



### IV. Administración Local

AYUNTAMIENTOS

**Guijuelo**

ANUNCIO

**Asunto: Aprobación definitiva ordenanza reguladora de la declaración responsable de obras, usos e instalaciones (Expte. nº 1903/2017).**

Adoptado acuerdo plenario de este Ayuntamiento con fecha de 14.12.18, de la aprobación inicial de la Ordenanza Reguladora de la Declaración Responsable de Obras, Usos e Instalaciones, respecto a su redacción inicial y expuesto al público, mediante publicación de Anuncio en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento y B.O.P. nº 247, de fecha 24.12.18, por espacio de 30 días hábiles, sin que se haya presentado ninguna reclamación, dicho acuerdo se ha de entender elevado automáticamente a definitivo.

A tal efecto, se da publicidad del texto íntegro de la Ordenanza Reguladora de la Declaración Responsable de Obras, Usos e Instalaciones de conformidad con lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Contra la presente podrán los interesados interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León con sede en Valladolid, en el plazo de dos meses a contar de desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

#### **Ordenanza reguladora de la declaración responsable de obras, usos e instalaciones**

#### **ÍNDICE**

Exposición de motivos

TÍTULO I.- Documentación imprescindible para la legitimación de la ejecución de los actos declarados

Artículo 1.- Proyecto de obras/Proyecto técnico

Artículo 2.- Memoria

Artículo 3.- Copia de las autorizaciones de otras administraciones

TÍTULO II.- Definición y tipología de documentos

Artículo 4.- Proyecto de obras

Artículo 5.- Memoria descriptiva de obras

Artículo 6.- Memoria técnica/Memoria técnica de obras

Artículo 7.- Oficio de dirección técnica de obra suscrito por técnico competente



Artículo 8.- Declaración de competencia profesional del autor del proyecto o memoria, excepto si es visado

Artículo 9.- Declaración de competencia profesional de la dirección técnica, excepto si el oficio es visado

Artículo 10.- Memoria técnica del tipo y características de publicidad exterior, toldo o marquesina

Artículo 11.- Memoria descriptiva de cerramiento de parcelas, solares o fincas

Artículo 12.- Memoria técnica de vallado de obras

Artículo 13.- Instalación de andamios

Artículo 14.- Autorización de la Comunidad de propietarios

Artículo 15.- Autorización de otras administraciones

TÍTULO III.- Documentación que debe poseer el promotor de la declaración responsable

Artículo 16.- Obras de modificación, reforma o rehabilitación de construcción o instalación existente, cuando tengan carácter no integral o parcial.

16.1.- Reforma de fachada (total)

16.2.- Reforma de fachada (parcial o puntual)

16.3.- Modificación de elementos de fachada, balcones, repisas, elementos salientes

16.4.- Sustitución de carpintería exterior: ventanas, puertas, persianas y rejas

16.5.- Reparaciones, revestimientos y pinturas de patios y medianeras no visibles a la vía pública

16.6.- Reforma de cubierta

16.7.- Instalación de ascensor (nuevo), ampliación y/o maquinaria de ascensor

16.8.- Sustitución de puertas y/o cabina de ascensor

16.9.- Supresión de barreras arquitectónicas y accesibilidad con afectación de elementos estructurales

16.10.- Supresión de barreras arquitectónicas e instalación de ayudas técnicas, que no afecten a elementos estructurales. Plataformas vertical u oblicua (sillas salvaescaleras)

16.11.- Reforma interior de vivienda. Despacho profesional domestico (con modificación de tabiquería)

16.12.- Reforma interior de locales (con modificación de tabiquería)

16.13.- Reforma interior de edificio (con modificación de tabiquería)

16.14.- Captación y aprovechamiento de la energía solar

16.15.- Refuerzo y consolidación estructural (ITE)



Artículo 17.- Obras de mantenimiento y reparaciones puntuales del edificio

17.1.- Obras de mantenimiento y reparaciones puntuales

17.2.- Retejado de cubierta, reparación de aleros, con o sin canalón o reparación y sustitución de bajantes pluviales

17.3.- Reparaciones varias derivadas de la ITE

Artículo 18.- Obras menores, tales como sustitución, renovación o reparación de revestimientos, alicatados, pavimentos, falsos techos, carpintería interior, fontanería, instalaciones eléctricas, enlucidos y pinturas (no precisan la colocación de andamios)

18.1.- Reforma de cocinas y/o baños, incluidas instalaciones y sustitución de aparatos sanitarios (sin modificación de tabiquería)

18.2.- Cambio de carpintería interior, revestimientos, enlucidos, escayolas, estucos y pinturas (sin modificación de tabiquería)

18.3.- Reforma de instalaciones de vivienda

18.4.- Reforma de instalaciones comunes del edificio

18.5.- Reformas de azoteas transitables, terrazas y balcones (solados)

18.6.- Reforma de fachada, patios y medianerías de edificio (altura máxima 4 metros)

18.7.- Reforma exterior de local

18.8.- Acondicionamiento/reforma interior de local (sin modificación de tabiquería)

18.9.- Reforma interior de edificio (sin modificación de tabiquería)

Artículo 19.- Ejecución de obras e instalaciones en el subsuelo, no equiparable a las obras de nueva planta o ampliación ni afecten a elementos estructurales

19.1.- Construcción de pozos y fosas sépticas

Artículo 20.- Obras de instalación de infraestructuras de red o estaciones radioeléctricas en edificaciones de dominio privado

20.1.- Instalaciones de telecomunicación, estación base de telefonía móvil y antenas

20.2.- Instalación provisional de postes que sustenten infraestructuras

Artículo 21.- Cambio de uso de construcción o instalación existente

21.1.- Cambio de uso (característico) de edificio

21.2.- Cambio de uso de vivienda a oficina o de local a vivienda. Despacho profesional doméstico (sin obra)

Artículo 22.- Obras de construcción o instalación de cerramientos, cercas, muros y vallados de fincas y parcelas

22.1.- Cerramientos de parcelas y solares

22.2.- Vallado de obra



Artículo 23.- Colocación de vallas, carteles, paneles y anuncios publicitarios visibles desde las vías públicas

23.1.- Anuncios luminosos, carteles, rótulos, banderolas y muestras

23.2.- Vallas publicitarias

Artículo 24.- Uso del vuelo sobre construcciones e instalaciones existentes

24.1.- Toldos y cortinas

24.2.- Marquesinas

Artículo 25.- Trabajos previos a la construcción: sondeos, prospecciones, catas, ensayos y limpieza de solares

25.1.- Prospecciones, perforaciones y sondeos con adopción de medidas de seguridad. Estudios geotécnicos

25.2.- Trabajos de limpieza, desbroce y nivelación que no alteren en más de un metro las cotas naturales del terreno, apertura de zanjas, catas y calas, cuando no afecten a vías o cauces públicos

TÍTULO IV.- Condiciones generales que han de cumplir las obras a realizar

Artículo 26.- Condiciones generales que han de observarse en la ejecución de los actos objeto de la declaración responsable

DISPOSICIÓN FINAL

ANEXOS

1.- Modelo de declaración responsable de obras, usos e instalaciones

2.- Modelo de declaración de competencia profesional

### Exposición de motivos

En el año 2013 se aprobó la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, fomentando la conservación del parque edificado, la sostenibilidad y la calidad del mismo, y extendiendo la aplicación del Código Técnico de la Edificación a todas las intervenciones en edificios existentes que excedieran del mero mantenimiento.

Se modifica la definición de “mantenimiento” y se añade la de “intervenciones en los edificios existentes”, con la siguiente redacción:

“Mantenimiento: Conjunto de trabajos y obras a efectuar periódicamente para prevenir el deterioro de un edificio o reparaciones puntuales que se realicen en el mismo, con el objeto de mantenerlo en buen estado, para que, con una fiabilidad adecuada, cumpla con los requisitos básicos de la edificación establecidos”.

“Intervenciones en los edificios existentes: Se consideran intervenciones en los edificios existentes, las siguientes:

a) Ampliación: Aquellas en las que se incrementa la superficie o el volumen construidos.



b) Reforma: Cualquier trabajo u obra en un edificio existente distinto del que se lleve a cabo para el exclusivo mantenimiento del edificio.

c) Cambio de uso.

La Exposición de Motivos de la mencionada Ley 8/2013 fundamenta la regulación del proyecto o memoria técnica, con la finalidad de superar “la falta de control actual sobre dicho cumplimiento en la mayor parte de las obras de rehabilitación”. Es decir, se configura a nivel nacional un requisito documental mínimo de carácter técnico que debe exigirse en todas las intervenciones en edificios existentes, tanto en su definición inicial previa a las obras como en su justificación una vez ejecutadas.

Se modificó, entre otros, el artículo 2.3 del Código Técnico de la Edificación en los siguientes términos:

“..... Igualmente, el Código Técnico de la Edificación se aplicará también a intervenciones en los edificios existentes y su cumplimiento se justificará en el proyecto o en una memoria técnica suscrita por técnico competente, junto a la solicitud de licencia o autorización administrativa para las obras. En caso de que la exigencia de licencia o autorización previa sea sustituida por la de declaración responsable o comunicación previa, de conformidad con lo establecido en la normativa vigente, se deberá manifestar explícitamente que se está en posesión del correspondiente proyecto o memoria justificativa, según proceda”.

En dicho artículo se establece que en la documentación final de la obra debe quedar constancia del “nivel de prestaciones alcanzado y los condicionantes de uso y mantenimiento del edificio, si existen, que puedan ser necesarios como consecuencia del grado final de adecuación efectiva alcanzado y que deban ser tenidos en cuenta por los propietarios y usuarios”.

Con el objeto de clarificar y facilitar el cumplimiento de dicha Ley se redacta esta Ordenanza reguladora de las normas y documentación técnica a adjuntar y exigible con las declaraciones responsables de obras, usos e instalaciones amparadas en la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León (Título IV, Capítulo I, Sección 2ª) y el Decreto 22/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Título IV, Capítulo II).

### **TÍTULO I.- Documentación imprescindible para la legitimación de la ejecución de los actos declarados**

Se describe la documentación que debe acompañarse obligatoriamente a la declaración responsable para legitimar la ejecución de los actos declarados.

#### **Artículo 1.- Proyecto de obras/Proyecto técnico.**

Cuando por las características del acto declarado sea legalmente exigible la presentación de un proyecto de obras para la legitimación de la ejecución del acto objeto de la declaración responsable.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE), sin perjuicio de otras normas que lo exijan, requerirá proyecto, en los siguientes supuestos:

a) Obras de edificación de nueva construcción, excepto aquellas construcciones 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.



b) Todas las intervenciones sobre los edificios existentes, siempre y cuando alteren su configuración arquitectónica, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.

c) Obras 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.

Por tanto, en los siguientes supuestos sometidos a declaración responsable, sin perjuicio de otras normas que lo exijan, se precisa proyecto de obra:

En edificios protegidos, cuya intervención afecte a los elementos o partes objeto de protección.

En intervenciones parciales cuando produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural

En los cambios de usos (característicos del edificio)

### **Artículo 2.- Memoria.**

Cuando no sea legalmente exigible la presentación de un proyecto de obras, bastará con la presentación de una memoria que describa de forma suficiente las características del acto declarado.

Según las características de acto declarado y la afectación por normativa específica, esta memoria deberá ir acompañada de la correspondiente memoria técnica que justifique el cumplimiento de la normativa aplicable y aporte planos descriptivos de la actuación.

### **Artículo 3.- Copia de las autorizaciones de otras administraciones.**

Cuando el acto declarado, por estar afectado por normativa sectorial, sea obligatoria la autorización previa de la administración competente.

## **TÍTULO II.- Definición y tipología de documentos**

Se describen los tipos de documentos y su contenido mínimo, exigible según la actuación objeto de declaración responsable

### **Artículo 4.- 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, o Estudio Básico de Seguridad y Salud.
- Mediciones y Presupuesto.
- Pliego de condiciones.



- Estudio de Gestión de Residuos.
- Ficha urbanística.
- Declaración del cumplimiento del Código Técnico de la Edificación en lo relativo a las obras proyectadas.

### **Artículo 5.- 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.

### **Artículo 6.- 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.

### **Artículo 7.- Oficio de dirección técnica de obra suscrito por técnico competente.**

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



**Artículo 8.- Declaración de competencia profesional del autor del proyecto o memoria, excepto si es 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.

**Artículo 9.- Declaración de competencia profesional de la dirección técnica, excepto si el oficio es visado.**

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 administrativamente ni judicialmente, para la actuación profesional indicada.

**Artículo 10.- Memoria técnica del tipo y características de publicidad exterior, toldo o marquesina.**

Documento de contenido técnico, firmado por técnico competente, que incluye, además de la descripción detallada del rótulo, anuncio, publicidad exterior o toldo a instalar, la justificación del cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes y de la Ordenanza municipal aplicable, en su caso. El contenido mínimo será el siguiente:

- Memoria descriptiva del tipo y características del rótulo, anuncio, publicidad exterior o toldo a instalar.
- Justificación del cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes y ordenanza municipal aplicable.
- Presupuesto detallado por partidas, incluyendo mediciones, materiales y mano de obra.
- Plano de emplazamiento a escala 1:500.
- Fotocomposición de la fachada, o plano de fachada, del establecimiento o edificio con el elemento propuesto (indicando dimensiones, ubicación exacta, colores, materiales, etc...).
- Justificante de disponibilidad de una póliza de seguro de responsabilidad civil que cubra los posibles daños personales y materiales que puedan producirse como consecuencia de la instalación y mantenimiento o conservación de las vallas de de publicidad exterior, en su caso.

**Artículo 11.- Memoria descriptiva de cerramiento de parcelas, solares o fincas.**

Documento informativo en el que se describe el cerramiento propuesto, con indicación de la solución adoptada, materiales a emplear y planos, en su caso.

El contenido mínimo será el siguiente:

- Memoria descriptiva de obras (véase contenido descrito en el apartado 2.2).
- Plano de situación de la actuación (escala mínima 1:500).
- Plano con acotación de los límites a caminos o calles (cerramientos en suelo rústico/urbanizable).





### **Artículo 12.- Memoria técnica de vallado de obras.**

Documento de contenido técnico, firmado por técnico competente, que incluye, además de la descripción detallada vallado propuesto, la justificación de la estabilidad y seguridad del mismo, con indicación de la superficie a ocupar con el vallado y tiempo de permanencia previsto. El contenido mínimo será el siguiente:

- Memoria técnica del tipo de elemento a instalar, indicando el sistema de fijación adoptado que garantice la estabilidad y seguridad del mismo, con indicación de la superficie a ocupar con el vallado y tiempo de permanencia previsto.
- Plano de planta con ocupación de la vía pública, acotando los anchos de calzada y aceras, superficiando la zona a ocupar, grafiando mobiliario urbano o cualquier elemento que provoque el estrechamiento del paso peatonal.
- Fotografías de la zona de actuación (en color), tamaño mínimo de 15x10 cm. cuando el vallado de obra ocupe o afecte a vía pública.
- Justificante de disponibilidad de una póliza de seguro de responsabilidad civil cuya duración debe comprender tanto el período de instalación y debe cubrir los posibles daños a personas o cosas que pudieren producirse. Dicha póliza cubrirá un importe mínimo de 150.000 euros por siniestro, sin franquicia alguna.

### **Artículo 13.- Instalación de andamios**

Documento de contenido técnico, firmado por técnico competente que incluye, además de la descripción detallada del andamio a instalar, la justificación de la estabilidad y seguridad del mismo, protecciones y medidas de seguridad para los viandantes, con indicación de la superficie a ocupar con el andamio y tiempo de permanencia previsto. Se entiende por andamio todo armazón provisional, levantado delante de una fachada o anclada a ésta para facilitar la construcción, reparación o pintura en edificaciones.

Entre los tipos de andamios se distinguen los siguientes:

- a) Plataformas suspendidas de nivel variable, bien sean de accionamiento manual o motorizado, y plataformas elevadoras sobre mástil.
- b) Andamios constituidos con elementos prefabricados apoyados sobre terreno natural, soleras de hormigón, forjados, voladizos u otros elementos. Se exceptúan los andamios de caballetes o borriquetas.
- c) Andamios instalados en el exterior, sobre azoteas, cúpulas, tejados o estructuras superiores.
- d) Torres de acceso y torres de trabajo.
- e) Marquesinas y plataformas voladas respecto del plano de fachada.

El contenido mínimo del documento y actuaciones a seguir en la instalación de andamios, será el siguiente:

- Memoria técnica que describa el sistema de montaje y fijación, anclajes, posibles afectaciones sobre el pavimento o construcciones bajo rasante si las hubiera, mobiliario urbano, alumbrado público, paradas de transporte público, jardinería, árboles, señalización viaria u otros elementos existentes en la vía pública así como descriptiva de la señalización, pasos cubiertos, redes de protección y otros sistemas a instalar, que tanto horizontal como verticalmente,



garanticen que ningún objeto, herramienta, material o elementos del propio andamio puedan caer o proyectarse a la vía pública.

- Indicación del plazo estimado de permanencia de la instalación.
- Plano de planta de la zona viaria que se proyecta ocupar con la instalación con acotamiento de la acera y calzada (ancho del andamio, distancia a fachada y al bordillo, etc.), con indicación del edificio donde se sitúa, señalando las posibles afecciones sobre el pavimento o construcciones bajo rasante si las hubiera, mobiliario urbano, alumbrado público, paradas de transporte público, jardinería, árboles, señalización viaria u otros elementos existentes en la vía pública así como descriptiva de la señalización, pasos cubiertos, redes de protección y otros sistemas a instalar.
- Planos de alzado y sección que definan claramente el andamio, su altura, las afecciones a la vía pública, medidas de seguridad aplicadas, itinerario peatonal protegido, señalización en general y del obstáculo en calzada si lo hubiera, etc.
- Certificado suscrito por técnico competente de que la totalidad de lo proyectado se ajusta al Real Decreto 2177/2004, de 12 de noviembre, por el que se modifica el Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo, en materia de trabajos temporales en altura, al Real Decreto 1627/97, sobre Seguridad y Salud en las Obras de Construcción, a la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial, a la Ley de Accesibilidad y Supresión de Barreras y demás normas de obligado cumplimiento.
- Plan de montaje, de utilización y desmontaje realizado por persona con formación universitaria que lo habilite para la realización de estas actividades o estudio de seguridad y salud si el andamio no está incluido en el estudio de seguridad y salud de la obra para el que se destina.
- Fotografías de la zona de actuación (en color), tamaño mínimo de 15x10 cm.
- Justificante de disponibilidad de una póliza de seguro de responsabilidad civil siendo el tomador la empresa propietaria o quien lo monta y desmonta, cuya duración debe comprender tanto el período de instalación y debe cubrir los posibles daños a personas o cosas que pudieren producirse. Dicha póliza cubrirá un importe mínimo de 300.000 euros por siniestro, sin franquicia alguna.
- Una vez instalado el andamio, deberá disponerse de certificado final de seguridad y estabilidad de la instalación suscritos por técnico competente, y ello referido tanto a la obra como a la afección de la instalación a los peatones y cosas.
- Dicho certificado deberá presentarse dentro del plazo de los 7 días siguientes a la finalización del montaje, requisito éste que condiciona la eficacia de la declaración responsable e impide, en consecuencia, la puesta en uso del andamio hasta su presentación y aceptación por la Administración.
- Previa a la retirada de los andamios y cualquiera que fuese su causa, deberá mediar informe de técnico responsable de la seguridad, sobre la ausencia de peligro razonable de la obra o inmueble afectado

#### **Artículo 14.- Autorización de la Comunidad de propietarios.**

Documento por el cual la Comunidad de propietarios manifiesta la expresa autorización a la realización de la actuación u obras declaradas que se llevarán a cabo en el inmueble.



### **Artículo 15.- Autorización de otras administraciones.**

Documento por el cual, cuando sea legalmente exigible, la Administración competente en materia de normativa sectorial autoriza a la realización de actuación objeto de declaración responsable.

### **TÍTULO III.- Documentación que debe poseer el promotor de la declaración responsable**

Se describe la documentación que debe poseer el promotor de la declaración responsable, incluida la obligatoria a acompañar en la referida declaración. La documentación se clasifica según los actos sometidos a declaración responsable conforme determina el artículo 105 bis de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, modificada por la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.

En todos los supuestos, el promotor deberá estar en posesión de los justificantes de pago del impuesto de instalaciones, construcciones y obras y de la tasa de tramitación correspondiente, presentando copias acreditativas.

El acto declarado podrá ser objeto, por parte de los servicios municipales, de comprobación o inspección de los requisitos habilitantes para su ejercicio y de la adecuación de lo ejecutado a lo declarado. Este control incluye, además de la documentación acompañada a la declaración responsable, los documentos que debe poseer el promotor si ésta no ha sido aportada a la declaración responsable. No obstante, el Ayuntamiento se reserva el derecho a requerir cuanta documentación estime oportuna en orden a la legitimación de la declaración responsable presentada.

Observaciones. La relación de subtipos de actuaciones que se proporciona para cada actuación declarada no tiene carácter exhaustivo, debiendo proceder por analogía cuando la actuación propuesta no figure entre las incluidas.

### **Artículo 16.- Obras de modificación, reforma o rehabilitación de construcción o instalación existente, cuando tengan carácter no integral o parcial.**

#### 16.1 Reforma de fachada (total).

Se incluyen en este apartado aquellas intervenciones, incluidas las rehabilitaciones, reformas y modificaciones, tales como sustitución de carpinterías, revestimientos y pinturas; que afecten al conjunto de la fachada exterior y/o paramentos interiores y medianerías que sean visibles desde la vía pública. Si la intervención no es generalizada, pero la superficie de la actuación excede del 50% de la superficie de la fachada, se considerará reforma total a los efectos de este apartado. Cuando al altura de la fachada hasta la cornisa del edificio no supera los 4.00 metros, siempre y cuando no afecte a elementos o partes objeto de protección, se podrá optar a lo señalado en el apartado 3.3.6.

Documentación exigible y/o en posesión del promotor de la declaración responsable:

- Proyecto de obras.
- Declaración de competencia profesional del autor del proyecto, excepto si es visado.
- Oficio de dirección técnica de obra suscrito por técnico competente.



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

- Autorización de la comunidad de propietarios, cuando así lo exijan las normas urbanísticas municipales u ordenanza vigente.

Si la reforma de la fachada se debe realizar con colocación de andamio y/o grúa fija, deberá disponer de la documentación de:

- Instalación de andamios
- Instalación de grúa fija (en su caso).

### 16.2 Reforma de fachada (parcial o puntual).

Con las mismas indicaciones señaladas en el apartado anterior, pero considerando reforma parcial o puntual de fachada cuando la superficie de actuación no supere del 50% de la superficie de la fachada.

Documentación exigible y/o en posesión del promotor de la declaración responsable:

- Memoria técnica de obras.
- 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.
- Autorización de la comunidad de propietarios, cuando así lo exijan las normas urbanísticas municipales u ordenanza vigente.

Si la reforma de la fachada se debe realizar con colocación de andamio, deberá disponer de la documentación de:

- Instalación de andamios

### 16.3 Modificación de elementos de fachada, balcones, repisas, elementos salientes.

Se incluyen en este apartado las obras de modificación de elementos de fachada, balcones, repisas, elementos salientes.

Documentación exigible y/o en posesión del promotor de la declaración responsable:

- Memoria descriptiva de obras.
- Oficio de dirección técnica de obra suscrito por técnico competente.
- Declaración de competencia profesional de la dirección técnica, excepto si el oficio es visado.
- Autorización de la comunidad de propietarios, cuando así lo exijan las normas urbanísticas municipales u ordenanza vigente.

Si la actuación se debe realizar con colocación de andamio, deberá disponer de la documentación de:



- Instalación de andamios

#### 16.4 Sustitución de carpintería exterior: ventanas, puertas, persianas y rejas.

Se incluyen en este apartado las obras de sustitución de ventanas, puertas, persianas y rejas en paramentos exteriores, siempre y cuando la actuación no afecte a los elementos o partes objeto de protección si se trata de un edificio incluido en el Catálogo de edificios de las normas urbanísticas municipales. La sustitución de carpintería exterior en viviendas deberá respetar los huecos existentes, de diseño y color similar, siendo homogénea en todo el edificio.

Documentación exigible y/o en posesión del promotor de la declaración responsable:

- Memoria descriptiva de obras (véase contenido descrito en el apartado 2.2).
- Autorización de la comunidad de propietarios, cuando así lo exijan las normas urbanísticas municipales u ordenanza vigente.

#### 16.5 Reparaciones, revestimientos y pinturas de patios y medianeras no visibles a la vía pública.

Se incluyen en este apartado las obras de sustitución de carpinterías, revestimientos y pintura de patios y medianeras no visibles desde la vía pública. Pueden incluirse pequeñas obras de reparaciones y conductos generales del edificio.

Cuando la altura del patio y/o medianera hasta la cornisa del edificio no supera los 4.00 metros, siempre y cuando no

afecte a los elementos o partes objeto de protección, se podrá optar a lo señalado en el apartado 3.3.6.

Documentación exigible y/o en posesión del promotor de la declaración responsable:

- Memoria técnica de obras.
- 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.
- Autorización de la Comunidad de propietarios, cuando así lo exija las normas urbanísticas municipales u ordenanza vigente.

Si las obras se debe realizar con colocación de andamio, deberá disponer de la documentación de:

- Instalación de andamios.

#### 16.6 Reforma de cubierta.

Se incluyen en este apartado aquellas intervenciones que afecten a la cubierta del edificio, siempre que no supongan variación tanto de los elementos estructurares como de sus características geométricas. Si alguno de los elementos estructurales originales ( siempre y cuando la superficie de actuación no excede del 25%) presentasen tal estado de deformación que impidiesen su correcta función, o su deterioro fuese irreversible, podrán ser sustituidos por otros equivalentes, siempre que se respeten las características geométricas exteriores de la cubierta.



Se considera incluido en este tipo de obras, cuando la intervención afecte, al menos, a uno de los faldones de la cubierta y excedan de simples obras de reparación.

Documentación exigible y/o en posesión del promotor de la declaración responsable:

- Memoria técnica de obras.
- Declaración de competencia profesional del autor del proyecto, excepto si es visado.
- Oficio de dirección técnica de obra suscrito por técnico competente.
- Declaración de competencia profesional de la dirección técnica, excepto si el oficio es visado.

Si la reforma de la cubierta se debe realizar con colocación de andamio y/o grúa fija, deberá disponer de la documentación de:

- Instalación de andamios.
- Instalación de grúa fija (en su caso).

16.7 Instalación de ascensor (nuevo), ampliación y/o instalación de maquinaria de ascensor.

Se incluyen en este apartado las obras e instalación de un nuevo ascensor, ampliación y/o sustitución de maquinaria.

Documentación exigible y/o en posesión del promotor de la declaración responsable:

- Proyecto de obras.
- Declaración de competencia profesional del autor del proyecto, excepto si es visado.
- Oficio de dirección técnica de obra suscrito por técnico competente.
- Declaración de competencia profesional de la dirección técnica, excepto si el oficio es visado.
- Autorización de la Comunidad de propietarios, cuando así lo exija las normas urbanísticas municipales u ordenanza vigente.

Si la actuación se debe realizar con colocación de andamio y/o grúa fija, deberá disponer de la documentación de:

- Instalación de andamios.
- Instalación de grúa fija (en su caso).

16.8 Sustitución de puertas y/o cabina de ascensor.

Se incluyen en este apartado las obras de sustitución de puertas y/o de cabina de ascensor.

Documentación exigible y/o en posesión del promotor de la declaración responsable:

- Memoria técnica de obras.
- 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.

16.9 Supresión de barreras arquitectónicas y accesibilidad con afectación de elementos estructurales.

Se incluyen en este apartado las obras de eliminación de barreras arquitectónicas para la ejecución de itinerarios accesibles que garantice el uso no discriminatorio y la circulación de forma autónoma y continua de todas las personas en condiciones de seguridad, cumpliendo la normativa vigente en materia de accesibilidad, y que para su realización comporte modificación de los elementos estructurales del edificio.

Documentación exigible y/o en posesión del promotor de la declaración responsable:

- Proyecto de obras.
- Declaración de competencia profesional del autor del proyecto, excepto si es visado.
- Oficio de dirección técnica de obra suscrito por técnico competente.
- Declaración de competencia profesional de la dirección técnica, excepto si el oficio es visado.

16.10 Supresión de barreras arquitectónicas e instalación de ayudas técnicas, que no afecten a elementos estructurales. Plataformas vertical u oblicua (sillas salvaescaleras).

Se incluyen en este apartado las obras de eliminación de barreras arquitectónicas para la ejecución de itinerarios accesibles que garantice el uso no discriminatorio y la circulación de forma autónoma y continua de todas las personas en condiciones de seguridad, cumpliendo la normativa vigente en materia de accesibilidad, y siempre y cuando no afecte a los elementos estructurales del edificio. También se incluyen obras e instalación de ayudas técnicas, plataformas vertical u oblicua (Salvaescaleras), y sillas salvaescaleras, cuando éstas se instalen exclusivamente en el interior de las viviendas.

Documentación exigible y/o en posesión del promotor de la declaración responsable:

- Memoria técnica de obras. Incluirá justificación del cumplimiento de las normas urbanísticas, diseño y accesibilidad, y garantía de no afectación a la seguridad estructural del inmueble, plano de situación de la actuación (Escala mínima 1:500), planos de estado actual y reformado de la actuación (escala 1:50 y acotado) en plantas, secciones y alzados (en su caso).
- 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.

16.11 Reforma interior de vivienda. Despacho profesional doméstico (con modificación de tabiquería).

Se incluyen en este apartado, tanto las obras de reforma interior de vivienda exclusivamente, como las obras de reforma para habilitar despacho profesional en el interior de las viviendas.



Documentación exigible y/o en posesión del promotor de la declaración responsable:

- Memoria técnica de obras. Incluirá justificación del cumplimiento de la Ordenanza municipal, las normas urbanísticas, diseño y accesibilidad, y garantía de no afección a la seguridad estructural del inmueble, plano de situación de la actuación (Escala mínima 1:500), planos de estado actual y reformado de la actuación (escala 1:50 y acotado) en plantas, secciones y alzados (en su caso).

- 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.

### 16.12 Reforma interior de locales (con modificación de tabiquería).

Se incluyen en este apartado, las obras de reforma interior y acondicionamiento de locales destinados al ejercicio de una actividad o prestación de servicios, y que impliquen nueva distribución o modificación de tabiquería existente.

Documentación exigible y/o en posesión del promotor de la declaración responsable:

- Memoria técnica de obras. Incluirá justificación del cumplimiento de las normas urbanísticas, diseño y accesibilidad, y garantía de no afección a la seguridad estructural del inmueble, plano de situación de la actuación (Escala mínima 1:500), planos de estado actual y reformado de la actuación (escala 1:50 y acotado) en plantas, secciones y alzados (en su caso).

- 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.

### 16.13 Reforma interior de edificio (con modificación de tabiquería).

Se incluyen en este apartado, tanto las obras de reforma interior de edificio, tales como zonas comunes, instalaciones

generales o garajes colectivos, y que impliquen nueva distribución o modificación de tabiquería existente.

Documentación exigible y/o en posesión del promotor de la declaración responsable:

- Memoria técnica de obras. Incluirá justificación del cumplimiento de las normas urbanísticas, diseño y accesibilidad, y garantía de no afección a la seguridad estructural del inmueble, plano de situación de la actuación (Escala mínima 1:500), planos de estado actual y reformado de la actuación (escala 1:50 y acotado) en plantas, secciones y alzados (en su caso).

- 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.





### 16.14 Captación y aprovechamiento de la energía solar.

Están incluidas en este apartado las obras e instalaciones de captación de energía solar activa de baja y media temperatura para la producción de agua caliente sanitaria y calentamiento de piscinas, en edificios y construcciones.

Documentación exigible y/o en posesión del promotor de la declaración responsable:

- Memoria técnica de obras. Incluirá justificación del cumplimiento de las normas urbanísticas, diseño y accesibilidad, y garantía de no afección a la seguridad estructural del inmueble, plano de situación de la actuación (Escala mínima 1:500), planos de estado actual y reformado de la actuación (escala 1:50 y acotado) en plantas, secciones y alzados (en su caso).

- 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.

### 16.15 Refuerzo y consolidación estructural (ITE).

Se incluyen en este apartado las obras de refuerzo y consolidación estructural con el objeto de asegurar su estabilidad y seguridad, pudiendo ser como consecuencia de las deficiencias detectadas en la inspección técnica de edificios (ITE). Se refiere a obras de afianzamiento y refuerzos de elementos estructurales dañados con eventual reforma o sustitución de éstos. Complementariamente a estas obras, pueden incluirse otras que tengan por finalidad reparaciones varias y subsanación de deficiencias.

Documentación exigible y/o en posesión del promotor de la declaración responsable:

- Proyecto de obras, visado por el colegio profesional correspondiente.

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

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

Si la reforma de la fachada se debe realizar con colocación de andamio y/o grúa fija, deberá disponer de la documentación de:

- Instalación de andamios.

- Instalación de grúa fija (en su caso).

## **Artículo 17.- Obras de mantenimiento y reparaciones puntuales del edificio.**

### 17.1 Obras de mantenimiento y reparaciones puntuales.

Se incluyen en este apartado el conjunto de trabajos y obras para prevenir el deterioro de un edificio o reparaciones puntuales de escasa entidad que se realicen en el mismo, con el objeto mantenerlo en buen estado. Quedan excluidas las intervenciones en fachadas, medianerías y patios, siendo los trabajos a realizar en el interior del edificio y sin andamios.

Documentación exigible y/o en posesión del promotor de la declaración responsable:

- Memoria descriptiva de obras (véase contenido descrito en el apartado 2.2).



17.2 Retejado de cubierta, reparación de aleros, con o sin canalón o reparación y sustitución de bajantes pluviales.

Se incluyen en este apartado las obras de reparación puntual de la cubierta del edificio y de los elementos de evacuación de aguas pluviales, tales como recorrido o reparaciones de cobertura, reparación de aleros, con o sin canalón, o reparación y sustitución de bajantes pluviales. La intervención en la cubierta del edificio no supondrá el cambio de la estructura, distribución del mismo, pendiente o materiales existentes, ni debe afectar a los elementos comunes del edificio, especialmente la estructura, conductos e instalaciones generales.

Documentación exigible y/o en posesión del promotor de la declaración responsable:

- Memoria descriptiva de obras (Véase contenido descrito en el apartado 2.2).

17.3 Reparaciones varias derivadas de la ITE.

Se incluyen en este apartado las obras consideradas de sencillez técnica y escasa entidad constructiva y económica, consistiendo normalmente en pequeñas obras de simple reparación, decoración, ornato o cerramiento, que no precisen proyecto técnico ni presupuesto elevado, para subsanar las deficiencias detectadas en la inspección técnica de edificios. (ITE). Estos trabajos no precisarán de andamio.

Documentación exigible y/o en posesión del promotor de la declaración responsable:

- Memoria descriptiva de obras (véase contenido descrito en el apartado 2.2).

**Artículo 18.- Obras menores, tales como sustitución, renovación o reparación de revestimientos, alicatados, pavimentos, falsos techos, carpintería interior, fontanería, instalaciones eléctricas, enlucidos y pinturas (no precisan la colocación de andamios).**

18.1 Reforma de cocinas y/o baños, incluidas instalaciones y sustitución de aparatos sanitarios (sin modificación de tabiquería).

Se incluyen en este apartado las obras de reforma, sustitución, renovación o reparación de revestimientos alicatados,

pavimentos, falsos techos, carpintería interior, fontanería, instalaciones eléctricas, enlucidos y pinturas en cocina y baños. Estas obras no deben implicar modificación de la tabiquería existente ni de los elementos comunes de edificio, especialmente la estructura, conductos e instalaciones generales.

Documentación exigible y/o en posesión del promotor de la declaración responsable:

- Memoria descriptiva de obras (véase contenido descrito en el apartado 2.2).

18.2 Cambio de carpintería interior, revestimientos, enlucidos, escayolas, estucos y pinturas (sin modificación de tabiquería).

Se incluyen en este apartado las obras de sustitución, renovación o reparación de carpintería interior, revestimientos, pavimentos, falsos techos, enlucidos y pinturas en vivienda. Estas obras no deben implicar modificación de la tabiquería existente ni de los elementos comunes del edificio, especialmente la estructura y conductos generales.

Documentación exigible y/o en posesión del promotor de la declaración responsable:

- Memoria descriptiva de obras (véase contenido descrito en el apartado 2.2).



### 18.3 Reforma de instalaciones de vivienda.

Se incluyen en este apartado las obras de sustitución, renovación o reparación de instalaciones de la vivienda, tales como fontanería, electricidad, gas, calefacción, audiovisuales u otras. Estas obras no deben implicar modificación de la tabiquería existente ni de los elementos comunes del edificio, especialmente la estructura y conductos generales.

Documentación exigible y/o en posesión del promotor de la declaración responsable:

- Memoria descriptiva de obras (véase contenido descrito en el apartado 2.2).

### 18.4 Reforma de instalaciones comunes del edificio.

Se incluyen en este apartado las obras de sustitución, renovación o reparación de instalaciones comunes del edificio, tales como fontanería, electricidad, gas, canalizaciones e infraestructuras interiores de radiodifusión sonora televisión, telefonía básica y otros servicios por cable en edificios. Estas obras no deben implicar modificación de la tabiquería existente ni a la estructura del edificio.

Documentación exigible y/o en posesión del promotor de la declaración responsable:

- Memoria descriptiva de obras (véase contenido descrito en el apartado 2.2).

### 18.5 Reformas de azoteas transitables, terrazas y balcones (solados).

Se incluyen en este apartado las obras de sustitución, renovación o reparación de pavimentos y solados en azoteas transitables, terrazas y balcones, incluido el aislamiento e impermeabilización. Estas obras no deben implicar modificación de los elementos comunes del edificio, especialmente la estructura, fachada, conductos e instalaciones generales.

Documentación exigible y/o en posesión del promotor de la declaración responsable:

- Memoria descriptiva de obras (Véase contenido descrito en el apartado 2.2).

### 18.6 Reforma de fachada, patios y medianerías de edificio (altura máxima 4 metros).

Se incluyen en este apartado las obras de reforma de fachada, patios y medianerías no visibles desde la vía pública cuando al altura de éstas hasta la cornisa del edificio no supera los 4.00 metros.

Documentación exigible y/o en posesión del promotor de la declaración responsable:

- Memoria descriptiva de obras (Véase contenido descrito en el apartado 2.2) o Memoria técnica de obras. (\*)
- Oficio de dirección técnica de obra suscrito por técnico competente. (\*)
- Declaración de competencia profesional del autor de la memoria, excepto si es visada. (\*)
- Declaración de competencia profesional de la dirección técnica, excepto si el oficio es visado. (\*)
- Autorización de la Comunidad de propietarios, en su caso.

(\*) Si la actuación tiene lugar en un inmueble protegido o incluido en entorno de protección, aún no interviniendo en los elementos o partes objeto de protección.)



### 18.7 Reforma exterior de local.

Se incluyen en este apartado las obras de reforma de fachada exterior de local. Estas obras no deben implicar modificación de los elementos comunes del edificio, especialmente la estructura, fachada, conductos e instalaciones generales. Cuando las obras de reforma incluyan la instalación de rótulo, anuncio, publicidad exterior o toldo, la documentación será la indicada en el apartado correspondiente para este tipo de instalaciones.

Documentación exigible y/o en posesión del promotor de la declaración responsable:

- Memoria descriptiva de obras (Véase contenido descrito en el apartado 2.2) o Memoria técnica de obras. (\*)

- Declaración de competencia profesional del autor de la memoria, excepto si es visada. (\*)

(\*) Si la actuación tiene lugar en un inmueble protegido o incluido en entorno de protección, aún no interviniendo en los elementos o partes objeto de protección.)

### 18.8 Acondicionamiento/reforma interior de local (sin modificación de tabiquería).

Se incluyen en este apartado las obras de reforma y acondicionamiento de interiores de locales, tales como la sustitución, renovación o reparación de revestimientos, alicatados, pavimentos, falsos techos, carpintería interior, fontanería, instalaciones eléctricas, enlucidos y pinturas. Estas obras no deben implicar modificación de la tabiquería existente ni de los elementos comunes del edificio, especialmente la estructura, conductos e instalaciones generales.

Documentación exigible y/o en posesión del promotor de la declaración responsable:

- Memoria descriptiva de obras (Véase contenido descrito en el apartado 2.2).

### 18.9 Reforma interior de edificio (sin modificación de tabiquería).

Se incluyen en este apartado las obras reforma de las zonas comunes interiores del edificio, tales como la sustitución, renovación o reparación de revestimientos, alicatados, pavimentos, falsos techos, carpintería interior instalaciones eléctricas, enlucidos y pinturas. Estas obras no deben implicar modificación de la tabiquería existente ni a la estructura del edificio. Cuando la actuación afecte a las condiciones de accesibilidad del edificio, se remitirá a lo señalado en el apartado de supresión de barreras arquitectónicas y accesibilidad.

Documentación exigible y/o en posesión del promotor de la declaración responsable:

- Memoria descriptiva de obras (véase contenido descrito en el apartado 2.2).

## **Artículo 19.- Ejecución de obras e instalaciones en el subsuelo, no equiparable a las obras de nueva planta o ampliación ni afecten a elementos estructurales.**

### 19.1 Construcción de pozos y fosas sépticas.

Se incluyen en este apartado la construcción de pozos de agua, fosas sépticas u otras obras de saneamiento a realizar en el subsuelo que no afecten a espacios públicos.

Documentación exigible y/o en posesión del promotor de la declaración responsable:

- Proyecto de obras.

- Declaración de competencia profesional del autor del proyecto, 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.

### **Artículo 20.- Obras de instalación de infraestructuras de red o estaciones radioeléctricas en edificaciones de dominio privado.**

#### 20.1 Instalaciones de telecomunicación, estación base de telefonía móvil y antenas.

Se incluyen en este apartado la instalación de los elementos y equipos de telecomunicación por transmisión-recepción de ondas radioeléctricas, antenas, estaciones base, radioenlaces y cualquier otro tipo de instalaciones destinadas a prestar el servicio de radio difusión, el servicio de telefonía móvil u otros servicios vía radio en una edificación. A estas instalaciones será de aplicación la normativa sectorial correspondiente.

Documentación exigible y/o en posesión del promotor de la declaración responsable:

- Memoria técnica que describa el tipo y características de la instalación. Incluirá justificación del cumplimiento de la

normativa aplicable.

- 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.

#### 20.2 Instalación provisional de postes que sustenten infraestructuras.

Se incluyen en este apartado los trabajos de instalación de postes que sustenten infraestructuras y cables y tengan carácter temporal.

Documentación exigible y/o en posesión del promotor de la declaración responsable:

- Memoria descriptiva.

### **Artículo 21.- Cambio de uso de construcción o instalación existente.**

#### 21.1 Cambio de uso (característico) de edificio.

La actuación tiene por objeto el cambio de uso característico o predominante del edificio. Deberá cumplir con la normativa urbanística y demás normas de aplicación (Código Técnico de Edificación).

Documentación exigible y/o en posesión del promotor de la declaración responsable:

- Proyecto técnico.
- Declaración de competencia profesional del autor del proyecto, excepto si es visado.

Si la actuación incluye obras de modificación, reforma o rehabilitación no integral o parcial de construcción o instalación, el proyecto técnico se completará con la descripción de las obras y deberá disponer de la documentación siguiente:

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



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

21.2 Cambio de uso de vivienda a oficina o de local a vivienda. Despacho profesional doméstico (Sin obra).

La actuación tiene por objeto el cambio de uso de vivienda a oficina (despacho profesional) o de local a vivienda, excepto que implique cambio del uso característico del edificio.

Deberá cumplir con la normativa urbanística y demás normas de aplicación.

Documentación exigible y/o en posesión del promotor de la declaración responsable:

- Memoria técnica. Incluirá justificación del cumplimiento de las normas urbanísticas, diseño y accesibilidad, plano de situación de la actuación (Escala mínima 1:500), planos de estado actual y reformado de la actuación (escala 1:50 y acotado) en plantas, secciones y alzados (en su caso).

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

### **Artículo 22.- Obras de construcción o instalación de cerramientos, cercas, muros y vallados de fincas y parcelas.**

22.1 Cerramientos de parcelas y solares.

La actuación tiene por objeto el cerramiento exterior de terrenos, fincas, parcelas y solares o modificaciones de los existentes

Documentación exigible y/o en posesión del promotor de la declaración responsable:

- Memoria descriptiva de obras (véase contenido descrito en el apartado 2.2).

- Plano de situación de la actuación (escala mínima 1:500).

- Plano con acotación de los límites a caminos o calles (cerramientos en suelo rustico/urbanizable).

22.2 Vallado de obra.

La actuación tiene por objeto el cerramiento solares o parcelas con carácter temporal.

Documentación exigible y/o en posesión del promotor de la declaración responsable:

- Memoria técnica de vallado de obras. (Véase contenido descrito en el apartado 2.9).

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

### **Artículo 23.- Colocación de vallas, carteles, paneles y anuncios publicitarios visibles desde las vías públicas.**

23.1 Anuncios luminosos, carteles, rótulos, banderolas y muestras.

Se incluyen en este apartado la instalación de anuncios luminosos, carteles, rótulos, banderolas y muestras en edificio y locales, no se incluyen los pintados sobre fachada.

Documentación exigible y/o en posesión del promotor de la declaración responsable:

- Memoria técnica. (Véase contenido descrito en el apartado 2.7).



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

### 23.2 Vallas publicitarias.

Se incluyen en este apartado la instalación de carteleras, soportes y vallas de publicidad exterior.

Documentación exigible y/o en posesión del promotor de la declaración responsable:

- Memoria técnica. (Véase contenido descrito en el apartado 2.7). 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.

### **Artículo 24.- Uso del vuelo sobre construcciones e instalaciones existentes.**

#### 24.1 Toldos y cortinas.

Se incluyen en este apartado la instalación de toldos enrollables y abatibles y cortinas.

Documentación exigible y/o en posesión del promotor de la declaración responsable:

- Memoria descriptiva de obras (Véase contenido descrito en el apartado 2.2).

#### 24.2 Marquesinas.

Se incluyen en este apartado la instalación de marquesinas y cuerpos volados estructuralmente independientes de la edificación, siempre que cumplan los requisitos establecidos en las normas urbanísticas municipales u ordenanza vigente.

Documentación exigible y/o en posesión del promotor de la declaración responsable:

- Proyecto de obras.
- Declaración de competencia profesional del autor del proyecto, excepto si es visado.
- Oficio de dirección técnica de obra suscrito por técnico competente.
- Declaración de competencia profesional de la dirección técnica, excepto si el oficio es visado.

### **Artículo 25.- Trabajos previos a la construcción: sondeos, prospecciones, catas, ensayos y limpieza de solares.**

25.1 Prospecciones, perforaciones y sondeos con adopción de medidas de seguridad. Estudios geotécnicos.

Se incluyen en este apartado los trabajos previos a la construcción, tales como prospecciones, perforaciones, sondeos necesarios para la elaboración de estudios geotécnicos.

Documentación exigible y/o en posesión del promotor de la declaración responsable:

- Memoria descriptiva.

25.2 Trabajos de limpieza, desbroce y nivelación que no alteren en más de un metro las cotas naturales del terreno, apertura de zanjas, catas y calas, cuando no afecten a vías o cauces públicos.



Se incluyen en este apartado los trabajos previos a la construcción, tales como limpieza, desbroce y nivelación, siempre que no se alteren en más de un metro las cotas naturales del terreno, apertura de zanjas, catas y calas.

Estos trabajos no deben afectar a vías o cauces públicos.

Documentación exigible y/o en posesión del promotor de la declaración responsable:

- Memoria descriptiva.

#### **TÍTULO IV.- Condiciones generales que han de cumplir las obras a realizar**

##### **Artículo 26.- Condiciones generales que han de observarse en la ejecución de los actos objeto de la declaración responsable.**

1ª.- La declaración responsable producirán efectos entre el Ayuntamiento y el promotor, pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre éste y las demás personas. La ejecución de los actos declarados se realizarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

2ª.- Los actos de uso del suelo amparados por declaración responsable deben realizarse dentro de los siguientes plazos de inicio y finalización, sin posibilidad de interrupción ni de prórroga, cumplidos los cuales la declaración se entenderá caducada:

a) Plazo de inicio: antes de un mes desde la presentación de la declaración.

b) Plazo de finalización: antes de seis meses desde la presentación de la declaración.

3ª.- Únicamente se podrán ejecutar las obras descritas en la declaración responsable, considerándose como infracción urbanística cualquier extralimitación de las mismas. Cuando se pretenda introducir modificaciones durante la ejecución o si se realizan otro tipo de obras que no son las expresamente contempladas requerirá la presentación en el Ayuntamiento de una declaración complementaria.

4ª.- En la ejecución de los trabajos se estará obligado a reparar los desperfectos que como consecuencia de las obras se originen en las vías públicas y demás espacios colindantes, y a mantener éstos en condiciones de seguridad, salubridad y limpieza.

5ª.- En la ejecución de la obra se tendrá en cuenta la normativa contenida en las vigentes Normas Urbanísticas Municipales de Guijuelo, así como la normativa sectorial aplicable.

6ª.- En ningún caso podrá entenderse legitimada la ejecución de actos contrarios o disconformes con la normativa urbanística.

7ª.- Las instalaciones se realizarán conforme a las normas en vigor, y a resultas de la aprobación de los órganos competentes.

8ª.- Las infracciones que en materia administrativa y técnica se cometan, serán sancionadas en la forma prevista para estos casos por la normativa vigente en materia de suelo y Ordenación Urbana.

9ª.- El acto declarado podrá ser objeto, por parte de los servicios municipales, de comprobación o inspección de los requisitos habilitantes para su ejercicio y de la adecuación de lo ejecutado a lo declarado. A tal efecto, el titular deberá tener a disposición de los Servicios Mu-





nicipales (Inspección, Policía Municipal, etc.), un ejemplar de la declaración responsable registrada, facilitando el acceso a la obra del personal de dichos Servicios para inspecciones o comprobaciones.

10ª.- Quedará prohibido colocar en las calles, plazas y paseos, andamios escaleras, vallados, contenedores, máquinas, herramientas, útiles o instrumentos así como cualquier clase de objetos y materiales de construcción que pueda entorpecer el tránsito público peatonal o rodado, atentar contra la seguridad en la vía pública y no dispongan de autorización específica.

11ª.- En los supuestos de transmisión de la titularidad, el antiguo y el nuevo titular deberán comunicarlo por escrito al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación.

### **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza que consta de 26 artículos y una disposición final, entrará en vigor y comenzará su aplicación al día siguiente de la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia, y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

En Guijuelo a 27 de Febrero del 2019

Fdo.: El Alcalde.-Fco. Julián Ramos Manzano



### ANEXO 1

## DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OBRAS, USOS E INSTALACIONES

(Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León. Título IV, Sección II)

DATOS DEL INTERESADO						
NIF/CIF:	APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	NOMBRE:				
REPRESENTADO POR (cumplimentar en el caso de solicitarse por representación)						
NIF/CIF:	APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	NOMBRE:				
DATOS A EFECTOS DE COMUNICACIONES						
DOMICILIO :				Nº:	Piso:	Letra:
Tif:	E-mail:	MUNICIPIO:	PROVINCIA:	C.P.:		
SITUACIÓN DE LOS ACTOS SUJETOS A DECLARACIÓN						
DIRECCIÓN :				Nº:	Piso:	Letra:
Entidad: <input type="checkbox"/> Guijuelo <input type="checkbox"/> Campillo de Salvierra <input type="checkbox"/> Palacios de Salvierra <input type="checkbox"/> Cabezuela de Salvierra						
DESCRIPCIÓN DE LOS ACTOS SUJETOS A DECLARACIÓN (art. 105 bis)						
<input type="checkbox"/> Modificación, reforma o rehabilitación de construcciones e instalaciones, cuando tenga carácter no integral o parcial <input type="checkbox"/> Cambio de uso de construcciones e instalaciones <input type="checkbox"/> Cerramientos y vallados <input type="checkbox"/> Vallas y carteles publicitarios visibles de la vía pública <input type="checkbox"/> Instalación de tendidos eléctricos, telefónicos y similares <input type="checkbox"/> Uso del vuelo sobre construcciones e instalaciones			<input type="checkbox"/> Ejecución de obras e instalaciones en el subsuelo que no suponen ampliación ni afecten a elementos estructurales. <input checked="" type="checkbox"/> Obras menores tales como sustitución, renovación o reparación de revestimientos, alicatados, pavimentos, falsos techos, carpintería interior, fontanería, instalaciones eléctricas, enlucidos y pinturas. <input type="checkbox"/> Trabajos previos a la construcción, tales como sondeos, prospecciones, catas, ensayos y limpieza de solares			
<input type="checkbox"/> Declaración complementaria a otra declaración responsable presentada en fecha: _____ Nº de Registro: _____						
Si se destina al ejercicio de una actividad, indicar su denominación y si se dispone de: <span style="float: right;">establecimiento:</span>						
Denominación _____ del _____						
<input type="checkbox"/> Licencia ambiental <input type="checkbox"/> Comunicación ambiental <input type="checkbox"/> Declaración responsable de actividad <input type="checkbox"/> Cambio de titularidad						
Uso _____ previsto _____ (en _____ el _____ supuesto _____ de _____ cambio _____ de _____ uso)						
Superficie afectada: _____ m2 <input type="checkbox"/> Necesita ocupación de vía pública		PRESUPUESTO: _____				
Fecha prevista de inicio de las obras: _____		Plazo de ejecución previsto (días) _____				
DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS, USOS O INSTALACIONES:						

Por todo ello, **MANIFIESTO**, bajo mi exclusiva responsabilidad:

Que los actos antes citados cumplen las condiciones prescritas en la normativa aplicable, que poseo la documentación técnica exigible que así lo acredita, y que me comprometo a mantener el citado cumplimiento durante el tiempo que dure el ejercicio de los mismos (señalar con una X los documentos que se acompañan).

En Guijuelo, a \_\_\_\_\_

(firma)

CVE: BOP-SA-20190306-008



### DOCUMENTACIÓN QUE SE ACOMPAÑA A LA DECLARACIÓN

- Autoliquidación
- Proyecto de obra cuando sea legalmente exigible
- Memoria que describa de forma suficiente las características del acto (cuando no sea exigible Proyecto)
- Copia de las autorizaciones de otras administraciones que sean legalmente exigibles, en su caso

#### ADEMÁS:

\* Si se trata de obras en Comunidades de Propietarios:

- Copia del Acta de la Comunidad de Propietarios donde se recoja el acuerdo de realizar la obra o certificado del Administrador que acredite dicho acuerdo

\* Si se trata de obras en locales comerciales y naves:

- Copia diligenciada de la comunicación de inicio de actividad (antigua licencia de apertura)

El apartado 69.4 de la Ley 39/2015 de 02/10/2016 La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información que se incorpore a una declaración responsable o a una comunicación, o la no presentación ante la Administración competente de la declaración responsable, la documentación que sea en su caso requerida para acreditar el cumplimiento de lo declarado, o la comunicación, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

Asimismo, la resolución de la Administración Pública que declare tales circunstancias podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente, así como la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un período de tiempo determinado por la ley, todo ello conforme a los términos establecidos en las normas sectoriales de aplicación.

El artículo 28.7 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de la AAPP los interesados serán responsables de la veracidad de los documentos presentados.

La presentación de la Declaración Responsable de manera completa y junto a la documentación imprescindible (proyecto de obras, memoria y autorizaciones, en su caso), legítima para la ejecución de los actos declarados sin perjuicio de lo indicado en los párrafos siguientes:

La Declaración presentada no prejuzga ni perjudica derechos patrimoniales del promotor ni de terceros, y solo produce efectos entre el Ayuntamiento y el promotor. No podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que pueda incurrir su promotor en el ejercicio de los actos a los que se refiera.

La formalización de la Declaración Responsable no podrá ser invocada para excluir o disminuir la Responsabilidad Civil o penal en que pueda incurrir su Promotor en el Ejercicio de los actos a los que se refiera (Art. 105 ter., apartados 2 y 3 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León).

En ningún caso podrá entenderse legitimada la ejecución de actos contrarios o disconformes con la normativa urbanística (art. 105 quater, apartado 3 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León).



### ANEXO 2

#### DECLARACIÓN DE COMPETENCIA PROFESIONAL

##### 1. DATOS DEL INTERESADO:

<b>NIF, DNI, NIE:</b>		<b>APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL:</b>			<b>NOMBRE:</b>	
<b>DOMICILIO:</b>				<b>Nº:</b>	<b>Piso:</b>	<b>Letra:</b>
<b>TELÉFONO:</b>	<b>MUNICIPIO:</b>	<b>PROVINCIA:</b>			<b>C.P.:</b>	
<b>CORREO ELECTRÓNICO:</b>						
<b>TITULACIÓN:</b>				<b>ESPECIALIDAD (si procede):</b>		
<b>COLEGIO PROFESIONAL (si procede):</b>				<b>Nº COLEGIADO (si procede):</b>		

##### 2. DATOS DE LA ACTUACIÓN PROFESIONAL:

<b>PROYECTO TÉCNICO</b>	<b>MEMORIA O DOCUMENTACIÓN TÉCNICA</b>	<b>DIRECCIÓN TÉCNICA (DO/DEO)</b>
<b>PLANEAMIENTO</b>	<b>GESTIÓN URBANÍSTICA</b>	<b>CERIFICADO Y/O INFORME</b>

##### 3. EMPLAZAMIENTO DEL OBJETO DE LA ACTUACIÓN PROFESIONAL:

<b>DIRECCIÓN:</b>	<b>Nº:</b>	<b>Piso:</b>	<b>Letra:</b>
<b>ENTIDAD: Guijuelo, Campillo de S. Palacios de S. Cabezuela de S.</b>			
<b>Descripción abreviada del objeto de la actuación profesional:</b>			

##### 4. DECLARACIÓN DE COMPETENCIA PROFESIONAL:

###### DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD QUE:

- Poseo la titulación indicada en el apartado 1.
- De acuerdo con las atribuciones profesionales de esta titulación, tengo competencia para la actuación profesional indicada y descrita en el apartado 2.
- Cumpló con los requisitos legales establecidos para el ejercicio de la profesión.
- No estoy inhabilitado, ni administrativa ni judicialmente, para la actuación profesional indicada.

Y, para que conste y surta los efectos oportunos, se expide y firma la presente declaración de la veracidad de los datos e información indicados en este documento

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

(firma)

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE GUIJUELO (SALAMANCA)**

CVE: BOP-SA-20190306-008