a Declaración Responsable el siguiente tipo de actuaciones: La colocación de vallas, rótulos y otros elementos de publicidad exterior visibles desde la vía pública.

(12) Descripción resumida de las actuaciones de CAMBIO DE USO DE LOS EDIFICIOS

- A. Están sujetas a Declaración Responsable:
Los cambios del uso de los edificios e instalaciones, en tanto no tengan por objeto cambiar el uso característico del edificio.
- B. Están sujetas a Licencia Urbanística:
Los cambios de uso característico de los edificios.

(13) Documentación esencial

- A. Son datos de la declaración responsable y su documentación adjunta a esta, de carácter esencial, aquellos que completan la descripción de la actuación declarada a los efectos de su eficacia y habilitación.
- B. Son datos de la solicitud de licencia y su documentación adjunta a esta, de carácter esencial, aquellos que completan la descripción de la actuación declarada a los efectos del inicio del procedimiento administrativo.

(14) Actuaciones que afectan a la VÍA PÚBLICA

Son aquellas que implican la ocupación o utilización privativa temporal de la vía o espacios públicos.

(15) Actuaciones que afectan al ARBOLADO PROTEGIDO

Son aquellas que requieren de la tala o trasplante de arbolado protegido por la [Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid](#) y por la ORMA (Ordenanza Reguladora del Medio Ambiente Urbano del Ayuntamiento de Majadahonda).

(16) Actuaciones que requieren PTOE

El Proyecto técnico de obras de edificación (PTOE), que se requerirá en los casos en que se den simultáneamente las dos condiciones siguientes:

1. Que las obras, de nueva planta o de intervención en edificio existente, estén sujetas a proyecto técnico de acuerdo con lo indicado en el artículo 2.2 de la [Ley de Ordenación de la Edificación](#).
2. Que las obras se realicen para la implantación o modificación de actividades incluidas en el ámbito de aplicación de la [Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid](#).

(17) Contenido mínimo del Proyecto Técnico de Obras de Edificación

Tendrán la información mínima establecida en el Anexo I de la Parte I del CTE.

Además, en general:

1. Siempre que se trate de OBRAS EN LA PARCELA una imagen área actualizada, para identificar el arbolado afectado por la actuación.
2. Siempre que se trate de OBRA DE NUEVA EDIFICACIÓN en parcelas incluidas en el área de servicio del sistema de recogida neumática de residuos urbanos municipal, de la justificación del cumplimiento de la dotación requerida para el edificio del que se trate.

Además, en Memoria:

1. Cumplimiento del Plan General de Ordenación Urbana de Majadahonda, Ordenanzas municipales y demás planeamiento de desarrollo que afecta a la parcela en la que se ubican las obras para las que se solicita licencia.
2. Cumplimiento del Código Técnico de la Edificación (CTE):
 - a. Justificación en su totalidad de los documentos básicos de seguridad en caso de incendio (DB SI) y seguridad de utilización y accesibilidad (DB SUA).
 - b. Justificación específica de los documentos básicos DB HE 4, contribución solar mínima de agua caliente sanitaria, DB HE 5, contribución fotovoltaica mínima de energía eléctrica, DB HS 2, recogida y evacuación de residuos y del DB HS 3, calidad del aire interior.
3. Cumplimiento de la Ley 8/1993, de 22 de Junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid, así como el Decreto 13/2007, por el que se aprueba el Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.
4. Fotografías del solar o edificación existente, en las que se aprecien las edificaciones contiguas.
5. En los casos previstos por el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, se deberá aportar Certificado del Técnico redactor, de la existencia de Estudio de Seguridad y Salud o en su caso, Estudio Básico.
6. En los casos previstos por el Real Decreto-Ley 1/1998 sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, se deberá aportar, Certificado del Técnico redactor, de la existencia de Proyecto Técnico de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación suscrito por Técnico o Técnicos competentes.
7. Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición con el contenido mínimo que se establece en el artículo 4 apartado 2 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
8. Igualmente, el productor de los residuos de construcción y demolición deberá constituir, ante el Ayuntamiento, una fianza o garantía financiera equivalente que garantice la correcta gestión de los residuos, vinculada al otorgamiento de la licencia municipal, de acuerdo a los criterios fijados en el artículo 9 y 10 de la Orden 2726/2009 de 16 de julio de la Comunidad de Madrid.
9. Cumplimiento de la ORMA (Ordenanza Reguladora del Medio Ambiente Urbano del Ayuntamiento de Majadahonda)
10. Justificación del cumplimiento de la Ordenanza Reguladora de Publicidad Exterior (ORPEX), en su caso.

Además, en Planos:

1. Plano de situación.
2. Plano topográfico del solar en su estado actual a escala debidamente acotado, con referencia a los elementos fijos de fácil identificación, figurando línea de bordillo si existiera, alineación que le afecta y edificaciones y arbolado existente.
3. Plano de Emplazamiento, con indicación de alineaciones, retranqueos y cotas altimétricas.
4. Plano de justificación de parámetros urbanísticos, que justifique entre otros la superficie edificada y ocupada por la edificación por plantas, indicando las áreas que computan a distinto porcentaje en función de la normativa aplicable. Esta información habrá de facilitarse en archivo electrónico con formato dxf o dwg, que contenga de forma ordenada y legible, las polilíneas que definan los parámetros urbanísticos.
5. Plano de Urbanización que contenga la siguiente información: - Red viaria. - Servicios urbanísticos de la parcela; redes de saneamiento, abastecimiento de agua, gas, electricidad y telefonía, alumbrado público, recogida neumática de basuras, así como pavimentación y jardinería. En referencia a la red de saneamiento municipal se aportará como mínimo: I. Plano de planta a escala 1:200 indicando la situación la última arqueta del edificio y la del pozo de acometida más próximo y su conexión. Debiendo ser la red de saneamiento separativa. II. Sección con el pozo de Saneamiento, con la cota de fondo y de acometida, diámetro del colector y pendiente del mismo.
6. Plantas generales acotadas, con indicación de escala y de usos.
7. Plano de cubiertas con todas las chimeneas y salidas de gases, así como de las instalaciones al servicio del edificio, y su justificación con respecto a la Ordenanza reguladora del Medio Ambiente.
8. Planos de alzados y secciones acotados, con indicación de escala y cotas de altura de plantas, gruesos de forjado y alturas totales, para comprobar el cumplimiento de los requisitos urbanísticos y funcionales, en el que se represente la rasante teórica (dicha rasante es la línea, perpendicular al punto medio de la fachada de la edificación que da frente a la vía pública, resultante de unir las cotas de la vía pública en los extremos de la manzana completa, en la que esté inserte la parcela) cuya intersección con el plano de fachada es el punto de referencia respecto del cual se acotará la distancia a la cara inferior del forjado de planta baja, así como a la cara inferior del forjado de la última planta edificada.

- En los planos de alzados además deberán indicar y representarse los materiales, colores y texturas de las fachadas, cubiertas, carpinterías y cerrajerías de los acabados exteriores de las fachadas y de los cerramientos de las parcelas.
9. Plano de cerramientos de parcela con respecto a la vía pública y al resto de parcelas colindantes La base de los cerramientos de la parcela será la línea de la rasante de la vía pública en los frentes de parcela, y la rasante teórica descrita en el punto anterior, para los linderos laterales.
 10. Planos que justifiquen el cumplimiento del CTE.

Además, en Presupuesto:

1. Valoración del coste de ejecución material de la obra proyectada, por capítulos, que incluirá el presupuesto de control de calidad, seguridad y salud y gestión de residuos de construcción y demolición.
2. Justificación del Presupuesto de Ejecución Material de las obras conforme al método de determinación establecido en la Ordenanza fiscal nº5.

ADVERTENCIAS

1. Licencia urbanística de obras en un sector en el que las obras de urbanización no han sido definitivamente recepcionadas. Se presentará escrito que recoja el contenido del artículo 41.1.c) y 2. del Reglamento de Gestión Urbanística, por el que el solicitante se compromete a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio. Manifestando igualmente, el que no se permitirá la ocupación del mismo hasta que no esté realizada totalmente la urbanización que afecte a dicho edificio y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua, energía eléctrica y la red de alcantarillado.
2. Construcción de viviendas en régimen de protección. Si las obras de nueva planta que se pretendan llevar a cabo consisten en la construcción de viviendas en régimen de protección, se aportará documento acreditativo de la petición al órgano competente de la Comunidad de Madrid de Calificación provisional de las viviendas. (Artículo 154.1.f Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid)
3. Edificios o locales en los que se ejerza una actividad. Se solicitará la correspondiente Licencia de Actividad y Apertura en aquellos casos en los que el uso de la edificación sobre el que se concede esta Licencia de Obra Mayor así lo requiera.
4. Licencia de obra nueva que implique demoliciones. Se acompañará a la presente documentación, toda aquella necesaria para un proyecto de demolición.
5. Licencias de obras que impliquen instalación de andamios, plataformas elevadoras, descuelgues o elementos similares: Si con motivo de la instalación del andamio o de los mecanismos utilizados para realizar el descuelgue vertical, se precisará la ocupación del suelo público, se indicará, el espacio máximo necesario utilizado por la base de apoyo y el tiempo de permanencia, solicitando simultáneamente la correspondiente ocupación de vía pública.

(18) Actuaciones que requieren PT, otro tipo de Proyecto Técnico distinto al PTOE; o MT, Memoria Técnica

Otro **Proyecto Técnico (PT)**, son aquellos proyectos técnicos, distintos a PTOE, que requiere estar suscrito por técnico competente por una legislación específica, se requerirá en los siguientes casos:

1. Las ACTIVIDADES, y obras e instalaciones vinculadas, siguientes:
 - a. Actividades sujetas a la Ley 17/97 Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas siempre y cuando las obras para la implantación o modificación no requieran proyecto de obras de edificación de acuerdo con el artículo 2.2 de la LOE. Si lo requiriesen estaría dentro del procedimiento de licencia.
 - b. Actividades que requieren Evaluación ambiental, según la Ley 2/2002 de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid,
 - c. Actividades sujetas a control integrado de la contaminación conforme a Ley 16/02 de Prevención y Control Integrados de la Contaminación.
 - d. Actividades sujetas a la Ley 34/07 de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera.
 - e. Actividades que incluyan instalaciones radioactivas de cualquier categoría y otras instalaciones que precisen protecciones específicas para evitar efectos nocivos fuera del recinto en el que actúan, tanto si se emplean en la diagnosis o tratamiento médico como en procesos de fabricación, comercialización o

almacenamiento. Se incluirán en todos los casos las instalaciones de medicina nuclear, radioterapia o radiología, salvo los equipos de radiografía intraoral dental o de sus mismas características con otras aplicaciones sanitarias.

- f. Actividades en las que, en aplicación de las exigencias básicas de seguridad en caso de incendios establecidas en el Documento Básico de Seguridad en caso de Incendios (CTE DB SI), se de alguno de los siguientes supuestos:
 - i. Que la actividad requiera una segunda salida conforme a la exigencia básica de evacuación de ocupantes, excepto que esta se contemple entre las condiciones de evacuación y seguridad previstas para el local o edificio y no se alteren las condiciones básicas de prevención de incendios previstas para los mismos.
 - ii. Que existan recintos de riesgo especial con nivel de riesgo (NRI) medio o alto.
- g. Actividades que precisen de un plan de autoprotección.
- h. Cualesquiera otras actividades que precisen para su implantación un proyecto de acuerdo con la normativa sectorial, siempre que deba ser tenido en cuenta para llevar a cabo la intervención municipal de control posterior.

Memoria Técnica (MT), suscrita por técnico competente, se requiere en los siguientes casos:

1. Siempre que para la ejecución de OBRAS o desarrollo de una ACTIVIDAD sea necesaria la justificación del cumplimiento de una norma técnica, y no se requiera legalmente un proyecto técnico en estos casos, y no se trate de obras de mantenimiento y conservación.
2. En las OBRAS en edificios y establecimientos existentes cuando la aplicación del Código Técnico de la Edificación no sea urbanística, técnica o económicamente viable o, en su caso, no sea compatible con la naturaleza de la intervención o con el grado de protección del edificio.

(19) Contenido mínimo de PT o MT:

Proyecto Técnico, tendrá la información mínima establecida para el proyecto técnico de obras de edificación, que se podrá simplificar en función de la naturaleza de la actuación, y deberá contar como mínimo con la información exigida en la norma que los exige.

Memoria Técnica, tendrá la información mínima establecida para el proyecto técnico, que se podrá simplificar en función de la naturaleza de la actuación, y deberá contar como mínimo con la información requerida para justificar la normativa técnica que proceda. Seguirá un esquema similar al siguiente:

Memoria	Memoria descriptiva	Con identificación del interesado, la ubicación, descripción y alcance de la actuación
Planos	Planos de referencia	Plano de situación (Catastral o parcelario urbano oficial) Se requiere incluir siempre que se trate de OBRAS EN LA PARCELA una imagen aérea actualizada, para identificar el arbolado afectado por la actuación.
		Documentación gráfica suficiente descriptiva de la actuación: planos, croquis y/o fotografías.
Presupuesto		Presupuesto de ejecución material desglosado.

(20) Actuaciones que requieren Documentación descriptiva de la actuación porque no requieren legalmente ni PTOE (Proyecto Técnico de Obras de Edificación) ni PT, ni MT (Memoria Técnica)

Son Actuaciones que NO requieren MT o PT todas aquellas obras de mantenimiento y conservación en los edificios o inmuebles existentes.

(21) Contenido mínimo de la Documentación descriptiva de la actuación

Será la documentación mínima requerida para describir suficientemente la actuación a los efectos de acreditar su impacto en la escena urbana y afección al medio ambiente. Incluirá un presupuesto o valoración de las obras o instalaciones.

Se requiere incluir siempre que se trate de OBRAS EN LA PARCELA, una imagen aérea actualizada, para identificar el arbolado afectado por la actuación.

(22) OTRAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS entre las que se incluyen las siguientes:

1. Cerramientos de parcelas, obras y solares, cuando no se realicen sobre suelo de dominio y/o uso público.
2. Actos de uso del vuelo sobre construcciones o instalaciones.
3. Instalación y ubicación de casetas prefabricadas auxiliares o de menor entidad.

4. Reparación de instalaciones y conducciones en el subsuelo de terrenos que sean suelo urbano.
5. Trabajos previos y/o auxiliares a la construcción:
 - a. Catas, sondeos o prospecciones
 - b. Andamios o apeos
 - c. Grúas
 - d. Vallas de obras
 - e. Contenedores, sacos, acopio de materiales
 - f. Tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares no incluidos en Proyectos de Urbanización

(23) Actuaciones de PRIMERA OCUPACIÓN Y FUNCIONAMIENTO:

- A. Están sujetas a declaración responsable aquella primera ocupación y utilización de las edificaciones de nueva planta y de las casas prefabricadas, así como de los edificios e instalaciones en general, e incluye:
 - **Primera ocupación y utilización** de las obras de nueva edificación, de reestructuración general y de cambio de uso característico de los edificios.
 - **Funcionamiento de USOS** que hayan sido habilitadas mediante licencia urbanística.
- B. Están sujetas a Licencia Urbanística el funcionamiento (LIC-FA) el ejercicio de las actividades que legalmente requieran licencia de actividades (LIC-IMA) según su legislación específica.

(24) Actuaciones de INICIO DE OBRAS sujetas a declaración responsable son aquel inicio de obras habilitadas mediante licencia concedida en base a un Proyecto Técnico, Nivel Básico, de Obras de Edificación.

(25) Actuaciones de AGRUPACIÓN DE PARCELAS en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado.

(26) Requiere autorizaciones de otras administraciones, con carácter enunciativo, no limitativo, según su naturaleza las siguientes actuaciones:

1. Los centro, servicios y establecimientos sanitarios, públicos o privados, de cualquier clase o naturaleza.
2. Las organizaciones de recursos materiales y/o humanos, de titularidad pública o privada, que presten servicios sociales en la Comunidad de Madrid.
3. Las ópticas y secciones de óptica en oficinas de farmacia,
4. Los centros docentes privados que impartan enseñanzas de régimen general no universitario,
5. Establecimientos turísticos, y apartamentos turísticos.
6. Centros que imparten primer ciclo de educación infantil.
7. Las actividades relativas a juegos y apuestas en sus distintas modalidades.
8. Las instalaciones industriales de las actividades (climatización, electricidad, protección contra incendios, gas, fontanería, ...) que será registradas en el órgano competente de la Comunidad de Madrid.

(27) En aquellas actuaciones que requieran evaluación ambiental de proyectos y/o de actividades, que puedan tramitarse legalmente por Declaración Responsable, el inicio del procedimiento ambiental previo a la presentación de la declaración podrá iniciarse mediante su solicitud en instancia general normalizada.

(28) Se utilizará el modelo abreviado para la implantación o modificación de actividades en edificios existentes, cuando estas no modifiquen los títulos habilitantes urbanísticos de los edificios existentes en los que se implanten.

(29) INICIO DE ACTIVIDADES sujetas a Declaración Responsable. Cuando el inicio de las actividades no coincida con el momento de la presentación de la Declaración Responsable el interesado debe presentar una Comunicación de Inicio de Actividades, que se producirá tras la finalización de las obras vinculadas, en su caso. A esta comunicación deberá adjuntarse la documentación que el interesado ha declarado que posee para el ejercicio de la actividad, que no haya sido aportada en el momento de la presentación de la declaración responsable, de entre la que se relaciona en el apartado 3 de estas Instrucciones.

Esta comunicación de inicio de actividad es un requisito previo para concertar la vista de inspección prevista en el art. 4.2 de la Ordenanza sobre el control posterior de actividades sujetas a Declaración Responsable.

3. DOCUMENTACIÓN A POSEER EN LA COMPROBACIÓN POSTERIOR DE ACTIVIDADES SUJETAS A DECLARACIÓN RESPONSABLE

La persona titular de la actividad sujeta a Declaración Responsable, en el momento de la Comprobación Posterior, debe disponer

de la siguiente documentación:

1. **En cualquier caso,** la documentación requerida para la presentación de la declaración responsable.
2. **En caso de actuaciones que requieran PT o MT:**
 - 2.1. Certificado final de las obras e instalaciones suscrito por la dirección facultativa cuando reglamentariamente así se exija y, en su caso, visado por el colegio oficial correspondiente según el Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.
 - 2.2. Certificado suscrito por Técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente, en el que se haga constar que los niveles de emisión e inmisión de ruido, no superan los límites marcados en la [Ordenanza Reguladora del Medio Ambiente de Majadahonda](#) y demás normativa sectorial, al que se adjuntará plano de la cubierta del edificio, en el que se señale la maquinaria situada en la misma.
3. **En caso de OBRAS:**
 - 3.1. La documentación requerida para inicio de las obras:
 - 3.1.1. Acreditación de la dirección facultativa.
 - 3.1.2. Comunicación del inicio de obras y/o de actividad cuando no coincida con la fecha de la presentación de la declaración responsable.
 - 3.2. La documentación para la primera ocupación:
 - 3.2.1. Valoración definitiva del coste de ejecución material de la obra realizada, por capítulos, que incluirá el presupuesto de control de calidad, seguridad y salud y gestión de residuos de construcción y demolición.
 - 3.2.2. Impreso de autoliquidación en el supuesto de que proceda del I.C.I.O, según lo establecido en el Artículo número 6 de la Ordenanza Fiscal nº 5 de la diferencia entre el coste de ejecución material definitivo y el presupuesto inicialmente presentado.
 - 3.2.3. Solicitud de devolución de Aval de gestión de residuos.

Para la solicitud de la devolución, ante el Ayuntamiento de la fianza o garantía financiera equivalente, el productor de los residuos de construcción y demolición deberá aportar la documentación que los justifique de acuerdo a los criterios fijados en el artículo 10.2 de la Orden 2726/2009 de 16 de julio de la Comunidad de Madrid.

En el caso en el que exista diferencia de volumen de los residuos estimados en el Plan de Gestión de Residuos de Construcción o Demolición, incluido en la documentación de proyecto de Licencia de Obra Mayor, y el volumen real final de dichos residuos aportado por el productor de los mismos, será necesario un Certificado de la Dirección Facultativa de la obra que indique que el volumen de residuos final aportado para la devolución de la fianza es el real justificando la causa de la disparidad de valores.
 - 3.2.4. Declaración Responsable complementaria suscrita por el promotor y el Director de las obras en el que se especifique que las obras ejecutadas se adecuan estrictamente a las condiciones establecidas en la licencia urbanística y que de haberse introducido modificaciones durante el curso de ejecución de los trabajos estas no son esenciales porque no desvirtúan ni alteran las condiciones urbanísticas, de seguridad y medioambientales establecidas en la licencia. Y que dichas variaciones, para conocimiento municipal son descritas y adjuntadas a la documentación gráfica para su valoración e incorporación al procedimiento de declaración responsable de la Licencia que se tramita.
 - 3.2.5. Relación de modificaciones realmente ejecutadas, con su descripción, e indicación del documento del proyecto del proyecto que se modifique sobre el que se sirvió de base para la concesión de la licencia (memoria, presupuesto, pliego o planos), con indicación del archivo electrónico que corresponda y la documentación a la que referencia esta relación.
4. **En caso de OBRAS DE EDIFICACIÓN que requieren PTOE, además de lo anterior:**
 - 4.1. Declaración de alteración catastral correspondiente, en su caso de alteración catastral de bienes catastrales.
 - 4.2. Proyecto de ejecución, visado por el colegio oficial correspondiente, cuando se requiera proyecto.
 - 4.3. Plano de la cubierta del edificio, en el que se señale la maquinaria situada en la misma, y un certificado suscrito por Técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente, en el que se haga constar que los niveles de emisión e inmisión de ruido, no superan los límites marcados en la [Ordenanza Reguladora del Medio Ambiente de Majadahonda](#) y demás normativa sectorial.

5. En caso de OBRAS DE EDIFICACIÓN DE NUEVA PLANTA, AMPLIACIÓN O REESTRUCTURACIÓN GENERAL, además de lo anterior:

- 5.1. Libro del edificio, cuando sea preceptivo, suscrito por director facultativo de las obras, en su caso.
- 5.2. Calificación definitiva
- 5.3. Acreditación del depósito de la garantía, aval o fianza de la correcta ejecución de las obras en relación a los servicios públicos que sean visibles desde el exterior y vía pública, previa al inicio de las obras.
- 5.4. Justificación de las dotaciones mínimas obligatorias de la edificación entre ellas las siguientes:
 - 5.4.1. Plazas de garaje aparcamiento
 - 5.4.2. Recogida neumática de basuras, cuando el edificio se encuentre en una zona en la que exista red operativa para tal tipo de recogida.
- 5.5. Documento acreditativo que se han realizado las cesiones correspondientes cuando así lo imponga el planeamiento o gestión urbanística. Igualmente deberán acreditar que el ámbito en el que se desarrolla su promoción se encuentra recibida por la Administración Municipal o actuante.
- 5.6. Documento que acredite que los pasos de vehículos y/o de bomberos de la promoción están solicitados ante el órgano municipal correspondiente.
- 5.7. Ficha simplificada de implantación de bloques, portales de acceso y número de viviendas por planta, siguiendo el modelo y formato del Anexo normalizado.
- 5.8. Documento acreditativo expedido por la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones, en el que se haga constar la presentación del correspondiente Proyecto Técnico y del Certificado o Boletín de Instalación de que éste, se ajusta al Proyecto Técnico. (Real Decreto 279/1999 de 22 de febrero), cuando sea legalmente exigible.

6. En caso de FUNCIONAMIENTO DE ACTIVIDADES, en su caso, además de lo anterior:

- 6.1. Autorizaciones requeridas legalmente para su puesta en funcionamiento.
- 6.2. Acreditación de haber presentado el Plan de Autoprotección, en caso de ser legalmente exigible. (R.D. 393/2007, de 23 de marzo, por el que se aprueba la Norma Básica de Autoprotección)
- 6.3. Documentación acreditativa del alta en el Registro de Identificación industrial, en los siguientes casos (Decreto 57/2005, de 30 de junio, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid):
 - 6.3.1. Documento de identificación industrial y el de Autorización de vertidos:
 - 6.3.1.1. Empresas que generen vertidos en cantidad superior a 22.000 m³/año, así como aquéllas que superen los 3.500 m³/año y que, por su tipo de actividad, se encuentren incluidas dentro del Anexo 3 del Decreto 57/2005.
 - 6.3.1.2. Empresas que consuman menos de 3.500 m³/año y utilicen en su proceso industrial productos, líquidos o sólidos, que deban ser eliminados a través de gestor autorizado, de acuerdo con la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos y normas de desarrollo.
 - 6.3.2. Únicamente documento de identificación industrial:
 - 6.3.2.1. Resto de empresas.
- 6.4. En caso de implantación o modificación de las instalaciones fijas de los edificios, tanto en obra nueva como en obras en los edificios, acreditación del registro autonómico correspondiente, o en su caso mediante certificación OCA o EICI competente: Instalaciones eléctricas no industriales conectadas a una alimentación en baja tensión
 - 6.4.1. Instalaciones de Protección Contra Incendios
 - 6.4.2. Instalaciones eléctricas no industriales conectadas a una alimentación en baja tensión (iluminación, elevación, ...)
 - 6.4.3. Instalaciones térmicas de los edificios (climatización, ventilación, producción de energía...)
 - 6.4.4. Instalaciones receptoras de gas
 - 6.4.5. Instalaciones interiores de suministro de agua
 - 6.4.6. Otras instalaciones cuando se requiera reglamentariamente

7. En caso de FUNCIONAMIENTO DE ACTIVIDADES de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, además de lo anterior:

(Art. 5 Decreto 184/1998, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones):

- 7.1. Ficha técnica del local o establecimiento o establecimiento con arreglo al modelo que figura como Anexo III del presente Decreto 184/1998, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones.
- 7.2. Certificado del técnico competente, acreditativo de que las instalaciones del local, recinto y establecimiento se han realizado bajo su dirección, ajustándose a las condiciones y prescripciones de la previa licencia municipal correspondiente, así como a las previstas en la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, en el presente Decreto, en las correspondientes Ordenanzas Municipales y demás normativa de aplicación.
- 7.3. Plan de revisiones periódicas por entidad competente designada por el titular, para los equipos de protección contra incendios, ajustado a lo exigido en las condiciones de mantenimiento y uso por la normativa específica de aplicación.
- 7.4. Solicitud del cartel identificativo (Orden 434/1999, de 12 de marzo, de la Consejería de Presidencia, por la que se aprueba el modelo de cartel identificativo de los locales y recintos de espectáculos públicos y actividades recreativas, así como de otros establecimientos abiertos al público)
- 7.5. Contrato de seguro, en la cuantía mínima vigente en cada momento, que cubra los riesgos de incendio del local o instalación, y de responsabilidad civil por daños a los concurrentes y a terceros, derivados de las condiciones del local, de sus instalaciones y servicios, así como de la actividad desarrollada y del personal que preste sus servicios en el mismo. Se podrá aportar la póliza o un certificado original conforme al modelo que se acompaña junto con el recibo de pago.