



## OBRAS DE CAMBIO DE USO CARACTERISTICO O ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL EN BRUTO A LA ACTIVIDAD DE: TRASTEROS DE USO DOMESTICO

### PROCEDIMIENTO

1. [Solicitud de LICENCIA DE OBRA MENOR CON DECLARACION RESPONSABLE PARA ADECUACION DE LOCAL A NUEVO USO](#)
2. [DECLARACION RESPONSABLE DE INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA ACTIVIDAD](#)

### APLICACION

- Acondicionamiento de locales en bruto o con cambio de uso característico según la clasificación de usos de los documentos DB SI o DB SUA del Código Técnico de la edificación.
- Según el **CTE DB SI.III. CRITERIOS GENERALES DE APLICACIÓN, apartados 5 y 6** “*los establecimientos cuya actividad sea el servicio de alquiler de trasteros y almacenes se considerará uso Almacén a los efectos de aplicación del CTE DB SI*”.
- Según las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Valdemoro, la actividad de trasteros para almacenamiento de enseres domésticos (similares a los que se incluyen como dotación en el programa del uso Residencial Vivienda) se clasifica como “**Clase Industria, Categoría Categoría 7ª. Almacenes compatibles con usos residenciales y/o asociados a otros usos**”.

### CONDICIONES A CUMPLIR

- El uso *Clase Industria, Categoría Categoría 7ª. Almacenes compatibles con usos residenciales y/o asociados a otros usos* debe ser uno de los usos admitidos en la zona de ordenación.
- Las condiciones particulares de los usos a cumplir por los establecimientos son las recogidas en el “artº 4.8.2 Características generales” del uso Industrial de las Normas Urbanísticas del Plan General de Valdemoro.
- Las condiciones técnicas a cumplir son las recogidas en el Reglamento de Seguridad contra Incendios en Establecimientos Industriales.
- La actividad quedará asociada a la referencia catastral única del establecimiento y el titular será único, por lo que si, tras la transformación del establecimiento se realiza división horizontal y venta, los titulares deberán constituirse en Comunidad de Propietarios y solicitar el correspondiente Cambio de Titularidad de la actividad, siendo ésta la responsable del mantenimiento de las instalaciones.

### DOCUMENTACION A PRESENTAR

#### 1.- OBRA

- Instancia normalizada
- Justificante de abono de tasas
- Proyecto técnico edificatorio VISADO con justificación de cumplimiento del Reglamento de Seguridad contra Incendios en Establecimientos Industrial y/o del CTE relativo al nuevo uso.y la/s hoja/s de encargo de Dirección Facultativa visada/s.
- Referencia catastral

#### 2.- ACTIVIDAD

##### DOCUMENTACIÓN TÉCNICA (la que proceda):

- Proyecto Técnico de instalaciones, visado por Colegio Profesional y con Dirección Facultativa (si es > 100 m2) ó
- Certificado de instalaciones firmado por técnico y visado por Colegio Profesional incluyendo:
  - Plano de situación.



- Plano en planta a escala adecuada donde figure las instalaciones, equipamiento y mobiliario necesario para el desarrollo de la actividad.

**DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA (la que proceda):**

- Licencia de primera ocupación (si procede).
- Declaración censal de alta (modelo 036 o 037) de la actividad.
- DNI, NIF (fotocopia).
- Justificante de abono de los tributos preceptivos conforme Ordenanzas Fiscales Municipales.

**A. ENLACES A DOCUMENTOS**

**1.- OBRA**

- INSTANCIA SOLICITUD:  
<https://sede.valdemoro.es/documents/10180/60158/LicenciaObramenor.pdf/20b0d940-4471-4c25-b621-d2298d2a75f0>
- DECLARACION RESPONSABLE DE OBRAS DE ADECUACION DE LOCAL (el modelo se incluye al final de la presente guía)
- AUTOLIQUIDACION TASAS E ICIO:  
[Enlace a la autoliquidación. TASAS e ICIO](#)
- AUTOLIQUIDACION FIANZA DE GESTION DE RESIDUOS:  
[https://sede.valdemoro.es/autoliquidaciones/autoliquidaciones\\_fianzas](https://sede.valdemoro.es/autoliquidaciones/autoliquidaciones_fianzas)
- PAGO ON LINE: <https://sede.valdemoro.es/pasarela-de-pago>

**2.- ACTIVIDAD**

[DECLARACION RESPONSABLE DE ACTIVIDAD:](#)

**B. REGISTRO DE DOCUMENTACION**

La documentación anterior puede registrarla de forma presencial (solo particulares) o telemática.

- PRESENCIAL: Concejalía de Urbanismo  
Dirección: Pza de la Constitución, 1. Valdemoro  
Horario: 9:00 a 14:00  
Documentación: Un (1) ejemplar en papel y/o copia en formato pdf.  
o en cualquiera de las oficinas de registro o sistemas contemplado en la LPAC
- TELEMATICA: Enlace: <https://rec.redsara.es/registro/action/are/acceso.do>  
Documentación: Un (1) ejemplar en formato pdf en uno o varios registros.

<sup>1</sup> No se admitirán Declaraciones Responsables sin firmar por el interesado

<sup>2</sup> Hay que seleccionar el tipo de obra de entre los CASOS enumerados y teclear el dato solicitado. Si la obra no se encuentra entre los CASOS, en el último de los enumerados se podrá teclear el importe del PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL.

<sup>i</sup> La fianza de gestión de residuos podrá solicitarse al final de la obra mediante registro de solicitud y el aporte de la documentación acreditativa de la entrega de residuos a vertedero autorizado o punto limpio municipal

# OBRAS DE ADECUACIÓN DE LOCALES CON CAMBIO DE USO A USOS REGULADOS EN LA LEY 2/2012

Obras amparadas en el artículo 2.1.b. de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, Ley de Ordenación de la Edificación, "Todas las intervenciones [...] que] tengan por objeto cambiar los usos característicos"

Obras incluidas en el artículo 155 e) de la Ley 1/2020, de 8 de octubre por la que se modifica la Ley 9/2001, de 17 de julio, Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid: "Cualquiera de las actuaciones reguladas en el marco de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de dinamización de la actividad comercial en la Comunidad de Madrid"

| EFFECTOS |  | DECLARACION RESPONSABLE           |
|----------|--|-----------------------------------|
|          |  | Registro de Entrada<br>Proceso nº |

La presente COMUNICACIÓN/DECLARACIÓN RESPONSABLE URBANÍSTICA producirá los efectos que se determinan en la legislación vigente y me habilita para la realización de la ACTUACIÓN URBANISTICA DECLARADA desde el día de su presentación en el Registro de este Ayuntamiento, sin perjuicio de las funciones municipales de comprobación, control e inspección recogidas en la citada Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid que podrán ejercerse en cualquier momento

| SOLICITANTE                                           |            |                                                                                                                                                                                                                                   |                                   |                                               |                                    |                                         |
|-------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------|
| NOMBRE                                                |            |                                                                                                                                                                                                                                   | APELLIDOS                         |                                               |                                    |                                         |
| D.N.I. Nº                                             |            |                                                                                                                                                                                                                                   | DIRECCIÓN (Calle, Plaza, etc.) Nº |                                               |                                    |                                         |
| LOCALIDAD                                             |            |                                                                                                                                                                                                                                   | CP                                | PROVINCIA                                     |                                    |                                         |
| TELEFONO                                              |            |                                                                                                                                                                                                                                   | CORREO ELECTRONICO                |                                               |                                    |                                         |
| REPRESENTANTE                                         |            |                                                                                                                                                                                                                                   |                                   |                                               |                                    |                                         |
| NOMBRE                                                |            |                                                                                                                                                                                                                                   | APELLIDOS                         |                                               |                                    |                                         |
| D.N.I. Nº                                             |            |                                                                                                                                                                                                                                   | DIRECCIÓN (Calle, Plaza, etc.) Nº |                                               |                                    |                                         |
| LOCALIDAD                                             |            |                                                                                                                                                                                                                                   | CP                                | PROVINCIA                                     |                                    |                                         |
| TELEFONO                                              |            |                                                                                                                                                                                                                                   | CORREO ELECTRONICO                |                                               |                                    |                                         |
| OBRAS DE                                              |            |                                                                                                                                                                                                                                   |                                   |                                               |                                    |                                         |
| Ley 1/2020. Artº155. e)                               | DEFINICION | OBRAS DE ADECUACIÓN DE LOCALES CON CAMBIO DE USO                                                                                                                                                                                  |                                   |                                               |                                    |                                         |
|                                                       |            | Obras de reforma y adecuación de locales con cambio de uso a actividades reguladas en el marco de la Ley 2/2012, de 12 de junio: Administrativo, Comercial, Pública Concurrencia e Industrial 1ª (compatible con uso residencial) |                                   |                                               |                                    |                                         |
| DIRECCIÓN (Calle, Plaza, etc.) Nº                     |            |                                                                                                                                                                                                                                   |                                   | REF. CATASTRAL                                |                                    |                                         |
| TECNICO REDACTOR PROYECTO                             |            |                                                                                                                                                                                                                                   |                                   | SUPERFICIE LOCAL (m2)                         |                                    |                                         |
| LICENCIA DE ACTIVIDAD ANTERIOR                        |            | CAMBIO DE USO A:                                                                                                                                                                                                                  |                                   | Pública Concurrencia <input type="checkbox"/> | Comercial <input type="checkbox"/> | Administrativo <input type="checkbox"/> |
| FECHA COMIENZO. Max SEIS (6) meses desde la solicitud |            |                                                                                                                                                                                                                                   |                                   | FECHA FINAL. Máx. un (1) año desde solicitud  |                                    |                                         |

## DECLARACION RESPONSABLE DEL SOLICITANTE

Ante el Ilustrísimo Sr. Alcalde-Presidente:

SOLICITO la tramitación de procedimiento de control posterior de la presente COMUNICACIÓN/DECLARACIÓN RESPONSABLE URBANÍSTICA, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; en los artículos 84 y siguientes de la Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de Bases de Régimen Local; en los artículos 151 y siguientes de la Ley 9/2001, del 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid según redacción dada por Ley 1/2020, de 8 de octubre; en las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Valdemoro y en las Ordenanzas Particulares, así como en la normativa sectorial aplicable, y por la presente:

## PONGO DE MANIFIESTO Y DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD, SOBRE LA ACTUACIÓN URBANISTICA DECLARADA

- Que los datos consignados son ciertos.
- Que voy a cumplir con los plazos establecidos de inicio y finalización de la obra.
- Que no se realiza sobre bienes que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, ni suponen ocupación o uso privativo de bienes de dominio público
- Que dispongo de copia de las autorizaciones emitidas por otras Administraciones que fueran exigibles (en su caso)
- Que dispongo de la documentación suscrita por técnico competente y visada por el colegio profesional competente (VER ANEXO "DOCUMENTACION ESENCIAL
- Que la ACTUACION URBANISTICA DECLARADA cumple con todos los requisitos/documentación exigidos por la normativa vigente para su realización/ejercicio, y entre otras, las expresamente señaladas a continuación en la siguiente hoja, en el apartado "CONDICIONES TECNICAS ESENCIALES Y ESPECIFICAS PARA EL TIPO DE OBRA".
- Que dispongo de la documentación que acredita el cumplimiento de dicha normativa y me comprometo a conservarla y mantener el cumplimiento de dichos requisitos durante el periodo de tiempo inherente a la realización de la actuación objeto de la presente declaración, así como a aportar y acreditar ante este Ayuntamiento todos los requisitos exigidos a su requerimiento, y a comunicar los hechos que supongan una modificación de los mismos, y junto a la presente COMUNICACION/DECLARACION RESPONSABLE apor to toda la documentación reflejada en la siguiente hoja, en el apartado "DOCUMENTACION ESENCIAL APORTADA"

## FECHA Y FIRMA DEL SOLICITANTE

Fdo..... En Valdemoro a .....de ..... de 20.....

| ADVERTENCIAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| INEXACTITUD, FALSEDAD U OMISION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | CONTROL E INSPECCION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Según lo dispuesto en el artículo 157 de la Ley 9/2001, del 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid según redacción dada por Ley 1/2020, de 8 de octubre: La realización de actuaciones sujetas a declaración responsable sin su presentación se considerarán como actuaciones sin título habilitante a todos los efectos, siendo de aplicación el régimen de protección de la legalidad y sancionador previsto en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, así como de que la inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial en cualquier dato, manifestación o documento que se incorpore o acompañe a la presente COMUNICACIÓN/DECLARACIÓN RESPONSABLE URBANÍSTICA, determinará la imposibilidad de continuar con la realización de la actuación urbanística legitimada, sin perjuicio del resto de responsabilidades procedentes conforme a la legislación del procedimiento administrativo común. La resolución administrativa que declare el cese en el ejercicio del derecho podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo del inicio de los actos de los actos de transformación, construcción, edificación y uso de suelo, el subsuelo y el vuelo, así como la imposibilidad de presentar una nueva declaración responsable con el mismo objeto durante un periodo máximo de un (1) año. | Según lo dispuesto en el artículo 159 de la Ley 9/2001, del 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid según redacción dada por Ley 1/2020, de 8 de octubre: La presente COMUNICACIÓN/DECLARACIÓN RESPONSABLE URBANÍSTICA será objeto de control posterior por el Ayuntamiento de Valdemoro, comprobándose la veracidad de los datos y de los documentos aportados, y el cumplimiento de los requisitos formales exigidos, así como la conformidad con la normativa aplicable |

Los datos recogidos en este documento, serán incorporados en el fichero de datos de carácter personal SEGUIMIENTO DE EXPEDIENTES, cuya finalidad es el seguimiento de la Gestión y tratamiento de los expedientes de Contratación y de Urbanismo, siendo el órgano responsable del fichero el Ayuntamiento de Valdemoro. Para ejercer los derechos de acceso, rectificación y oposición podrá dirigirse al Ayuntamiento de Valdemoro, Plaza de la Constitución, 11. Todo lo cual se informa en cumplimiento del artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal.

**OBRAS DE ADECUACIÓN DE LOCALES CON CAMBIO DE USO A USOS REGULADOS EN LA LEY 2/2012**

| OBRAS DE                | OBRAS DE ADECUACIÓN DE LOCALES CON CAMBIO DE USO |                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ley 1/2020. Artº155. e) | DEFINICIÓN                                       | Obras de reforma y adecuación de locales con cambio de uso a actividades reguladas en el marco de la Ley 2/2012, de 12 de junio: Administrativo, Comercial, Pública Concurrencia e Industrial 1ª (compatible con uso residencial) |

**CONDICIONES TECNICAS ESENCIALES Y ESPECIFICAS PARA EL TIPO DE OBRA**

|                          |                                                                                                                                                                   |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | No altera elementos estructurales ni estructurantes (escalera, huecos de forjado, cubierta) (Artº 2.2.b. LOE) ni fachada u otros elementos comunes.               |
| <input type="checkbox"/> | El edificio no tiene protección ni está contiguo a edificaciones con protección individualizada (PGV. Artº 5.11.56)                                               |
| <input type="checkbox"/> | La obra tiene como objeto la adecuación a usos regulados en la Ley 2/2012, de 12 de junio, de dinamización de la actividad comercial de la CM (Ley 2/2012 Artº 2) |
| <input type="checkbox"/> | La actividad que se va a realizar se encuentra dentro de las comprendidas en el listado de actividades del anexo de la Ley 2/2012                                 |
| <input type="checkbox"/> | Las piezas resultantes cumplen con las superficies mínimas (PGV. Artº 4.4.3.2)                                                                                    |
| <input type="checkbox"/> | Las piezas cuentan con ventilación suficiente (PGV. Artº 4.4.3.6 y CTE DB HS)                                                                                     |
| <input type="checkbox"/> | Los residuos generados se llevarán a vertedero autorizado (RD 105/2008 y ORDEN 2726/2009 de la CM)                                                                |

**DOCUMENTACION APORTADA DE CARÁCTER ESENCIAL**

|                          |                                                                                                                                                    |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Plano situación y/o referencia catastral                                                                                                           |
| <input type="checkbox"/> | Proyecto técnico de cambio de uso visado, con el contenido regulado en la Parte I del CTE compuesto por:                                           |
|                          | 1. Memoria. Se incluye justificación del cumplimiento del CTE DB. Mínimo: DB HS, HR, HE y DB SI, SUA. Para uso Industrial: Cumplimiento del RSCIEI |
|                          | 2. Planos acotados de planta y sección. Distribución, protección contra incendios, instalaciones                                                   |
|                          | 3. Presupuesto por partidas                                                                                                                        |
|                          | 4. Estudio de Seguridad y Salud                                                                                                                    |
|                          | 5. Gestión de residuos de la Construcción                                                                                                          |
| <input type="checkbox"/> | Dirección facultativa de obras y/o instalaciones                                                                                                   |
| <input type="checkbox"/> | Fotografías (opcional)                                                                                                                             |
| <input type="checkbox"/> | Justificante de abono de tasas y fianzas conforme Ordenanzas Fiscales Municipales                                                                  |

| RESIDUOS |                   |                 |    |    | OCUPACION DE VIA PUBLICA |       |            |       |  |
|----------|-------------------|-----------------|----|----|--------------------------|-------|------------|-------|--|
| NO       | MOTIVOS           |                 |    |    | MOTIVOS                  |       |            |       |  |
| SI       | <i>Tipo</i>       | <i>Cantidad</i> |    |    | <i>Tratamiento</i>       |       |            |       |  |
|          | RCD I: Tierras    |                 | m3 | kg | Reutilización            | CALLE |            |       |  |
|          | RCD II: Escombros |                 | m3 | kg | Vertedero                | DIAS  | CONTENEDOR | SACOS |  |

**FECHA Y FIRMA DEL SOLICITANTE**

Fdo..... En Valdemoro a .....de ..... de 20.....

**AUTORIZACION DE COMUNICACIÓN POR CORREO ELECTRONICO**