



INFORMACIÓN SOBRE EJECUCIÓN DE OBRAS MENORES EN LOCALES Y VIVIENDAS

OBRAS MENORES **EXCLUIDAS** DE CONTROL ADMINISTRATIVO:

No requerirán, en cualquier caso, título habilitante urbanístico, y por lo tanto, **no tendrán la obligación de formular la correspondiente DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OBRAS** la ejecución de 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 y sustitución de carpinterías interiores y exteriores siempre que, en este último caso, no se varíen las dimensiones de los huecos. Están incluidas las obras o actuaciones de menor entidad de las zonas comunes de edificios de uso residencial cuando no estén protegidos arquitectónicamente, todo ello, **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.**

En estos supuestos el titular/promotor de la obra debe interesarse principalmente por efectuar una **correcta gestión de los residuos generados por la obra**, y deberá tener a disposición de los funcionarios y responsables municipales de la documentación que así lo acredite, bien los justificantes de contratación contenedores y sacas de escombros y las correspondientes autorizaciones para su instalación, bien los certificados o albaranes de depósito de los residuos en vertedero autorizado si la gestión de los mismos se hubiese encomendado a la empresa o profesionales contratados para la ejecución de las obras.

OBRAS MENORES **SOMETIDAS** A CONTROL ADMINISTRATIVO:

Las **obras menores que sí se encuentren sometidas a control administrativo**, deberán ser objeto de tramitación a través del procedimiento de **DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OBRAS (Impreso modelo DYC-202)**, debiendo de aportar la documentación que resulte precisa en función de la naturaleza y alcance de las obras a ejecutar:

Con **carácter general**, en obras de reforma no sustancial de locales y modificación de distribución en viviendas:

- Memoria descriptiva y justifica de la actuación, con expresión de la duración prevista de las obras.
- Plano parcelario 1:2000 señalando la finca objeto de licencia y plano o croquis de emplazamiento del local o vivienda dentro del edificio.
- Planos o croquis acotados de plantas y/o alzados y/o secciones de al menos 1:100 detallando por separado el estado actual y el estado proyectado y rotulando su uso.
- Presupuesto por unidades, a precios actuales de mercado.
- Descripción fotográfica en color del edificio en su conjunto, cuando la obra afecte a fachada.
- Dirección facultativa del andamio o elemento equivalente, si fuera necesaria su colocación para ejecutar las obras, suscrita por técnico competente.

Con **carácter particular**, en las obras de **CERRAMIENTO DE TERRAZAS**, además:

- Fotografías en color de las fachadas del inmueble y croquis del cerramiento propuesto, indicando color y materiales a emplear.

Con **carácter particular**, en las obras de **INSTALACIÓN DE APARATOS DE AIRE ACONDICIONADO**:

- Croquis de la fachada con indicación de la ubicación propuesta (indicando las distancias a los huecos o ventanas más próximos) y descripción de las características técnicas del aparato a instalar. El agua evacuada por el aparato se recogerá, en todo caso, en el interior del inmueble.

Con carácter particular, en las obras de instalación de **INSTALACIÓN DE SISTEMAS DE APROVECHAMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES PARA AUTOCONSUMO**:

- Informe emitido por técnico competente que verifique la capacidad portante de la edificación sobre la que se colocará la instalación de sistemas de aprovechamiento de energía renovables para autoconsumo, así como el cumplimiento de la normativa en materia de seguridad contra incendios.



Con carácter particular, en las obras de **INSTALACIÓN DE PUNTOS DE RECARGA DE VEHÍCULOS ELÉCTRICOS:**

- Informe emitido por técnico competente que acredite la suficiencia de la potencia instalada para soportar los puntos de recarga proyectados en el supuesto de instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos.

Es **requisito de validez** de la Declaración Responsable de Obras presentada acompañar el documento de autoliquidación y el justificante de abono del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y de la Tasa por la prestación de Servicios Urbanísticos, que se realizará a través de la Oficina Virtual de Pagos.

RÉGIMEN JURIDICO DE LAS DECLARACIONES RESPONSABLES DE OBRAS:

La declaración responsable habilita al interesado para el ejercicio de la actuación pretendida desde el día de su presentación en el registro del Ayuntamiento sin perjuicio de las funciones municipales de comprobación, control e inspección recogidas en la presente ley.

En ningún caso podrá entenderse legitimada la ejecución de actuaciones amparadas en una declaración responsable cuando sean contrarias o disconformes con la legalidad urbanística aplicable.

Las actuaciones sujetas a declaración responsable urbanística que se realicen sin su presentación se considerarán como actuaciones sin título habilitante a todos los efectos, aplicándoseles el régimen de protección de la legalidad y sancionador previsto en el Título V de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial de cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore en la declaración responsable, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio de la actuación legitimada, sin perjuicio del resto de responsabilidades conforme a la legislación del procedimiento administrativo común.

Evaluación **FAVORABLE**: Emisión de acto administrativo de CONFORMIDAD municipal si resultase preciso por el establecimiento de condiciones.

Evaluación **DESFAVORABLE**: En el caso de apreciarse incumplimientos o deficiencias esenciales, que no sean susceptibles de subsanación, en particular la incompatibilidad de uso o la existencia de afecciones a la seguridad o al medio ambiente que generen un grave riesgo, se ordenará, previa audiencia al interesado, la paralización de las actuaciones declaradas, sin perjuicio de las responsabilidades de orden administrativo, civil o penal que correspondan.

Esta resolución obligará al interesado a restituir el orden jurídico infringido, y podrá determinar la imposibilidad de presentar una nueva declaración responsable con el mismo objeto durante un periodo máximo de un año.

El titular/promotor de la obra es **responsable, en todo caso, de la correcta gestión de los residuos generados por la obra**, y deberá tener a disposición de los funcionarios y responsables municipales de la documentación que así lo acredite, bien los justificantes de contratación contenedores y sacas de escombros y las correspondientes autorizaciones para su instalación, bien los certificados o albaranes de depósito de los residuos en vertedero autorizado si la gestión de los mismos se hubiese encomendado a la empresa o profesionales contratados para la ejecución de las obras.

Todas las comunicaciones y notificaciones que se deriven del trámite efectuado, se realizarán de forma telemática. Podrá consultar las mismas accediendo a la Sede Electrónica municipal, dentro de la web del Ayuntamiento de Alcorcón (<https://portalciudadano.ayto-alcorcon.es/portal>). Para ello es necesaria la previa identificación en la Sede Electrónica con certificado digital en vigor.