



DOCUMENTACIÓN A ACOMPAÑAR A LAS DECLARACIONES RESPONSABLES Y ACTUACIONES COMUNICADAS

Ilmo. Ayuntamiento
Villa de Quijorna

DOCUMENTACION A ACOMPAÑAR (en formato electrónico: pdf.): Con el objeto de facilitar y agilizar su examen y comprobación, el nombre de los archivos electrónicos deberá identificar con claridad el documento a que se refiere, pudiendo requerirse al interesado la subsanación de dicha circunstancia.

La falta o deficiente presentación de los documentos necesarios dará lugar a un requerimiento para completarlos de conformidad con lo establecido en el artículo 68.1 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, archivándose el expediente en caso de incumplimiento y sin perjuicio de practicar la liquidación tributaria que proceda. (Seleccionar y marcar).

(A) ACTUACIONES SUJETAS A DECLARACIÓN RESPONSABLE

1. PRESENTACIÓN DE PROYECTO DE EJECUCIÓN (sin modificaciones sustanciales respecto al proyecto básico conforme al que se concedió la licencia) en actos de edificación o uso del suelo sujetos a licencia.

- El Proyecto de ejecución visado, acompañado de la siguiente documentación:
 - En caso de no ajustarse al proyecto básico, se aportará en un apartado específico del proyecto de ejecución, el detalle y valoración de las modificaciones no sustanciales realizadas.
 - Estudio de Seguridad y Salud.
 - Estudio Geotécnico o certificado del técnico proyectista visado por el colegio oficial correspondiente donde se justifique la resistencia y características del Terreno.
 - Direcciones facultativas del Técnico o Técnicos competentes (Arquitecto, Arquitecto Técnico, ingeniero..., según proceda).
- Plano de planta topográfico del estado natural y modificado del terreno y varias secciones con superposición de los estados citados en ambas direcciones, con curvas de nivel cada 50 cm. marcando la cota 0 de referencia en todos los planos y que se situará en la acera de la calle de acceso.
- Plano de organización de la obra, situando casetas, acopio de materiales, tierras, etc.
- Estudio de Gestión de residuos.
- Garantía de la correcta gestión de los residuos por el importe que se justifique en el estudio anterior. *
- Direcciones, teléfonos y mails del promotor, constructor y técnicos.
- Justificante bancario de ingreso de la autoliquidación tributaria derivada de la presente declaración: (ICIO) (3,50%) y (TLU) (1,50% mínimo 30€) sobre el coste (presupuesto) de las modificaciones no sustanciales realizadas.

De acuerdo al art. 7.1.3 y al 5.6.6 de las N.S. de 2002, el proyecto definirá con detalle y justificará las medidas previstas para integrar armoniosamente los elementos de cubierta en el edificio y este en su entorno, evitando el impacto ambiental, estético o inconveniente descrito en los citados artículos.

2. PRIMERA OCUPACIÓN de las edificaciones de nueva planta y de las casas prefabricadas, así como de los edificios y viviendas objeto de cambio de uso.

- Certificado final de las obras expedido por la dirección facultativa y debidamente visado por el Colegio Oficial Correspondiente.
- Libro del edificio.
- Declaración de alta en el Catastro Inmobiliario.
- Certificado de entrega y gestión de residuos de construcción y demolición o documentación acreditativa del destino o reutilización conforme a la normativa vigente y según estimaciones de la licencia.
- Certificado de fin de obra del Proyecto de Infraestructuras de Telecomunicaciones (en edificios y conjuntos inmobiliarios en los que exista continuidad en la edificación, de uso residencial o no, y sean o no de nueva construcción, que estén acogidos, o deban acogerse al régimen de Propiedad Horizontal).
- Justificante bancario de ingreso de la autoliquidación tributaria derivada de la presente declaración ([Ver Anexo I](#)).
- En el caso de viviendas construidas en régimen de protección: Deberá presentarse acreditación de la calificación definitiva de las viviendas por el órgano competente de la Comunidad de Madrid.

<p>3. CAMBIOS DE USO de los edificios e instalaciones.</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Memoria descriptiva de las actuaciones a realizar y planos o proyecto redactado por técnico competente, que incluya lo siguiente: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> El detalle del uso actual y de la licencia o autorización para su implantación, si existiere (licencia de obra, actividad, primera ocupación...). <input type="checkbox"/> Si el cambio de uso da lugar a una vivienda. Deberá detallarse el cumplimiento de la normativa (Art. 4.4. de las Normas urbanísticas: superficie mínima, condición de aparcamiento...) <input type="checkbox"/> Si se implanta una actividad, deberá describirse la misma, detallando el cumplimiento de la normativa y acompañarse la documentación necesaria para su establecimiento. <input type="checkbox"/> Si se realizan obras, deberán detallarse las obras a realizar y su valoración y acompañarse la documentación necesaria según la actuación a realizar. <input type="checkbox"/> Datos Registrales de la finca cuyo uso se cambia y de la Plaza de aparcamiento vinculada que resulte exigible. <input type="checkbox"/> En el supuesto de estar sujeto el inmueble a Propiedad Horizontal, deberá aportarse certificado de la Comunidad de propietarios de que no existe en el título constitutivo o en los estatutos de la Comunidad, prohibición o limitación expresa alguna para el cambio de uso y de que cuenta con la autorización de la Comunidad de Propietario.
<p>4. Los actos de AGRUPACIÓN DE TERRENOS en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado.</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Memoria de Información y justificativa de los fines de la agrupación y del cumplimiento de la normativa aplicable, que incluya: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Plano de situación y planos acotados de delimitación de las fincas iniciales y de las fincas resultantes y de las construcciones existentes en las mismas, señalando su distancia a linderos. <input type="checkbox"/> Cédulas urbanísticas de las parcelas resultantes con indicación de titularidad, superficie, linderos, construcciones, servicios existentes, cargas de urbanización u otras y cualquier dato relativo a la parcela. <input type="checkbox"/> Documentación acreditativa de la titularidad de los terrenos (Nota simple actual del Registro de la Propiedad y certificación actual, gráfica y descriptiva del catastro. En su defecto, escritura pública de adquisición). <input type="checkbox"/> Justificante bancario de ingreso de la autoliquidación tributaria derivada de la presente declaración: TLU: 0,05€/m² –mínimo 10,00€. <input type="checkbox"/> Informe de la Consejería Competente en materia de agricultura (solo para actos de agrupación rústica. Dicho Informe será previo y vinculante para la concesión de la licencia).
<p>5. PISCINAS.</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Proyecto técnico de ejecución visado. <input type="checkbox"/> <u>Estudio básico de Seguridad y Salud.</u> <input type="checkbox"/> <u>Estudio Geotécnico</u> o certificado del técnico proyectista visado por el colegio oficial correspondiente donde se justifique la resistencia y características del Terreno. <input type="checkbox"/> <u>Dirección facultativa del Técnico competente</u> (Arquitecto o Arquitecto Técnico). <input type="checkbox"/> Certificado de Viabilidad geométrica. <input type="checkbox"/> Estudio de gestión de residuos. <input type="checkbox"/> Garantía de la correcta gestión de los residuos por el importe que se justifique en el Estudio Anterior*. <input type="checkbox"/> Justificante bancario de ingreso de la autoliquidación tributaria derivada de la presente declaración: (ICIO) (3,50%) y (TLU) (1,50% mínimo 30€) sobre presupuesto de ejecución material. <p>Todos los elementos de la piscina, ducha, instalaciones, conducciones, vaso, etc., se situarán a 1 m al menos de los linderos y alineaciones de la parcela.</p>
<p>6. LA DEMOLICIÓN de construcciones y edificaciones existentes, siempre que no dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, ya sea total o de elementos o partes objeto de protección, regulada a través de norma legal o documento urbanístico.</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Documentación acreditativa de la titularidad de las edificaciones a demoler. <input type="checkbox"/> Proyecto técnico visado. <input type="checkbox"/> Estudio Básico de Seguridad y Salud. <input type="checkbox"/> Volante de Dirección del Técnico competente. <input type="checkbox"/> Estudio de gestión de residuos.



DOCUMENTACIÓN A ACOMPAÑAR A LAS DECLARACIONES RESPONSABLES Y ACTUACIONES COMUNICADAS

Ilmo. Ayuntamiento
Villa de Quijorna

- Garantía de la correcta gestión de los residuos por el importe que se justifique en el Estudio Anterior*.
- Estadística de construcción de edificios del Ministerio de Fomento (Impreso disponible en www.mitma.gob.es).
- Justificante bancario de ingreso de la autoliquidación tributaria derivada de la presente declaración: (ICIO) (3,50%) y (TLU) (1,50% mínimo 30€) sobre presupuesto de ejecución material.
- Documentación a presentar en el caso de demolición de cubiertas provisionales de una planta y de menos de 50 m² o de edificaciones o construcciones no necesitadas de proyecto técnico:
 - Plano o croquis acotado de la actuación a realizar y de su situación dentro de la parcela y edificación, que resulte perfectamente interpretable.
 - Presupuesto detallado de la demolición a realizar firmado por el contratista.
 - Garantía de la correcta gestión de los residuos por importe de 150€*.
 - Justificante bancario de ingreso de la autoliquidación tributaria derivada de la presente declaración: (ICIO) (3,50%) y (TLU) (1,50% mínimo 10€) sobre presupuesto de ejecución material.

7. ACTUACIONES NO NECESITADAS DE PROYECTO TÉCNICO (en parcelas o edificaciones no catalogadas o protegidas)

- 1. Plano o croquis acotado de la actuación a realizar y de su situación dentro de la parcela y edificación, que resulte perfectamente interpretable.
- 2. Presupuesto real de la obra o actuación firmado por el contratista, que incluya la relación de materiales a utilizar y mano de obra.
- 3. Garantía de la correcta gestión de residuos por importe de 150€*.
- 4. Justificante bancario de ingreso de la autoliquidación tributaria derivada de la presente declaración: (ICIO) (3,50%) y (TLU) (1,50% mínimo 30€) sobre presupuesto de ejecución material, excepto los casos contemplados en el Anexo II ([Ver Anexo II](#)).
- En el caso de la instalación de Grúas, además de los documentos 2 y 4, deberá aportar los siguientes:**
 - Proyecto técnico de la grúa y su dirección facultativa, visado o en su defecto acompañado de certificado de habilitación legal del autor expedido por el colegio profesional correspondiente.
 - Póliza de seguro de responsabilidad civil que cubra cualquier tipo de accidente que pueda producirse durante el montaje, funcionamiento, desmontaje y su estancia en la obra.
 - Justificante de presentación de la solicitud y documentación requerida para la puesta en servicio de grúas torres desmontables ante la Dirección General de Industria, Energía y Minas u órgano competente de la Comunidad de Madrid, en el que conste el número de identificación del aparato.
- En el caso de instalación de andamios** (Andamios colgantes; plataformas elevadoras sobre mástil; andamios tubulares, torres o escaleras de acceso con trabajos a más de 6 m. y andamios tubulares que dispongan de elementos horizontales que salven vuelos con distancias entre soportes o vuelos superiores a 8 m), **además de los documentos 2 y 4, deberá aportar los siguientes:**
 - Proyecto técnico de andamios y su dirección facultativa, visado o en su defecto acompañado de certificado de habilitación legal del autor expedido por colegio profesional correspondiente.
 - Póliza de seguro de responsabilidad civil que cubra cualquier tipo de accidente que pueda producirse durante el montaje, funcionamiento, desmontaje y su estancia en la obra.
- En caso de Pozos: Además de los documentos 3 y 4, deberá aportar los siguientes:**
 - Proyecto de captación de aguas subterráneas realizado por un titulado en minas, donde se definan las características del pozo (diámetro y profundidad) e instalaciones a realizar. En el proyecto figurarán las coordenadas UTM de localización del pozo.
 - Documentación acreditativa de la propiedad de la parcela.

- Presupuesto de su realización.
- Plano de la situación concreta del pozo dentro de la parcela, señalando su distancia a cauces y a otros pozos.
- Volumen de agua a extraer: Superior o inferior a 7000 m³/año.
- Destino de las aguas. Fincas o parcelas donde se va a utilizar el agua.
- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo si el pozo se realiza dentro de la zona de policía (100m), si se extrae un volumen superior a 7000m³/año o si se van a utilizar las aguas en finca distinta de donde se extraen.
- Si la perforación es superior a 120 metros deberá aportar el Informe de Impacto ambiental del órgano ambiental competente.

La realización de sondeos para captación de aguas en suelo no urbanizable de protección no requiere la previa calificación urbanística de la Comunidad de Madrid (Orden 899/2021, de 29 de abril –BOCM 30/4/21-).

Una vez realizado el pozo (tras la conformidad técnica municipal) el interesado deberá **realizar su inscripción en el Registro de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Tajo.**

- En caso de Instalaciones fotovoltaicas:** Además de los documentos 2, 3 y 4, deberá aportar los siguientes:
 - Memoria Técnica Descriptiva y gráfica para instalaciones de menos de 10 kw nominal (En la memoria deberá especificarse la superficie construida total del inmueble, la ubicación concreta de los paneles y elementos de la instalación, incluyendo la clasificación del autoconsumo, sin excedentes –en este caso se dispondrá de sistema antivertido a la red- o con excedentes sujetos o no a compensación. También se indicará la potencia pico en los paneles y la nominal de la instalación en KW).
 - Certificado de solidez de la cubierta de la vivienda, que soporte la sobrecarga y los esfuerzos derivados de la instalación fotovoltaica y de que la estructura puede absorber la sobrecarga de la instalación, sin que disminuya la seguridad del edificio, firmado por técnico competente.
 - Acreditación de que los colectores o módulos cuenten con la correspondiente homologación de la Administración competente: Ficha técnica acreditativa de la homologación por la Administración.
 - Justificación de que la instalación no genera impacto urbanístico.
 - Proyecto visado y Hoja de Dirección de Técnico competente (Ingeniero técnico industrial, Ingeniero de telecomunicaciones...) para instalaciones mayores de 10 Kw.
 - Si superan 15 Kw (y si además se vierten excedentes a la red, se presentará el permiso de acceso; también se presentará el cumplimiento de la reglamentación RD 1699/2011, RD 413/2014...)
 - Las instalaciones superiores a 100 Kw, o a instalar en edificio protegido, o catalogado o que modifique volumetría o composición deberá contar con la oportuna licencia, autorización o conformidad a la actividad.
 - Si se solicita la concesión de la bonificación en el ICIO para aquellas construcciones o instalaciones terminadas y con primera ocupación al día 28/02/2005, deberá aportarse la licencia de primera ocupación concedida o acreditarse fehacientemente la existencia de la construcción a esa fecha (documento registral o catastral que lo acredite).
- Para la puesta en funcionamiento de la instalación fotovoltaica, deberá aportar lo siguiente:**
 - El Código de autoconsumo CAU de la compañía eléctrica.
 - El certificado de la instalación eléctrica emitido por instalador autorizado sellado por el órgano de control competente de la Comunidad Autónoma, donde conste la fecha en la que ha quedado instalada.
 - Certificado final de obra visado firmado por el técnico redactor en caso de necesitar proyecto visado.

Bonificaciones tributarias:

▪ **Bonificación en ICIO:**

Se establece una bonificación del 95% de la cuota del ICIO para aquellas construcciones, instalaciones y obras terminadas y con licencia de primera ocupación al día 28/2/2005, que incorporen con posterioridad a dicha fecha sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar. La aplicación de esta bonificación está condicionada a que las instalaciones para producción de calor (térmicas) incluyan colectores que dispongan de la correspondiente



DOCUMENTACIÓN A ACOMPAÑAR A LAS DECLARACIONES RESPONSABLES Y ACTUACIONES COMUNICADAS

Ilmo. Ayuntamiento
Villa de Quijorna

homologación de la Administración competente (Art. 8 de la Ordenanza 01, reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y obras –ICIO-).

▪ **Bonificación en el IBI:**

- *Tendrá derecho a bonificación del 40% de la cuota íntegra del IBI de inmuebles urbanos, la instalación de sistemas de aprovechamiento térmico (placas solares de agua) o eléctrico (fotovoltaicas) de la energía proveniente del sol, para autoconsumo, por una sola vez y durante los 3 periodos impositivos consecutivos siguientes al de la finalización de la instalación, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el art. 7 de la OF. 14 reguladora del Impuesto de Bienes Inmuebles:*
- *Instalaciones que cuenten con el oportuno título urbanístico (Declaración responsable para su instalación y presentación de la documentación requerida para la puesta en funcionamiento).*
- *Colectores o módulos homologados por la Administración competente.*
- *La instalación será de 3 KW mínimo en inmuebles de hasta 150 m2 construidos y de 5 KW a partir de 150 m2 construidos.*
- *Que la instalación de los sistemas de aprovechamiento térmico o eléctrico no sea obligatoria de acuerdo con la normativa específica de la materia.*
- *Equipos instalados desde el 1 de enero de 2019.*

- **Para la realización de nuevas instalaciones de servicios y suministros en viviendas, locales y parcelas y reparación de instalaciones existentes en las parcelas** deberá describirse con claridad las nuevas instalaciones a realizar (o las instalaciones reparadas) y detallarse en el plano la concreta ubicación de las instalaciones y de las unidades y rejillas de evacuación de la instalación, especialmente la exterior y su altura sobre el suelo.

(B) ACTUACIONES COMUNICADAS (Deben ser comunicadas, entendiéndose autorizadas si en el plazo de 5 días no se recibe notificación denegatoria)

- Presupuesto real de la obra firmado por el contratista, que incluya la relación de materiales a utilizar y mano de obra.
- Garantía de la correcta gestión de residuos por importe de 150€* (a excepción de las siguientes actuaciones: Pintura interior y exterior de fachadas e instalación de canalones y rejías).
- Justificante bancario de ingreso de la autoliquidación tributaria derivada de la presente comunicación: (ICIO) (3,50%) sobre presupuesto de ejecución material y (TLU) (6€)*¹.

** Para la devolución de la garantía, a la finalización de las actuaciones deberá acreditarse el destino de los residuos generados, mediante la presentación de solicitud de devolución (Modelo de instancia general o devolución de garantía de la sede electrónica), acompañada del Certificado de su depósito en [puntos autorizados](#) o su reutilización conforme a la [normativa vigente](#).*

En dicha solicitud deberá indicar el número de cuenta bancaria donde realizar la devolución.

El punto limpio municipal realiza la recogida de residuos de construcción de hasta 5 sacas de 30kg cada una por obra, previa petición de cita con el servicio de mantenimiento municipal (Tlf.: 636 024 214 en horario de lunes a viernes de 9:00 a 13:00). A dicho servicio deberá entregarse el formulario de Gestión de residuos punto limpio municipal (modelo 032) debidamente cumplimentado.

El importe de la Garantía de la gestión de residuos podrá ser revisada por los servicios técnicos municipales por considerar que no es suficiente para garantizar la adecuada gestión de los residuos (Art. 9.2 Orden 2726/2009, de 16 de julio).

**¹ La Tasa por licencias urbanísticas (TLU) será del 1,5% sobre el presupuesto de ejecución material total, cuando se declaren de forma conjunta varias actuaciones del apartado (A) además de las actuaciones comunicadas (B).*

ANEXO I – TABLA TLU (OF. 4) PRIMERA OCUPACION DE LAS EDIFICACIONES DE NUEVA PLANTA Y DE LAS CASAS PREFABRICADAS, ASÍ COMO DE LOS EDIFICIOS Y VIVIENDAS OBJETO DE CAMBIO DE USO

Metros cuadrados vivienda construidos	TLU
Hasta 100 m ²	30 €
Desde 100,01m ² hasta 200 m ²	40 €
Superiores a 200,01 m ²	50 €

ANEXO II - TABLA TLU (OF. 4) ACTUACIONES SUJETAS A DECLARACIÓN RESPONSABLE - ACTUACIONES NO NECESITADAS DE PROYECTO TECNICO (1,50% -mínimo 10€, sobre presupuesto de ejecución material)

Obras de edificación de nueva planta (Construcciones auxiliares de la edificación principal).
Cubiertas provisionales de una planta y de menos de 50m
Obras de ampliación, reforma o rehabilitación.
Reforma o modificación de la distribución interior de viviendas o edificios sin afectar a estructura ni a elementos de fachada visibles desde el espacio público
Ejecución de aseos
Los cerramientos de parcelas y solares
Obras o instalaciones en las parcelas o que afectan al exterior de la vivienda o locales.
Apertura y modificación de huecos en la fachada de la edificación
Reposición de elementos alterados por accidentes o deterioro de fachadas que no afecten a más del 20% de la superficie de esta (Reparación de balcones, volados, repisas, elementos salientes)
Construcción y sustitución de chimeneas y elementos mecánicos de las instalaciones en terrazas o azoteas en los edificios que no estén amparados por licencia de obras mayor
Nuevas instalaciones de servicios y suministros en viviendas, locales y parcelas.
Construcción de nuevas instalaciones de electricidad, fontanería y saneamiento