



DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CAMBIO DE USO

De vivienda a local De local a vivienda

(marque una de las dos casillas)

Nº de expediente

Datos de la persona solicitante

Nombre y apellidos/Razón social.....NIF/NIE.....

Dirección (a efectos de notificaciones)

C. Postal.....Municipio.....Provincia.....

Teléfonos...../.....Correo electrónico.....

Representada por

Nombre y apellidos/Razón social.....NIF/NIE.....

Dirección (a efectos de notificaciones)

C. Postal.....Municipio.....Provincia.....

Teléfonos...../.....Correo electrónico.....

Enviar notificación a: Solicitante Representante

Datos relativos a la finca

Referencia catastral

Situación.....

Documentación que aportar en todos los casos

- Plano de situación de la vivienda o local cuyo uso pretende cambiar.
- Nota Simple del Registro de la Propiedad.
- Fotografía de la fachada del edificio.
- Justificante de pago de la tasa urbanística.

Documentación específica para cambio de uso de VIVIENDA A LOCAL

- Memoria explicativa de la actividad a ejercer, superficie del local, altura mínima libre de piso a techo y de la vivienda con respecto de la acera.
- Planos acotados a escala 1:50 tanto de la fachada de la vivienda con el impacto de la transformación a local, como de la distribución interior del futuro local.

Documentación específica para cambio de uso de LOCAL A VIVIENDA

- Anteproyecto (con las condiciones que se señalan en el reverso del impreso)
- Acta de la Junta de la Comunidad de Propietarios donde se autorice o se deniegue el acceso desde zonas comunes y las obras que afecten a dichas zonas.

DECLARO, bajo mi responsabilidad, que son ciertos todos y cada uno de los datos que se reseñan, que aporto la documentación imprescindible para tramitar el expediente y que cumplo todos los requisitos derivados de la normativa vigente, que, en cualquier caso, se mantendrán durante el período de tiempo inherente a la realización de la actuación pretendida, estando en posesión de la documentación que acredita el cumplimiento de dicha normativa, que pondré a disposición del Ayuntamiento, cuando sea requerida. Asimismo DECLARO que esta actuación no se realiza sobre bienes que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico.

Torrejón de Ardoz,..... de.....de 20.....

Firma

EXCMO. SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

Información básica de protección de datos de carácter personal: ¿Quién es el responsable del tratamiento?: Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz - Plaza Mayor, 1 – 28850 Torrejón de Ardoz. Tfno: 91 678 95 00. Puede contactar con el Delegado de Protección de Datos en dpd@ayto-torrejon.es. ¿Con qué finalidad?: Comprobar el cumplimiento de los requisitos asociados a su solicitud y proceder a realizar las notificaciones y/o requerimientos necesarios. En caso de actuar en nombre de una persona jurídica sus datos serán tratados en calidad de representante de la misma. ¿Por qué puede hacerlo?: De acuerdo con las competencias en materia de urbanismo atribuidas al Ayuntamiento en la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local en el marco de la normativa sectorial de la Comunidad de Madrid y en atención a su solicitud. ¿Quién más accede a sus datos?: Sus datos no se facilitan a terceros. ¿Qué derechos tiene y dónde ejercerlos?: Acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación del tratamiento presentando un escrito acompañado de una copia de su documento de identidad dirigido a la Concejalía de Administración, en cualquiera de las Oficinas de Registro presencial o virtual o asimiladas, establecidas por la Ley, o a través de la Sede Electrónica del Ayuntamiento. También se podrá presentar reclamación en la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD). Puede contactar con la Delegada de Protección de Datos en dpd@ayto-torrejon.es. **Más información:** En la página web del Ayuntamiento www.ayto-torrejon.es

INFORMACIÓN ESPECÍFICA PARA CAMBIO DE USO DE LOCAL A VIVIENDA

1. Para autorizar el cambio de uso el local NO debe estar sometido al régimen de protección oficial.
2. En el caso de pretender la transformación de un local en 2 o más viviendas, deberán haber obtenido previamente licencia de segregación del local.
3. El anteproyecto deberá tener en cuenta las siguientes condiciones:
 - Se prohíben las viviendas en sótanos y semisótanos debiendo cumplirse en todo el perímetro del local las condiciones de planta baja establecidas en el artículo 1V.3.3.2.1) de las Normas Urbanísticas Generales y tener tal consideración en el proyecto de obra del edificio.
 - El local deberá contar con chimenea o 'shunt' en sección y número necesario para la ventilación de cocinas, baños, calderas etc. cuando fueran exigibles según la legislación vigente.
 - En el caso de ventilar algunas dependencias a patio, éstas deberán cumplir las dimensiones mínimas establecidas en el artículo IV 4.2.4 de las Normas Urbanísticas Generales.
 - El local debe tener unas características (dimensiones, superficie, fachada a vía pública) que den cumplimiento a las condiciones de vivienda establecidas en el artículo V.10.3 de las Normas Urbanísticas Generales, exceptuando la obligatoriedad del tendadero.
 - El acceso a las nuevas viviendas se efectuará preferentemente a través del portal del edificio.
 - Los servicios comunes del edificio (cuartos de basura, contadores, acometidas a los servicios urbanísticos) en el que se sitúe el local deberán ser suficientes para las nuevas viviendas y, en caso contrario, deberán habilitarse estas dotaciones y servicios en la nueva promoción.
 - El tratamiento de las fachadas, materiales y huecos deberá seguir las pautas estéticas y compositivas de la edificación en la que se incluye.
 - Cuando el número de viviendas sea superior al de locales previamente existentes no se supone cumplido el estándar de aparcamiento con las plazas existentes en el edificio, y deberá justificarse para las viviendas en exceso, bien en el propio edificio, bien en un radio de 250 metros en su entorno. Si esto no fuera posible, el Ayuntamiento podrá admitir la monetarización con destino a la construcción de aparcamientos públicos en la zona.
 - Quedan prohibidas las salidas de humo a vía pública salvo en caso de calderas estancas que deberán situarse a una altura mínima de 2,50 metros.
4. Se valorará especialmente la adaptación de estas viviendas a las necesidades de accesibilidad de discapacidades en su grado máximo.
5. Para la materialización del cambio de uso será necesario solicitar licencia de obras, acompañada de proyecto de obra nueva (con especial atención a las condiciones de habitabilidad y protección contra incendios), redactado, visado y con dirección facultativa de técnico competente.
6. Finalizada la obra hay que presentar declaración de primera ocupación.