



Ayuntamiento de Alcorcón

INFORMACIÓN SOBRE EJECUCIÓN DE OBRAS MENORES EN LOCALES Y VIVIENDAS

El día 15 de octubre de 2020 se ha publicado en el B.O.C.M. número 251, la Ley 1/2020, de 8 de octubre, por la que se modifica la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid para el impulso y reactivación de la actividad urbanística, modificación ésta que afecta al capítulo III del título IV de la norma: "Intervención municipal en actos del suelo y edificación".

Tras dicha modificación la ejecución de obras menores en viviendas y locales se realizará, en los supuestos que se requiera normativamente algún título habilitante urbanístico, a través del procedimiento de **DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OBRAS**.

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, 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**, 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.



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.

Plazo de resolución: 3 MESES.

Evaluación **FAVORABLE**: Emisión de acto administrativo de CONFORMIDAD municipal.

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.

IMPORTANTE: A través del Portal Ciudadano solo podrán tramitarse DECLARACIONES RESPONSABLES DE OBRAS MENORES que no afecten al dominio público (calas, catas, canalizaciones,...) ni a edificios con protección de carácter ambiental o histórico-artístico. La ejecución de OBRAS MAYORES, ya sea por estar sometidas a LICENCIA URBANÍSTICA o a DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OBRAS, se efectuará en todo caso, haciendo uso de los correspondientes documentos disponibles en la página web municipal y a través del Registro presencial o del Registro Electrónico General del Estado.
