

# Modelo de Declaración Responsable (Para actuaciones urbanísticas)

Modelo para los supuestos del art. 105 bis de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (reformas, obras menores, etc...)<sup>1</sup>

## 1.- Datos del promotor o solicitante:

N.I.F./D.N.I.: \_\_\_\_\_ Nombre o razón social: \_\_\_\_\_  
Primer apellido: \_\_\_\_\_ Segundo apellido: \_\_\_\_\_  
Dirección: \_\_\_\_\_ Cod. Postal: \_\_\_\_\_  
Localidad: \_\_\_\_\_ Provincia: \_\_\_\_\_ País: \_\_\_\_\_  
Teléfono(s)<sup>2</sup>: \_\_\_\_\_ Correo electrónico: \_\_\_\_\_

## Datos del representante del promotor o solicitante (debe acreditarse la representación):

Nombre y apellidos o razón social: \_\_\_\_\_ N.I.F./D.N.I.: \_\_\_\_\_  
Dirección: \_\_\_\_\_ Cod. Postal: \_\_\_\_\_  
Localidad: \_\_\_\_\_ Provincia: \_\_\_\_\_ País: \_\_\_\_\_  
Teléfono(s)<sup>2</sup>: \_\_\_\_\_ Correo electrónico: \_\_\_\_\_

## 2.- Datos del inmueble afectado y de la actuación a realizar

Dirección: \_\_\_\_\_  
Referencia catastral del inmueble afectado: \_\_\_\_\_  
Uso actual del inmueble<sup>3</sup>: \_\_\_\_\_ Uso futuro<sup>3</sup>: \_\_\_\_\_  
Presupuesto de la obra (sin IVA): \_\_\_\_\_ Día inicio de la obra: \_\_\_\_\_ Duración: <sup>5</sup> \_\_\_\_\_  
Indíquese qué supuesto/s<sup>1</sup>, de los del art. 105 bis de la Ley 5/1999, de Urbanismo de CyL (ver abajo) pretende ejecutar:  
 a)  b)  c)  d)  e)  f)  g)  h)  i)

Objeto y descripción de la actuación urbanística a realizar (adjuntar anexo explicativo si es necesario):

## 3.-DECLARO, BAJO MI RESPONSABILIDAD:

- Que los datos contenidos en este documento son ciertos y las obras/actuaciones que se pretenden ejecutar son sólo las expresadas.
- Que dispongo de la documentación completa que las obras/actuaciones requieren y me comprometo a ejecutarlas o a exigir a la empresa o autónomo/a que vaya a hacerlas que actúe observando las medidas de seguridad y demás establecidas en la normativa técnica aplicable, comenzando las obras (en su caso) dentro de los 3 meses desde la presentación de esta Declaración en el registro del Ayuntamiento y ejecutarlas en 6 meses desde su inicio (si se precisara más, deberá motivarse en documentación adjunta).
- Que cumplo con la normativa aplicable, tanto la urbanística, la del sector eléctrico de baja tensión, el código técnico de edificación, la referente a ruidos y vibraciones, la de calefacción y climatización, la que regula la evacuación de humos y/o olores, etc.
- Que las obras a ejercer no afectarán negativamente a la protección del medio ambiente, del patrimonio histórico-artístico o de la seguridad o la salud públicas; Tampoco implicarán el uso privativo y/o la ocupación de los bienes de dominio público.
- Que con la presente declaración responsable no se van realizar obras, instalaciones y /o ocupaciones en dominio público, así como tampoco actuaciones asociadas a obras de reforma de portales, locales, etc, como por ejemplo: la obra civil e instalaciones de acometidas de servicios (energía eléctrica, gas natural, telecomunicaciones abastecimiento y saneamiento), modificaciones de la rasante de la acera para llevar la misma a cota de la rasante del portal, rejillas de ventilación o lucernarios de sótanos y la instalación, retirada o cambio de lugar de mobiliario urbano (bancos, bolardos, etc)
- Que sé que la formalización de la declaración responsable no prejuzga ni perjudica derechos patrimoniales del promotor ni de terceros, y sólo producirá efectos entre el Ayuntamiento y el promotor, sin perjuicio de que, además, no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que pueda incurrir en el ejercicio de los actos a los que se refiera.

<sup>1</sup> Están sometidos al régimen de declaración responsable los siguientes actos:

- Modificación, reforma o rehabilitación de construcciones e instalaciones, cuando tenga carácter no integral o parcial.
- Cambio de uso de construcciones e instalaciones.
- Cerramientos y vallados.
- Vallas y carteles publicitarios visibles de la vía pública.
- Instalación de tendidos eléctricos, telefónicos y similares.
- Uso del vuelo sobre construcciones e instalaciones.
- Ejecución de obras e instalaciones en el subsuelo, cuando no tengan entidad equiparable a las obras de nueva planta o ampliación ni afecten a elementos estructurales.
- Obras menores tales como sustitución, renovación o reparación de revestimientos, alicatados, pavimentos, falsos techos, carpintería interior, fontanería, instalaciones eléctricas, enlucidos y pinturas.
- Trabajos previos a la construcción, tales como sondeos, prospecciones, catas, ensayos y limpieza de solares.

<sup>2</sup> Móviles y/o fijos

<sup>3</sup> Residencial, industrial, hostelero, comercial u otros

- Que estoy en posesión de la correspondiente póliza de responsabilidad civil vigente u otro seguro equivalente y al corriente de pago, cuando lo exija la normativa sectorial aplicable.
- Que poseo de la documentación necesaria (incluida autorización del Ayuntamiento para ocupar la vía pública con contenedores, plataformas elevadoras, andamios, acopios de materiales u otro material o elemento) y me comprometo a que esté a disposición de los servicios de inspección municipales en el emplazamiento de la obra y a facilitar el acceso a la vivienda, local o parcela afectada, al personal al servicio del Ayuntamiento, para las inspecciones y comprobaciones que se estimen oportunas sobre el cumplimiento de la normativa aplicable.
- Que conozco mi obligación de 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. Asimismo me comprometo a retirar los contenedores de residuos durante los fines de semana (según la normativa vigente).
- Que, de conformidad con el artículo 71 bis apartado 4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de régimen jurídico de las administraciones públicas y procedimiento administrativo común, **ACEPTO EXPRESAMENTE** que la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento determinará la **IMPOSIBILIDAD DE CONTINUAR CON LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA DECLARADA**, desde que el Ayuntamiento haga requerimiento en tal sentido, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar. Asimismo acepto que la resolución del Ayuntamiento, si declara la existencia de las circunstancias del apartado anterior, podrá determinar la obligación de restituir la situación jurídica al momento previo al cambio de uso o al inicio las obras correspondientes.

### **DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR:**

1. **Proyecto de obras**, cuando sea legalmente exigible (caso de obras de reforma, cambio de usos, etc. ); en otro caso bastará una **memoria** que describa de forma suficiente las características del acto, con un croquis acotado de lo que se pretende realizar, indicando la localización de las obras dentro de la edificación y/o de la parcela y una relación de materiales de acabado que se van a utilizar, acompañada, además, de **presupuesto desglosado por unidades de obra, con sus correspondientes mediciones y valoraciones**.

En la documentación citada, si se da el caso, debe informarse sobre:

- Modificación de huecos existentes en fachada.
- Sustitución de carpintería exterior y/o instalación de rejas o cierres metálicos (deberá aportarse propuesta técnica de la nueva carpintería, reja y/o cierre que se propone).
- Cambio de revestimiento de fachada (con propuesta técnica del nuevo revestimiento que se propone).
- Modificación o creación de escaparate o modificación o colocación de toldo.
- Instalación de rótulos o banderines (con presupuesto), con plano de fachada acotado en el que se ubiquen los mismos y descripción de materiales, colores, dimensiones, iluminación, etc.
- Creación de rejillas de salida de aire acondicionado o ventilación forzada en fachada.
- Cambios en la tabiquería interior (con croquis del estado actual y del reformado).
- Reparación o conservación de cubiertas.
- Instalación de andamiaje, maquinaria, grúas o apeos. Descripción de la instalación, con indicación de si se ocupa o no la acera y, en caso afirmativo, superficie a ocupar (en m<sup>2</sup>), indicación de la saliente respecto de la fachada del edificio.

2. Copia del **documento informativo de la obra<sup>5</sup>, debidamente rellenado**, a colocar en el portal o lugar visible desde vía pública
3. Copia de las **autorizaciones de otras administraciones** que sean legalmente exigibles, en su caso.
4. **Plano de situación del inmueble** a escala 1:1.000, **plano o croquis acotado del mismo** a escala 1:100 o 1:50 **y fotos del estado original** del Inmueble afectado, antes de hacer cualquier transformación (las fotos no se precisan en obras en el interior de viviendas).
5. En los supuestos que el declarante sea una persona jurídica deben aportarse las **escrituras de constitución** de la misma, donde figure la persona que actúa como representante con dicha atribución, **o poder de representación suficiente**, en otro caso. En los supuestos actuar en representación de una persona física debe acreditarse aquélla mediante fotocopia del DNI del representado u otro medio admitido en Derecho.
6. Si se trata de obras en un establecimiento en funcionamiento, deberá aportarse copia de la **Licencia de Apertura, Comunicación de Inicio o Declaración Responsable que hubiera permitido la puesta en marcha de la actividad (o indicarse el nº del expediente en el que se tramitó)**. En los supuestos de actividades de gran impacto ambiental que para su funcionamiento requieran de **Autorización Ambiental** de la Junta de Castilla y León, deberá aportarse ésta.

### **AVISO IMPORTANTE:**

- Las obras que afecten a inmuebles situados en el Conjunto Histórico Declarado del Centro de la ciudad, así como en los entornos de los Bienes de Interés Cultural (BIC), precisan, de acuerdo a la normativa sobre patrimonio, de Autorización del Ayuntamiento, por lo que, en tal supuesto, está totalmente prohibido el inicio de obras con la mera presentación de una Declaración Responsable.
- Si se pretende ocupar la vía pública con acopios vallados, plataformas, andamios u otros materiales y/o elementos, debe obtenerse previamente autorización expresa del Ayuntamiento, que debe solicitarse de acuerdo al modelo disponible<sup>6</sup>, con una - antelación mínima, respecto a la fecha prevista de ocupación, de 14 días.
- En caso de que las obras tengan como objetivo adaptar un inmueble para el ejercicio de una actividad que requiera Licencia Ambiental (Ley 11/2003, de Prevención Ambiental de Castilla y León), el inicio de las obras requerirá la previa obtención de aquella. Esta declaración responsable sólo permite lo que indica el art. 105 bis (Ley 5/99), no el inicio de nuevas actividades<sup>5</sup>

Firmado: D/D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_

<sup>5</sup> Para la puesta en marcha de nuevas actividades es preciso, además, hacer una Comunicación Ambiental a la Sección de Servicios Excmo. Sr. Alcalde - Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Torrecaballeros