



DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OBRAS, USOS E INSTALACIONES
(Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León. Título IV, Capítulo I, Sección 2ª)
(DECRETO 22/2004, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Título IV, Capítulo II)
NORMAS Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A ADJUNTAR Y EXIGIBLE

ÍNDICE

1. Documentación imprescindible para la legitimación de la ejecución de los actos declarados

- 1.1 Proyecto de obras / Proyecto Técnico
- 1.2 Memoria.
- 1.3 Copia de las autorizaciones de otras administraciones.

2. Definición y tipología de documentos

- 2.1 Proyecto de obras.
- 2.2 Memoria descriptiva de obras.
- 2.3 Memoria técnica de obras.
- 2.4 Oficio de dirección técnica de obra suscrito por técnico competente.
- 2.5 Declaración de competencia profesional del autor del proyecto o memoria, excepto si es visado.
- 2.6 Declaración de competencia profesional de la dirección técnica, excepto si el oficio es visado.
- 2.7 Memoria técnica del tipo y características de rótulo, anuncio, publicidad exterior, toldo o marquesina.
- 2.8 Memoria de cerramiento de parcelas, solares o fincas.
- 2.9 Memoria técnica de vallado de obras.
- 2.10 Instalación de grúa fija.
- 2.11 Instalación de andamios
- 2.12 Estudio arqueológico.
- 2.13 Autorización de la Comunidad de propietarios.
- 2.14 Autorización de otras administraciones.

3. Documentación que debe poseer el promotor de la declaración responsable.

- 3.1 Obras de modificación, reforma o rehabilitación de construcción o instalación existente, cuando tengan carácter no integral o parcial.
 - 3.1.1 Reforma de fachada (Total)
 - 3.1.2 Reforma de fachada (Parcial o puntual).
 - 3.1.3 Modificación de huecos existentes en fachada, balcones, repisas, elementos salientes.
 - 3.1.4 Sustitución de carpintería exterior: ventanas, puertas, persianas y rejas.
 - 3.1.5 Reformas, revestimientos y pinturas de patios y medianeras no visibles a la vía pública.
 - 3.1.6 Reforma de cubierta.
 - 3.1.7 Instalación de ascensor (nuevo), ampliación y/o maquinaria de ascensor.
 - 3.1.8 Sustitución de puertas y/o cabina de ascensor.
 - 3.1.9 Supresión de barreras arquitectónicas y accesibilidad con afectación de elementos estructurales.
 - 3.1.10 Supresión de barreras arquitectónicas e instalación de ayudas técnicas, que no afecten a elementos estructurales. Plataformas vertical u oblicua (Sillas salvaescaleras).
 - 3.1.11 Reforma interior de vivienda. Despacho profesional domestico (Con modificación de tabiquería)
 - 3.1.12 Reforma interior de locales (Con modificación de tabiquería)
 - 3.1.13 Reforma interior de edificio (Con modificación de tabiquería)
 - 3.1.14 Captación y aprovechamiento de la energía solar
 - 3.1.15 Ajudinamiento, pavimentación, implantación de bordillos, así como instalaciones necesarias para su uso y conservación (cuando no afecte a vía pública)
 - 3.1.16 Refuerzo y consolidación estructural (ITE)
- 3.2 Obras de mantenimiento y reparaciones puntuales del edificio
 - 3.2.1 Obras de mantenimiento y reparaciones puntuales.
 - 3.2.2 Retejado de cubierta, reparación de aleros, con o sin canalón o reparación y sustitución de bajantes pluviales.

- 3.2.3 Reparaciones varias derivadas de la ITE.
- 3.3 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)
 - 3.3.1 Reforma de cocinas y/o baños, incluidas instalaciones y sustitución de aparatos sanitarios. (Sin modificación de tabiquería)
 - 3.3.2 Cambio de carpintería interior, revestimientos, enlucidos, escayolas, estucos y pinturas. (Sin modificación de tabiquería)
 - 3.3.3 Reforma de instalaciones de vivienda.
 - 3.3.4 Reforma de instalaciones comunes del edificio.
 - 3.3.5 Reformas de azoteas transitables, terrazas y balcones (Solados).
 - 3.3.6 Reforma de fachada. (Altura máxima 4 metros).
 - 3.3.7 Reforma exterior de local.
 - 3.3.8 Acondicionamiento/reforma interior de local (Sin modificación de tabiquería).
 - 3.3.9 Reforma interior de edificio (Sin modificación de tabiquería).
- 3.4 Ejecución de obras e instalaciones en el subsuelo, no equiparable a las obras de nueva planta o ampliación ni afecten a elementos estructurales.
 - 3.4.1 Construcción de pozos y fosas sépticas
- 3.5 Obras de instalación de infraestructuras de red o estaciones radioeléctricas en edificaciones de dominio privado.
 - 3.5.1 Instalaciones de telecomunicación, estación base de telefonía móvil y antenas.
 - 3.5.2 Acometida e instalaciones de abastecimiento, saneamiento, gas, telecomunicaciones y otros
 - 3.5.3 Instalación provisional de postes que sustenten infraestructuras
- 3.6 Cambio de uso de construcción o instalación existente.
 - 3.6.1 Cambio de uso (característico) de edificio.
 - 3.6.2 Cambio de uso de vivienda a oficina o de local a vivienda. Despacho profesional domestico (Sin obra).
- 3.7 Obras de construcción o instalación de cerramientos, cercas, muros y vallados de fincas y parcelas
 - 3.7.1 Cerramientos de parcelas y solares.
 - 3.7.2 Vallado de obra.
- 3.8 Colocación de vallas, carteles, paneles y anuncios publicitarios visibles desde las vías públicas.
 - 3.8.1 Anuncios luminosos, carteles, rótulos, banderolas y muestras.
 - 3.8.2 Vallas publicitarias
- 3.9 Uso del vuelo sobre construcciones e instalaciones existentes.
 - 3.9.1 Toldos y cortinas
 - 3.9.2 Marquesinas
- 3.10 Trabajos previos a la construcción: sondeos, prospecciones, catas, ensayos y limpieza de solares.
 - 3.10.1 Prospecciones, perforaciones y sondeos con adopción de medidas de seguridad. Estudios geotécnicos
 - 3.10.2 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.

4. Condiciones generales que han de cumplir las obras a realizar.

5. Cuadro resumen.

1. Documentación imprescindible para la legitimación de la ejecución de los actos declarados

A continuación se describe la documentación que debe acompañarse obligatoriamente a la Declaración Responsable para legitimar la ejecución de los actos declarados.

1.1 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 catalogados y protegidos, cuya intervención afecten 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)

1.2 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.

1.3 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.

2. Definición y tipología de documentos

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

Especificaciones para la presentación de la documentación.

Registro presencial:

Las especificaciones técnicas que se exponen en los siguientes documentos se refieren a cuando el soporte de presentación es en papel y se aporte presencialmente en el registro municipal. No obstante, cuando el formato de los documentos exceda del tamaño A4, generalmente planos u otros documentos similares, deberá acompañarse los mismos documentos en soporte digital y formato .pdf suficientemente acotado y con escala gráfica incluidos en los planos.

Registro electrónico:

En el supuesto de presentación de la declaración responsable a través del registro electrónico, la documentación tanto obligatoria como que se aporta a los efectos de acreditar la posesión de la documentación técnica exigible, para la comprobación o inspección de los requisitos habilitantes por parte de los servicios municipales (Art. 314 quáter. 2.b) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León), será en formato .pdf, firmado digitalmente por quien suscriba el documento en concreto. Complementariamente, se aportará la documentación gráfica en otros formatos para las comprobaciones dimensionales, preferentemente en formato .dxf, al menos de los planos de arquitectura, tanto de plantas, alzados y secciones.

A los efectos de la presentación de la declaración responsable ante el registro electrónico del Ayuntamiento de Salamanca por personas autorizadas, se dispone de modelo de autorización de representación administrativa para su aportación con los restantes documentos.

2.1 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.
- Mediciones y Presupuesto.
- Pliego de condiciones.
- Estudio de Gestión de Residuos.
- Ficha urbanística y estadística de edificación.
- Cuestionario de estadística de edificación y vivienda.
- Declaración del cumplimiento del Código Técnico de la Edificación en lo relativo a las obras proyectadas.

2.2 Memoria descriptiva (Documento independiente y exclusivamente de la memoria técnica).

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, incluyendo mediciones, materiales y mano de obra.

2.3 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.

2.4 **Oficio de dirección técnica de obra suscrito por técnico competente.**

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

2.5 **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.

2.6 **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.

2.7 **Memoria técnica del tipo y características de rótulo, anuncio, publicidad exterior o toldo.**

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 del Plan General de Ordenación Urbana vigente 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 del Plan General de Ordenación Urbana vigente 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.

2.8 **Memoria técnica 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 técnica del tipo de cerramiento propuesto, con indicación de la solución adoptada, materiales a emplear, perímetro y superficie afectada.
- Justificación del cumplimiento de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana vigente.
- Plano de situación de la actuación (Escala mínima 1:500)
- Plano de detalle del cerramiento teniendo en cuenta el cumplimiento de la normativa urbanística del Plan General vigente.
- Plano con acotación de los límites a caminos o calles. (Cerramientos en suelo rustico/urbanizable)

2.9 **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.

2.10 Instalación de grúa fija.

Documento de contenido técnico, firmado por técnico competente, que incluye, además de la descripción detallada del tipo de grúa a instalar, la justificación de la estabilidad y seguridad de la misma, con indicación de la superficie a ocupar con el vallado y tiempo de permanencia previsto.

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

- Memoria técnica que describa el tipo de grúa a instalar, con indicación del Teléfono de contacto del Jefe de obra, Coordinador de Seguridad y Salud o Servicio de prevención de la empresa constructora, fecha de montaje y fecha aproximada prevista para la retirada de la grúa.
- Plano de emplazamiento.
- Plano de planta acotado, grafando radio de giro, ancho de calles etc., superficiando la zona de vía pública ocupada por el barrido del vuelo de la pluma de carga.
- Fotografías de la zona de actuación (en color), tamaño mínimo de 15x10 cm. cuando la grúa fije ocupe o afecte a vía pública.
- Copia de la autorización del Servicio Territorial de Industria de la Comunidad Autónoma.
- Copia del contrato de mantenimiento de la grúa.
- 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 600.000 euros por siniestro, sin franquicia alguna

2.11 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 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, 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 periodo 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

2.12 **Estudio arqueológico.**

Documento de contenido técnico firmado por titulado competente, que documenta las prospecciones y excavaciones realizadas en el ámbito de las áreas de protección arqueológica, en busca de indicios materiales que muestren la existencia de un yacimiento o restos de valor arqueológico y la realización de posteriores trabajos de laboratorio, para la determinación y clasificación de las piezas o elementos hallados.

El estudio arqueológico deberá contar con la autorización previa del Órgano competente.

2.13 **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

2.14 **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.

3. Documentación que debe poseer el promotor de la declaración responsable.

A continuación 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 (LUCyL), 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 (ICIO) 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.

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

3.1.1 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 25% de la superficie de la fachada, se considerará reforma total a los efectos de este apartado. Deberá obtenerse autorización previa de la Administración competente cuando la intervención tenga lugar en edificio declarado Bien de Interés Cultural (BIC) o incluido en entorno de protección. En el resto de los edificios protegidos, podrá recabarse dictamen de la comisión municipal competente en materia de Patrimonio (Comisión Técnico-Artística). Cuando al altura de la fachada 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 3.2.6.

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 exija las normas urbanísticas del PGOU 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).

3.1.2 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 25% de la superficie de la fachada, y siempre y cuando no afecte a los elementos o partes objeto de protección si se trata de un edificio incluido en el Catalogo de edificios de interés del PGOU).

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 del PGOU 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

3.1.3 **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, siempre y cuando la actuación no afecte a los elementos o partes objeto de protección si se trata de un edificio incluido en el Catalogo de edificios de interés del PGOU.

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 exija las normas urbanísticas del PGOU u ordenanza vigente.

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

- Instalación de andamios

3.1.4 **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 Catalogo de edificios de interés del PGOU. La sustitución de carpintería exterior en viviendas deberá respetar los huecos existentes, de diseño y color similar, siendo homogénea en todo el edificio. No se realizará cerramiento o acristalamiento de galería, terrazas o áticos, ni su sustitución o legalización.

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 exija las normas urbanísticas del PGOU u ordenanza vigente.

3.1.5 **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 al 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 3.2.6.

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 del PGOU u ordenanza vigente.

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

- Instalación de andamios

3.1.6 **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 los elementos estructurales originales 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.

Deberá obtenerse autorización previa de la Administración competente cuando la intervención tenga lugar en edificio declarado Bien de Interés Cultural (BIC) o incluido en entorno de protección. En el resto de los edificios protegidos, podrá recabarse dictamen de la comisión municipal competente en materia de Patrimonio (Comisión Técnico-Artística).

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.

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).

3.1.7 **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 del PGOU 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).

3.1.8 **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.

3.1.9 **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.

3.1.10 **Supresión de barreras arquitectónicas e instalación de ayudas técnicas, que no afecten a elementos estructurales. Plataformas vertical u oblicua (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 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.

3.1.11 **Reforma interior de vivienda. Despacho profesional domestico (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.

3.1.12 **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 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.

3.1.13 **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 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.

3.1.14 **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. Deberá obtenerse autorización previa de la Administración competente cuando la intervención tenga lugar en edificio declarado Bien de Interés Cultural (BIC) o incluido en entorno de protección. En el resto de los edificios protegidos,

podrá recabarse dictamen de la comisión municipal competente en materia de Patrimonio (Comisión Técnico-Artística).

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.

3.1.15 **Ajardinamiento, pavimentación, implantación de bordillos, así como instalaciones necesarias para su uso y conservación (cuando no afecte a vía pública)**

Se incluyen en este apartado las obras de urbanización interior y acondicionamiento de espacios libres de parcelas, tales como ajardinamiento, pavimentación, implantación de bordillos, así como instalaciones necesarias para su uso y conservación, siempre y cuando no afecte a la vía pública.

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.

3.1.16 **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.

Deberá obtenerse autorización previa de la Administración competente cuando la intervención tenga lugar en edificio declarado Bien de Interés Cultural (BIC) o incluido en entorno de protección. En el resto de los edificios protegidos, podrá recabarse dictamen de la comisión municipal competente en materia de Patrimonio (Comisión Técnico-Artística).

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).

3.2 **Obras de mantenimiento y reparaciones puntuales del edificio**

3.2.1 **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).

3.2.2 **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).

3.2.3 **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).

3.3 **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)**

3.3.1 **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 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).

3.3.2 **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).

3.3.3 **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).

3.3.4 **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).

3.3.5 **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).

3.3.6 **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, siempre y cuando no afecte a los elementos o partes objeto de protección si se trata de un edificio incluido en el Catalogo de edificios de interés del PGOU).

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.)

3.3.7 **Reforma exterior de local.**

Se incluyen en este apartado las obras de reforma de fachada **exterior de local**, siempre y cuando no afecte a los elementos o partes objeto de protección si se trata de un edificio incluido en el Catalogo de edificios de interés del PGOU). 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.)

3.3.8 **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).

3.3.9 **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).

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

3.4.1 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. Cuando la actuación se lleve a cabo en zonas o áreas con protección arqueológica, deberá obtenerse la autorización previa de la administración competente, tras la cual, y previo al inicio de las obras, se realizará el correspondiente estudio arqueológico dirigido por técnico competente.

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

- Proyecto de obras
- Estudio arqueológico. (Véase contenido descrito en el apartado 2.12), en su caso y cuando así lo exija la administración competente
- 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.

3.5 Obras de instalación de infraestructuras de red o estaciones radioeléctricas en edificaciones de dominio privado.

3.5.1 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 y la Ordenanza municipal reguladora de las instalaciones de telecomunicación.

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 y de la Ordenanza municipal reguladora de las instalaciones de telecomunicación.
- 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.

3.5.2 Acometida e instalaciones de abastecimiento, saneamiento, gas, telecomunicaciones y otros.

Se incluyen en este apartado los trabajos de acometida para la dotación de servicios de edificios y locales, tales como abastecimiento, saneamiento, gas, telecomunicaciones y otros.

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

3.5.3 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

3.6 Cambio de uso de construcción o instalación existente.

3.6.1 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.

3.6.2 **Cambio de uso de vivienda a oficina o de local a vivienda. Despacho profesional domestico (Sin obra).**

La actuación tiene por objeto el cambio de uso de vivienda a oficina (despacho profesional) o de local a vivienda. Deberá cumplir con la normativa urbanística y demás normas de aplicación. Cuando se tenga por objeto aumentar el número de viviendas del edificio, deberá justificar que no se supera el límite máximo de densidad de población, en los supuestos que sean de aplicación.

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

- Memoria técnica. Incluirá justificación del cumplimiento de la Ordenanza municipal, 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.

3.7 **Obras de construcción o instalación de cerramientos, cercas, muros y vallados de fincas y parcelas**

3.7.1 **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 Técnica de cerramiento de parcelas, solares o fincas. (Véase contenido descrito en el apartado 2.8).
- Declaración de competencia profesional del autor de la memoria, excepto si es visada.

3.7.2 **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.

3.8 **Colocación de vallas, carteles, paneles y anuncios publicitarios visibles desde las vías públicas.**

3.8.1 **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. Cuando la instalación tenga lugar en el ámbito del Conjunto Histórico o en edificio protegido e incluido en el Catálogo de edificios de Interés del PGOU, se estará a lo dispuesto en las normas establecidas en las normas urbanísticas del PGOU u ordenanza vigente.

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.

3.8.2 **Vallas publicitarias.**

Se incluyen en este apartado la instalación de carteleras, soportes y vallas de publicidad exterior. Las vallas o soportes de publicidad exterior que se instalen deberá ajustarse a lo establecido en la Ordenanza municipal reguladora de la

instalación de 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.

3.9 Uso del vuelo sobre construcciones e instalaciones existentes

3.9.1 Toldos y cortinas

Se incluyen en este apartado la instalación de toldos enrollables y abatibles y cortinas. Cuando la instalación tenga lugar en el ámbito del Conjunto Histórico o en edificio protegido e incluido en el Catálogo de edificios de Interés del PGOU, se estará a lo dispuesto en las normas urbanísticas del PGOU u ordenanza vigente.

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.

3.9.2 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 del PGOU 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.

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

3.10.1 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. Cuando la actuación se lleve a cabo en zonas o áreas con protección arqueológica, deberá obtenerse la autorización previa de la administración competente, tras la cual, y previo al inicio de las obras, se realizará el correspondiente estudio arqueológico dirigido por técnico competente.

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

- Memoria descriptiva
- Estudio arqueológico. (Véase contenido descrito en el apartado 2.12), en su caso y cuando así lo exija la administración competente

3.10.2 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. Cuando la actuación se lleve a cabo en zonas o áreas con protección arqueológica, deberá obtenerse la autorización previa de la administración competente, tras la cual, y previo al inicio de las obras, se realizará el correspondiente estudio arqueológico dirigido por técnico competente.

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

- Memoria descriptiva
- Estudio arqueológico. (Véase contenido descrito en el apartado 2.12), en su caso y cuando así lo exija la administración competente

4. Condiciones generales que han de cumplir las obras a realizar.

A continuación se señalan las 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 el Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca (Revisión/Adaptación 2007), 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.- En caso de reforma de fachadas el alumbrado público existente, se deberá mantener en funcionamiento, realizando las obras necesarias para retirarlo de la fachada, volviéndose a colocar a su estado inicial una vez acabada la reforma.
- 9ª.- 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.
- 10ª.- 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 Municipales (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.
- 11ª.- 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.
- 12ª.- 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.

5. Cuadro resumen.

Declaración responsable. Documentación técnica exigible.

Epígrafe	Tipo de actuación u obra	Proyecto	Memoria técnica + presupuesto	Memoria Descriptiva	Presupuesto	Oficio de dirección de obra	Observaciones
3.1	Obras de modificación, reforma o rehabilitación de construcción o instalación existente, cuando tengan carácter no integral o parcial.						
3.1.1	Reforma de fachada (Total) En edificios con altura hasta 4 metros, ver epígrafe 3.3.6	■				■	Adicionalmente puede precisar documentación de instalación de andamio y/o grúa y, en su caso, autorización de la Comunidad de propietarios.
3.1.2	Reforma de fachada (Parcial o puntual) En edificios con altura hasta 4 metros, ver epígrafe 3.3.6		■			■	Adicionalmente puede precisar documentación de instalación de andamio y, en su caso, autorización de la Comunidad de propietarios
3.1.3	Modificación de huecos existentes en fachada, balcones, repisas, elementos salientes.		■			■	Adicionalmente puede precisar documentación de instalación de andamio y, en su caso, autorización de la Comunidad de propietarios
3.1.4	Sustitución de carpintería exterior: ventanas, puertas, persianas y rejas.			■	■		Adicionalmente, en su caso, puede exigirse autorización de la Comunidad de propietarios
3.1.5	Reformas, revestimientos y pinturas de patios y medianeras no visibles a la vía pública) En edificios con altura hasta 4 metros, ver epígrafe 3.3.6.		■			■	Adicionalmente, en su caso, puede exigirse autorización de la Comunidad de propietarios
3.1.6	Reforma de cubierta .	■				■	Adicionalmente puede precisar documentación de instalación de andamio y/o grúa.
3.1.7	Instalación de ascensor (nuevo), ampliación y/o maquinaria de ascensor.	■				■	Adicionalmente puede precisar documentación de instalación de andamio y/o grúa y, en su caso, autorización de la Comunidad de propietarios.
3.1.8	Sustitución de puertas y/o cabina de ascensor.		■			■	
3.1.9	Supresión de barreras arquitectónicas y accesibilidad con afectación de elementos estructurales.	■				■	
3.1.10	Supresión de barreras arquitectónicas e instalación de ayudas técnicas , que no afecten a elementos estructurales. Plataformas vertical u oblicua (Sillas salvaescaleras).		■			■	
3.1.11	Reforma interior de vivienda. Despacho profesional domestico (Con modificación de tabiquería)		■			■	
3.1.12	Reforma interior de locales (Con modificación de tabiquería)		■			■	
3.1.13	Reforma interior de edificio (Con modificación de tabiquería)		■			■	
3.1.14	Captación y aprovechamiento de la energía solar		■			■	
3.1.15	Ajardinamiento, pavimentación , implantación de bordillos, así como instalaciones necesarias para su uso y conservación (cuando no afecte a vía pública)		■			■	
3.1.16	Refuerzo y consolidación estructural (ITE)	■				■	Adicionalmente puede precisar documentación de instalación de andamio y/o grúa.

Declaración responsable. Documentación técnica exigible.

Epígrafe	Tipo de actuación u obra	Proyecto	Memoria técnica + presupuesto	Memoria Descriptiva	Presupuesto	Oficio de dirección de obra	Observaciones
3.2	Obras de mantenimiento y reparaciones puntuales del edificio						
3.2.1	Obras de mantenimiento y reparaciones puntuales.			■	■		
3.2.2	Retejado de cubierta, reparación de aleros, con o sin canalón o reparación y sustitución de bajantes pluviales.			■	■		
3.2.3	Reparaciones varias derivadas de la ITE.			■	■		
3.3	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)						
3.3.1	Reforma de cocinas y/o baños, incluidas instalaciones y sustitución de aparatos sanitarios. (Sin modificación de tabiquería)			■	■		
3.3.2	Cambio de carpintería interior, revestimientos, enlucidos, escayolas, estucos y pinturas. (Sin modificación de tabiquería)			■	■		
3.3.3	Reforma de instalaciones de vivienda.			■	■		
3.3.4	Reforma de instalaciones comunes del edificio (No protegido)			■	■		
3.3.5	Reformas de azoteas transitables, terrazas y balcones (Solados).			■	■		
3.3.6.1	Reforma de fachada, patios y medianerías de edificio. (Altura máxima 4 metros) (Edificio no protegido)			■	■		Adicionalmente, en su caso, puede exigirse autorización de la Comunidad de propietarios
3.3.6.2	Reforma de fachada, patios y medianerías de edificio. (Altura máxima 4 metros) (Edificio protegido)		■			■	Adicionalmente, en su caso, puede exigirse autorización de la Comunidad de propietarios
3.3.7	Reforma exterior de local.			■	■		
3.3.8	Acondicionamiento/reforma interior de local (Sin modificación de tabiquería).			■	■		
3.3.9	Reforma interior de edificio (Sin modificación de tabiquería).			■	■		
3.4	Ejecución de obras e instalaciones en el subsuelo, no equiparable a las obras de nueva planta o ampliación ni afecten a elementos estructurales.						
3.4.1	Construcción de pozos y fosas sépticas	■				■	Adicionalmente puede precisarse estudio arqueológico
3.5	Obras de instalación de infraestructuras de red o estaciones radioeléctricas en edificaciones de dominio privado.						
3.5.1	Instalaciones de telecomunicación, estación base de telefonía móvil y antenas.		■			■	
3.5.2	Acometida e instalaciones de abastecimiento, saneamiento, gas, telecomunicaciones y otros		■				

Declaración responsable. Documentación técnica exigible.

Epígrafe	Tipo de actuación u obra	Proyecto	Memoria técnica + presupuesto	Memoria Descriptiva	Presupuesto	Oficio de dirección de obra	Observaciones
3.5.3	Instalación provisional de postes que sustenten infraestructuras			■	■		
3.6 Cambio de uso de construcción o instalación existente.							
3.6.1	Cambio de uso (característico) de edificio.	■				■	El oficio de dirección de obra será exigible cuando el cambio de uso implique realización de obras.
3.6.2	Cambio de uso de vivienda a oficina o de local a vivienda. Despacho profesional domestico (Sin obra).		■				
3.7 Obras de construcción o instalación de cerramientos, cercas, muros y vallados de fincas y parcelas							
3.7.1	Cerramientos de parcelas y solares.		■				
3.7.2	Vallado de obra.		■				
3.8 Colocación de vallas, carteles, paneles y anuncios publicitarios visibles desde las vías públicas.							
3.8.1	Anuncios luminosos, carteles, rótulos, banderolas y muestras.		■				
3.8.2	Vallas publicitarias		■				
3.9 Uso del vuelo sobre construcciones e instalaciones existentes.							
3.9.1	Toldos y cortinas		■				
3.9.2	Marquesinas	■				■	
3.10 Trabajos previos a la construcción: sondeos, prospecciones, catas, ensayos y limpieza de solares.							
3.10.1	Prospecciones, perforaciones y sondeos con adopción de medidas de seguridad. Estudios geotécnicos		■				Adicionalmente puede precisar estudio arqueológico
3.10.2	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		■				Adicionalmente puede precisar estudio arqueológico

Notas generales para todos los tipos de actuaciones:

- * Todo Proyecto, memoria técnica deber y/o oficio de dirección de obra deberá ir acompañada de Declaración de competencia profesional, excepto si el oficio es visado .
- * Cualquier obra que afecte a elementos estructurales deberá acompañarse de Proyecto Técnico completo y Oficio de Dirección.
- * Cualquier cambio de composición en fachada o cubierta estará acompañado de planos de estado actual y reformado, aunque inicialmente no fuese exigible un proyecto técnico.
- * Con independencia de éste esquema, podrá requerirse documentación aclaratoria en función del tipo de obras y emplazamiento (fotos, planos, etc.)