



Ayuntamiento de
Alcalá de Guadaíra

DECLARACIÓN RESPONSABLE OBRAS DE DEMOLICION
(Instancia para tramitación presencial sólo personas físicas - Ley 39/2015)

1. DATOS DEL DECLARANTE

NOMBRE Y APELLIDOS		D.N.I.	
DOMICILIO			
POBLACIÓN	C.P.	PROVINCIA	TELÉFONO

2. DATOS DEL REPRESENTANTE

NOMBRE Y APELLIDOS		D.N.I.	
DOMICILIO			
POBLACIÓN	C.P.	PROVINCIA	TELÉFONO

3. DATOS DE NOTIFICACION

PERSONA A NOTIFICAR: <input type="checkbox"/> SOLICITANTE <input type="checkbox"/> REPRESENTANTE
MEDIO DE NOTIFICACION PERSONA FISICA: <input type="checkbox"/> Notificación en papel <input type="checkbox"/> Notificación electrónica
CORREO ELECTRONICO: _____
PERSONAS JURIDICAS: Obligadas a tramitación electrónica en https://ciudadalcala.sedelectronica.es

EL QUE SUSCRIBE formula instancia a la Excm. Sra. Alcaldesa del Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra, en los términos siguientes:

4. DATOS DE LA OBRA

Dirección: _____	Parcela catastral nº: _____
Descripción de la obra: <input type="checkbox"/> Demolición Total <input type="checkbox"/> Demolición Parcial	
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL..... €	

5. DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

Que para la demolición total o parcial de la edificación, **que no está sujeta a ningún régimen de protección ni incluida en el entorno o ámbito delimitado de un bien protegido.**:

- 1º. Acompaña **TODA** la documentación de obligada presentación para el tipo de obra que se pretende acometer.
- 2º. Cumple con los requisitos exigidos en la normativa vigente.
- 3º. Se compromete a mantener el cumplimiento de dichos requisitos durante el periodo de tiempo inherente a la realización de las obras y cumplir estrictamente las condiciones descritas en la última página de esta declaración.
- 4º. Conoce que la inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se incorpora a esta declaración determinará la imposibilidad de continuar con la ejecución de las obras, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar. La resolución administrativa de declaración de ineficacia, determinará la obligación de restituir la situación jurídica al momento previo del inicio de los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo y el subsuelo y la imposición de las sanciones que procedan.
- 5º. Queda obligado al pago del 1,30441% sobre el presupuesto de ejecución material, con una cuota mínima de 200 €, en concepto de Tasa y del 4% sobre el presupuesto de ejecución material en concepto de Impuesto sobre Construcciones Instalaciones y obras sobre el presupuesto de ejecución material.
- 6º. Se compromete a la ejecución del cerramiento del solar resultante en el plazo señalado en el art. 284.3 de las NNUU, en las condiciones señaladas en el referido artículo o art. 366.10, según proceda.

6. COMUNICA:

Que el inicio de las obras comenzará con fecha _____ de _____ de _____.

Alcalá de Guadaíra, a _____ de _____ de _____
EL DECLARANTE

RELACION DE DOCUMENTOS DE OBLIGADA PRESENTACION (Marcar)

De carácter general	
Según proceda:	<input type="checkbox"/> Fotocopia DNI solicitante
	<input type="checkbox"/> Acreditación de la representación, en caso de persona jurídica.
	<input type="checkbox"/> Fotocopia DNI representante
De carácter específico:	
<input type="checkbox"/> A	Documento acreditativo de la referencia catastral del inmueble (Fotocopia I.B.I)
<input type="checkbox"/> B	Proyecto de ejecución, redactado por técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente, incluyendo el ESS igualmente visado.
<input type="checkbox"/> C	Para el caso de edificación residencial entremedianeras, cuando el proyecto esté suscrito por aparejador o arquitecto técnico, certificado del redactor de que las obras no afectan a la estructura de los inmuebles colindantes.
<input type="checkbox"/> D	Comunicación de nombramiento de la dirección facultativa y coordinación de seguridad y salud, por los técnicos competentes requeridos en razón de la naturaleza de las obras, según Anexo V, debidamente cumplimentado y suscrito por los agentes intervinientes.
<input type="checkbox"/> E	Certificado técnico sobre volumen de residuos generados y cálculo de garantías para la ejecución del cerramiento y reposición de pavimentos por obras de demolición, debidamente cumplimentado, suscrito por el técnico redactor del proyecto, según Anexo VII Bis.
<input type="checkbox"/> F	Documentos acreditativos del depósito de los avales requeridos, expedido por la Tesorería municipal o justificante de las transferencias bancarias efectuadas, según proceda. (En caso de transferencia en el CONCEPTO señalar, según proceda: "Garantía residuos/pavimentos/cerramiento DR", nombre y DNI del promotor).
<input type="checkbox"/> G	Autorización general en caso de que la documentación no la presente el solicitante, según Anexo VI
	Otros: <input type="text"/>

DILIGENCIA DE PRESENTACION Y TRAMITACION

1º.- La declaración responsable presentada al amparo del artículo 138.1.b) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), **con SELLO DE REGISTRO DE ENTRADA en el Ayuntamiento, surte los mismos efectos que la norma atribuye a la licencia municipal y habilita para el inicio de la ejecución de las obras descritas** en la misma, aun cuando no prejuzga en modo alguno su acomodo a la normativa aplicable, ni limita el ejercicio de las potestades administrativas de comprobación, control e inspección posterior por parte de los servicios municipales.

2º.- Analizada la documentación aportada con la declaración responsable y en función de su adecuación al ordenamiento urbanístico y normativa sectorial y a las prescripciones del presente procedimiento, la tramitación proseguirá y/o concluirá de alguna de las siguientes formas:

- Quando del examen de la documentación resulte ésta incompleta, el declarante será requerido para la subsanación correspondiente, otorgándole al respecto un plazo de 10 días hábiles, indicándole que en el caso de que hubiera iniciado las obras, deberá proceder a la paralización de las mismas.
- Presentada la Declaración Responsable de forma correcta y, habiendo sido informada favorablemente por el Servicio Técnico, se procederá a dar conformidad a la misma, comunicándose al interesado sin necesidad de más trámites, sin perjuicio de las liquidaciones que procedan.
- En el supuesto de que las obras que se pretenden realizar no sean conformes o no se ajusten a lo establecido en la normativa vigente (PGOU y demás normativa de aplicación), o en caso de no haber presentado la subsanación requerida en el plazo otorgado, se emitirá la oportuna resolución que declarará la ineficacia de la Declaración Responsable presentada.

Asimismo, se dará traslado al Departamento de Disciplina Urbanística de este Ayuntamiento, a los efectos de dictar la resolución administrativa correspondiente de restitución de la situación física al momento anterior a la presentación de la declaración responsable.

Todo ello sin perjuicio, además, de iniciar la tramitación de un procedimiento sancionador.

Alcalá de Guadaíra, en la fecha indicada.

CONDICIONANTES QUE HAN DE CUMPLIRSE

1.- De carácter general

- * Las obras se entienden autorizadas bajo la condición legal de la observancia de un año para iniciarlas y de tres años para su terminación y sin perjuicio de la habilitación de prórroga en los términos previstos en el art. 43 del PGOU y 169 bis.5 de la LOUA.
- * Queda advertido de la obligación de dar cuenta a éste Ayuntamiento de la terminación de las obras, especificando el coste total de las mismas, para liquidar de un modo definitivo las tasas municipales correspondientes.
- * La presente autorización se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, no pudiendo ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que se pueda incurrir en el ejercicio de la actividad autorizada.
- * El titular deberá tener a disposición de los servicios municipales la Declaración Responsable diligenciada o cartel, facilitando el acceso a la obra o local al personal de dichos servicios, para inspecciones y comprobaciones sobre el cumplimiento de la normativa aplicable
- * Las dimensiones y características de las actuaciones no excederán de lo descrito en la Declaración Responsable, considerándose como infracción urbanística cualquier extralimitación de las mismas. Cuando se pretenda introducir modificaciones durante la ejecución o ejercicio, se deberá comunicar de nuevo el hecho al Ayuntamiento, debiendo cumplir las disposiciones vigentes en materia de edificación, infraestructuras, seguridad y salud en el trabajo. En ningún caso pueden realizarse obras o ejercer actividades en contra del ordenamiento urbanístico vigente.
- * Todos los paramentos exteriores (excepto los de cubierta) de un edificio, aún cuando se prevea que a corto plazo vayan a quedar ocultos, deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean tan dignos como los de las fachadas.
- * La presente autorización no prejuzga, en ningún caso, autorización para el ejercicio de actividades o apertura de establecimientos, que deberán ser objeto de declaración responsable o, en su caso, licencia independiente.
- * El titular deberá respetar el contenido expreso de las presentes cláusulas y, además, el contenido implícito, que es el definido por el Plan General en su documentación técnica y en sus Normas Urbanísticas. No podrá justificarse la vulneración de las disposiciones legales en el silencio o insuficiencia de contenido de la licencia.
- * A la finalización de las obras el propietario deberá:
 - Retirar todos los escombros y materiales sobrantes, así como los andamios, vallas, protecciones o barreras, que aún no hubiesen sido desmontadas.
 - Construir el piso definitivo de las aceras incluyendo los bordillos de las mismas, de acuerdo con las instrucciones emanadas de la Gerencia Municipal de Servicios Urbanos, con quien deberá el titular de la licencia ponerse en contacto previamente.
 - Reponer o reparar el pavimento, bordillos, acerados, arbolados, conducciones y cuantos elementos urbanísticos hubieren sido afectados por la obra, de acuerdo con las instrucciones emanadas de la Gerencia Municipal de Servicios Urbanos, con quien deberá el titular de la licencia ponerse en contacto previamente (tf. 954-97-92-60).
 - Colocar, en su caso, la placa indicadora del número de gobierno de la finca, según el modelo oficial o aprobado por el Ayuntamiento.
 - Solicitar de la Administración Municipal la colocación de la correspondiente placa de rotulación de la calle, cuando se trate de fincas situadas en los extremos de cualquier tramo de calle.
- * Las fachadas están sujetas a la servidumbre gratuita de instalación de placas, números y soportes que el Ayuntamiento determine con fines públicos.
- * No se incluye en la presente autorización la instalación de andamios, ni gruas, ni de cajones de obras, ni la ocupación de la vía pública con materiales o contenedores; actuaciones que habrán de ser objeto de licencia o autorización independiente.
- * Deberá ponerse en contacto con la Oficina Técnica de Tráfico Tfno. 955796349, con anterioridad al desarrollo de cualquier actuación que obstaculice, impida o ponga en peligro el tráfico de peatones y vehículos.

2.- Afección de fachadas

- * En todos los casos, cuando las obras afecten a la fachada, deberá respetarse y conservarse la composición de la misma. La elección de los materiales se fundamentará en el tipo de fábrica y calidad de los revestimientos, así como en el despiece, textura y color de los mismos, en función de los criterios de composición y estéticos de cada zona, prohibiéndose, expresamente, la utilización de azulejos en fachada.
- * No se autorizará el revestimiento de fachadas por encima de uno con veinte (1,20) metros con placas de piedra, mármol o similares que por sus características de peso y forma de colocación pueda suponer riesgo físico para las personas en caso de desprendimiento fortuito de una de ellas. Asimismo se impedirá la utilización de piezas de los mismos materiales en cornisas, impostas y similares, siempre que su diseño y colocación no garanticen la ausencia total de riesgo para los viandantes en caso de su accidental desprendimiento
- * El ámbito delimitado por el norte por la calle Zacatín, continuando por las calles Barrio Nuevo, Telmo Maqueda, Plaza San Telmo, Lassaleta, Plaza del Comercio, Párroco Juan Otero, Padre Flores, Juan Pérez Díaz, Mairena, Avenida Antonio Mairena, Bailén, San Francisco y sigue por el límite del suelo urbano de la ciudad con el río Guadaira hasta la carretera de Sevilla a Alcalá, continuando por las calles Duquesa de Talavera, San José, Gestoso, Plaza de España, Doctor Roquero, Camero, Cancionera, José Zorrilla y A. Vives, concluyendo en la calle Zacatín, deberán atenerse a las condiciones estéticas establecidas en el art. 366 del PGOU.