

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

40**ALCOBENDAS**

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

El Ayuntamiento Pleno, en la sesión ordinaria celebrada el 28 de octubre de 2013, acordó aprobar definitivamente la modificación de la ordenanza especial de tramitación de licencias y otras formas de control de la legalidad urbanística para el término municipal de Alcobendas.

Por ello, y para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se procede a la publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de su texto íntegro.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La aprobación de la Directiva 2006/123/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, del 12 de diciembre, relativa a los servicios en el mercado interior de la Unión Europea, impuso a los Estados miembros la obligación de mejorar la regulación del sector con el objeto de eliminar trabas injustificadas o desproporcionadas a la libertad de establecimiento y de prestación de servicios conforme se determina en el Tratado de la Unión Europea. Con carácter general, se impone un cambio esencial obligando a los Estados miembros a que establezcan un régimen general de libertad de establecimiento mediante la eliminación de los obstáculos que se opongan al cumplimiento del mandato europeo. De esta forma solo podrá mantenerse el régimen de sujeción a la tradicional autorización previa respecto de determinados supuestos basados en razones imperiosas de interés general relacionadas con la distribución comercial, como son la protección del medio ambiente y del entorno urbano, la ordenación del territorio y la conservación del patrimonio histórico-artístico; asimismo se impone la simplificación de los procedimientos de control, su objetividad e imparcialidad, transparencia, proporcionales al interés general y conocidos.

En cumplimiento de la Directiva, se inició un proceso de trasposición al Derecho español que todavía hoy sigue en marcha. Dentro de este proceso fue promulgada la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, que traspone la Directiva; así como la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, por la que se modifican entre otras la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (artículos 39 bis, 43 y 71 bis) y la Ley 7/1985, de Bases del Régimen Local (artículos 70 bis.4 y 84), instaurando un régimen liberalizador en el contexto del control de las actividades de servicios en el que además de otorgar carácter excepcional a la autorización previa, se introducen la Declaración Responsable y la Comunicación Previa como mecanismos más proporcionados de control; así como la regla general del silencio administrativo positivo en los procedimientos de previa autorización. Con posterioridad la Ley 2/2011 de Economía Sostenible introduce los artículos 84 bis y 84 ter en la Ley 7/1985, que aplican ese régimen liberalizador en el control local de las actividades, obligando a los Ayuntamientos a adaptar sus Ordenanzas al nuevo orden jurídico.

En lo concerniente a la Comunidad Autónoma de Madrid, el proceso de transposición comenzó en el año 2008 con la aprobación de Ley 1/2008, de 26 de junio de Modernización del Comercio de la Comunidad de Madrid, así como de la Ley 3/2008, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas. Sin embargo la modificación normativa más importante en este sentido ha sido la realizada con la aprobación de la Ley 8/2009, de 21 de diciembre, de la Comunidad de Madrid de Medidas Liberalizadoras y de Apoyo a la Empresa Madrileña, en la que se recogen las modificaciones legislativas precisas para la adaptación de la normativa autonómica a la Directiva comunitaria.

En este punto, el Real Decreto-ley 19/2012, de 25 de mayo, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, que posteriormente fue objeto de tramitación parlamentaria y aprobación como Ley 12/2012, de 26 de diciembre, del mismo nombre, avanza en los citados postulados mediante la eliminación de cargas administrativas que en principio retrasan o paralizan el inicio y progreso de la actividad mercantil en el ámbito del pequeño y mediano comercio. En concreto, suprime todos los supuestos de autorización o licencia municipal previa ligados a determinados servicios y actividades industriales o a establecimientos en los que se ejerce el comercio minorista con una superficie útil de exposición y venta al público no superior a 300 metros cuadrados, generalizando en este contexto el procedimiento de declaración responsable o el de comunicación previa como mecanismos de control administrativo.

Dentro de este marco nace la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, mediante la cual la Administración regional, suprimiendo el re-

quisito de superficie establecido por la Ley 12/2012 como umbral mínimo y ampliable por las autonomías, ha sustituido, con carácter general, la licencia urbanística por la declaración responsable del titular de la actividad, que queda facultado mediante dicho procedimiento para la ejecución de las obras necesarias para la implantación de cualquier actividad de las enumeradas en su anexo, así como para su ejercicio.

La aprobación de las normas anteriormente citadas hace necesario que el Ayuntamiento de Alcobendas adapte su actual normativa municipal, constituida por la Ordenanza especial de tramitación de licencias y otras formas de control de la legalidad urbanística de 28 de septiembre de 2010 (BOCM 8 de diciembre de 2010), sobre todo en materia de licencias de obras y, en mínima medida, de actividades, para mediante su modificación introducir el régimen de declaración responsable de forma integral (obras, instalaciones, ejercicio de actividad) al comercio minorista y al resto de actividades establecidas en la legislación estatal y autonómica con el propósito de agilizar al máximo la implantación de actividades económicas en el municipio.

En cuanto al objetivo de la simplificación administrativa y agilización de las técnicas de control administrativo, este Ayuntamiento ya tenía instaurado con carácter general el régimen de la Declaración Responsable para el ejercicio de cualquier tipo de actividad, con las lógicas y justificadas excepciones de aquellas que por razones del interés general se encuentran sujetas al tradicional régimen de autorización previa. Ahora, con el objetivo de avanzar en esa filosofía se traslada y generaliza esta forma de intervención administrativa al ámbito de las obras relacionadas con la implantación de actividades, siempre que no se trate de obras de nueva planta, que únicamente se incluirán en el supuesto de las actividades previstas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid. En definitiva, este Ayuntamiento ha entendido necesaria la generalización del régimen de la Declaración Responsable a todo tipo de actividades económicas con el único límite para las que se sujetan, por motivos justificados de interés general, a autorización previa y sin perjuicio, en ningún caso, de que pueda verse afectado el pleno ejercicio de las facultades de control e inspección de las mismas.

Con objeto de conseguir una mayor eficacia de la gestión administrativa resulta importante señalar el impulso que se ha realizado mediante la efectiva unificación de diversos procedimientos de tramitación administrativa, avalada también por la previa reestructuración de la organización administrativa con la creación de una única Dirección General de Licencias. En este sentido cabe destacar la eliminación del trámite separado de ciertos procesos que ahora se unifican mediante un nuevo entorno informático con el propósito de optimizar su tramitación, y que vienen referidos a la ejecución de obras e instalaciones para la implantación y ejercicio de actividades, precisando de una exclusiva petición de licencia mediante la cual se otorgará, según proceda, la correspondiente licencia de obras y/o instalaciones, así como la licencia de primera ocupación y/o funcionamiento en el menor plazo posible; o la aportación de una única Declaración Responsable que habilitará para la ejecución de las obras y/o instalaciones, así como para el ejercicio de la actividad de acuerdo con la legalidad vigente desde el momento de su presentación.

Después de la experiencia constatada durante la vigencia de la Ordenanza que se revisa, se estima conveniente la supresión del Procedimiento Inmediato de tramitación de licencias de obras, cuyos supuestos pasan a encuadrarse ahora en el régimen de Declaración Responsable o en el de Comunicación Previa. Desde el punto de vista del control de la legalidad urbanística la técnica de la licencia inmediata no ha obtenido los resultados esperados debido principalmente a que, en muchos casos, las solicitudes no se acompañaban de la documentación técnica justificativa adecuada o la misma resultaba insuficiente; lo que indefectiblemente ha supuesto un detrimento respecto de la carga de trabajo de la dependencia tramitadora de las licencias de obras, debido a la necesidad, en estos casos, de formalizar, con carácter de urgencia, el correspondiente requerimiento de subsanación de deficiencias al interesado. Además, resulta más adecuado y conforme con la normativa del procedimiento administrativo común que dichos supuestos se incluyan bien en el ámbito de la Declaración Responsable o de la Comunicación Previa como así se ha establecido.

A los efectos de implementar lo expuesto con anterioridad en la Ordenanza municipal, se realizan en su articulado las necesarias modificaciones, de las cuales cabe destacar el nuevo ámbito de aplicación de la Declaración Responsable y su temporalidad habilitante; así como los supuestos a los que se delimitan la necesidad de obtención de la Licencia de Primera Ocupación y/o Funcionamiento.

Finalmente ha de tenerse en cuenta que el cambio de orientación producido en el sistema de control de la legalidad urbanística a través, fundamentalmente, del cauce de la Declaración Responsable debe implicar una toma de conciencia respecto de las consecuencias de la eliminación del tradicional control previo, por lo que se estima conveniente incidir en los mecanismos de información al ciudadano y revisión previa de la documentación para garantizar la adecuación de la misma a las exigencias de la Ordenanza y resulta necesario activar y reforzar los mecanismos de inspección y comprobación para la verificación posterior del cumplimiento de los requisitos precisos para el ejercicio de actividades que no se encuentren sujetas como anteriormente a autorización previa. En este sentido cabe destacar la introducción del nuevo Título IV "Régimen de Control de la Legalidad Urbanística" en cuyo Capítulo I se regula la inspección y controles de legalidad urbanística con respecto a las actuaciones sujetas o no a licencia previa, las cuales se realizan fundamentalmente a través de actuaciones inspectoras cuyo resultado se recogerá en Actas de Inspección o Informes Técnicos de Comprobación, determinando también las medidas de disciplina urbanística que resul-

ten aplicables. El Capítulo II se refiere a las infracciones y sanciones con motivo de la existencia de responsabilidad sancionadora por vulneración de la normativa aplicable, remitiéndose la Ordenanza, a tales efectos, a lo previsto en la Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, en la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, en la Ley 17/1997, de 7 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de Comunidad de Madrid y en la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la comunidad de Madrid.

En la voluntad de modernización y mejora continua de la actividad municipal de intervención administrativa para el control de la legalidad urbanística se sigue apostando por el empleo de los recursos municipales dado que se estima resultan suficientes y adecuados para afrontar y conseguir una prestación más eficaz con objeto de satisfacer las necesidades y expectativas de los usuarios de este servicio municipal sin necesidad de ningún tipo de colaboración externa.

TÍTULO PRELIMINAR

Artículo 1. Objeto de la Ordenanza.

La presente Ordenanza tiene por objeto regular los procedimientos de tramitación de los diferentes tipos de licencias urbanísticas y otros medios de intervención administrativa en la actividad de los ciudadanos en esta materia, su conformidad con las disposiciones específicas de la legislación de régimen local y de la Comunidad de Madrid, legislación urbanística general y demás sectorial de aplicación en el ámbito del Ayuntamiento de Alcobendas.

TÍTULO I

Disposiciones generales

Capítulo I

Sujetos y ámbito del control de la legalidad urbanística

Artículo 2. Órganos competentes para la concesión de licencias urbanísticas.

De conformidad con lo previsto el artículo 157 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, corresponde al Alcalde, u órgano municipal en que delegue, el otorgamiento de las licencias urbanísticas.

Artículo 3. Sujetos obligados.

1. La sujeción a autorización previa, mediante la correspondiente licencia urbanística, o a otras formas de intervención administrativa para el control de la legalidad urbanística, mediante comunicación previa o declaración responsable, rige para las personas y entidades privadas, y para las Administraciones Públicas. Cuando se trate de actuaciones urbanísticas promovidas, como dueño de las mismas, por el Ayuntamiento de Alcobendas en su término municipal el acuerdo que las autorice o apruebe producirá los mismos efectos de la licencia urbanística.

2. Cuando se trate de actuaciones administrativas urgentes o de excepcional interés público, o que afecten directamente a la defensa nacional, la resolución del expediente de licencia se ajustará a lo establecido en los artículos 244 del Real Decreto Legislativo 1/1992 y 161 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Artículo 4. Actos sujetos a control de legalidad urbanística.

1. Están sujetos a intervención administrativa de control de legalidad urbanística, en los términos establecidos en la presente Ordenanza y en la legislación urbanística de la Comunidad de Madrid, y sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, todos los actos de uso del suelo, subsuelo, vuelo, construcción y edificación para la implantación y el desarrollo de actividades y, en particular, los siguientes:

- a) Las obras de edificación, así como las de construcción e implantación de actividades e instalaciones de toda clase de nueva planta.
- b) Las obras de ampliación, reforma, modificación o rehabilitación de edificios, construcciones e instalaciones o actividades ya existentes, cualquiera que sea su alcance finalidad y destino.
- c) Las obras y los usos que hayan de realizarse con carácter provisional.
- d) La demolición de las construcciones y edificios, salvo en los casos declarados de ruina física inminente.
- e) Las obras de instalación de servicios públicos y redes de servicio y su modificación (ya sean aéreas, en superficie o subterráneas).
- f) Las parcelaciones, segregaciones, agrupaciones o cualquier otro acto de división de fincas o predios en cualquier clase de suelo no incluidos en proyectos de reparcelación.

- g) Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto de urbanización o de edificación aprobado o autorizado.
- h) La primera utilización y ocupación de los edificios e instalaciones en general.
- i) El cambio objetivo, total o parcial, del uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones.
- j) La extracción de áridos y la explotación de canteras.
- k) La acumulación de vertidos y el depósito de materiales ajenos a las características propias del paisaje natural que contribuyan al deterioro o degradación del mismo.
- l) El cerramiento de fincas, muros y vallados.
- m) La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.
- n) Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que esté destinado el subsuelo.
- o) La instalación de invernaderos o instalaciones similares.
- p) La tala de masas arbóreas, de vegetación arbustiva o de árboles aislados que, por sus características, puedan afectar al paisaje o estén protegidos por la legislación sectorial correspondiente, con independencia de la existencia o no de planeamiento aprobado, con excepción de las labores autorizadas por la legislación agraria.
- q) La colocación de carteles de propaganda visibles y no visibles desde la vía pública, siempre que no estén en locales cerrados.
- r) La instalación o ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, provisionales o permanentes.
- s) La instalación de antenas de telefonía y centros de transformación eléctricos.
- t) La construcción de presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos, vías públicas o privadas y, en general cualquier tipo de obras o usos que afecten a la configuración del territorio.
- u) Los actos de construcción, edificación e intervención consistentes en ampliación, mejora, reforma, modificación o rehabilitación de las instalaciones existentes, en los aeropuertos y estaciones destinadas al transporte terrestre, salvo lo dispuesto por la legislación sectorial.
- v) Las obras ordinarias de urbanización y las de implantación o modificación de infraestructuras no incluidas en proyectos de urbanización.
- w) La implantación y desarrollo de actividades, tanto las sometidas a licencia previa, como las que precisan únicamente de comunicación previa o declaración responsable.
- x) Y, en general otras actuaciones urbanísticas y demás actos que señalen los planes, normas u ordenanzas.

Artículo 5. Otras actuaciones urbanísticas.

1. A los efectos de estas normas, se entiende por otras actuaciones urbanísticas aquellas otras construcciones, ocupaciones, actos y formas de afectación del suelo, del vuelo o del subsuelo, que no están incluidas de forma expresa en el artículo anterior o que se acometan con independencia de los proyectos que en ellas se contemplan.

2. Estas actuaciones urbanísticas se integran en los siguientes subgrupos:

- A) Actuaciones realizadas en la vía pública:
 - Apertura de vías o accesos rodados, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto de urbanización aprobado o autorizado.
 - Construcción, reparación y supresión de vados en las aceras.
 - Construcción de barracones y quioscos para la exposición y venta.
 - Colocación de rótulos, banderas y anuncios luminosos.
 - Colocación de toldos y marquesinas.
 - Colocación de postes y señales.
 - Conexiones particulares a los servicios urbanísticos municipales.
- B) Actuaciones auxiliares de la construcción:
 - Establecimiento de vallas de obras.
 - Instalaciones de puentes, andamios, descuelgue vertical y similares.
 - Colocación de apeos.
 - Instalación de grúas torre, ascensores, norias u otros aparatos elevadores para la construcción.
 - Ejecución de catas, pozos y sondeos de exploración cuando aún no se hubiere otorgado licencia de obras.
 - Apertura de zanjas.
 - Realización de trabajos de nivelación.
 - Acondicionamiento de fachadas.
 - Construcción o instalación de barracas provisionales de obra.
 - Instalación de maquinaria.

3. También estarán sujetas a control de legalidad urbanística las actuaciones que se realizaren por particulares en terrenos de dominio público, que además deberán contar con las autorizaciones

o concesiones que sea pertinente otorgar por parte del ente titular del dominio público, sin perjuicio de la unificación de ambos actos conforme prevé el artículo 27 de esta Ordenanza y, en todo caso, de acuerdo con la regulación específica prevista en las correspondientes ordenanzas municipales.

Artículo 6. Actos no sujetos a autorización municipal previa.

No se exigirá licencia urbanística a los siguientes supuestos:

- a) Las parcelaciones, segregaciones, modificaciones o cualesquiera otro acto de división de fincas o predios que hayan sido incluidas en proyectos de reparcelación.
- b) La demolición de construcciones declaradas en ruina inminente y las obras de apuntalamiento, cuando sean precisas, sin perjuicio de la obligación de poner en conocimiento del Ayuntamiento su realización.
- c) Las obras de urbanización previstas en los proyectos de urbanización.
- d) Las obras que sean objeto de órdenes de ejecución, sin perjuicio de la obligación de poner en conocimiento del Ayuntamiento su realización.
- e) Las obras públicas eximidas expresamente por la legislación sectorial o la de ordenación del territorio.
- f) Las actuaciones urbanísticas promovidas por el Ayuntamiento de Alcobendas, en calidad de dueño de las mismas, en cuyo caso el acuerdo municipal que las autorice o apruebe está sujeto a los mismos requisitos y producirá los mismos efectos que la licencia urbanística.
- g) Las obras, actividades e instalaciones sujetas a otros medios diferentes de intervención municipal.

Artículo 7. Alcance del control de la legalidad urbanística.

1. La intervención municipal para el control de la legalidad urbanística se circunscribirá estrictamente a la comprobación de la integridad formal y la suficiencia legal del proyecto técnico y cualquier otra documentación que fuere exigible para ser ejecutadas las obras e instalaciones e implantadas las actividades, así como la habilitación legal de los técnicos intervinientes, en el caso de que la actuación lo requiriese y de la conformidad o no de lo proyectado, ejecutado o de la actividad implantada con la ordenación urbanística de pertinente aplicación.

2. En ningún caso la intervención municipal controlará la ejecución de las obras o instalaciones en cuanto a los aspectos técnicos relativos a la seguridad estructural de las construcciones o la calidad de los elementos o materiales empleados.

3. El control de legalidad alcanzará a las condiciones de la edificación establecidas en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas y en las ordenanzas municipales de aplicación, así como a las exigidas por otras normativas sectoriales cuando expresamente sometan la observancia de su cumplimiento a la misma.

4. La intervención municipal en el control de las instalaciones especializadas de los edificios que no sean objeto de regulación específica por ordenanza municipal se limitará a la comprobación de su existencia como dotación al servicio de los edificios, así como de la reserva de espacios o locales técnicos con condiciones reglamentarias para su alojamiento y del cumplimiento de las disposiciones contenidas en la normativa aplicable para aminorar sus repercusiones ambientales. No incluirá la comprobación de las normativas específicas, cuando su control mediante autorizaciones, certificados o boletines, corresponda a otra Administración Pública.

5. En aquellas actividades que por su naturaleza estén sujetas a autorización municipal previa y además a autorizaciones administrativas de otras Administraciones Públicas, a su comunicación previa o a declaración responsable ante las mismas; la intervención municipal se limitará a comprobar la existencia de copia de dichas comunicaciones o declaraciones o, en su caso, la acreditación de que han sido solicitadas las licencias. De no haberse acreditado aún todas las restantes autorizaciones, se podrá otorgar la licencia municipal sin perjuicio y a reservas de lo que aún esté pendientes, no adquiriendo eficacia sino tras la obtención de todas ellas.

6. Cuando la actuación pretendida se refiera a la intervención parcial en un edificio, local o actividad, el control municipal se circunscribirá a la actuación pretendida; sin perjuicio de las medidas de protección de la legalidad urbanística que puedan proceder para regularizar situaciones preexistentes distintas de la actuación solicitada.

Artículo 8. Actuaciones que requieren Calificación Urbanística o Proyecto de Actuación Especial previa a la licencia urbanística.

Los actos de uso del suelo o edificación que pretendan llevarse a cabo en suelo no urbanizable de protección o en suelo urbanizable no sectorizado no podrán obtener licencia urbanística municipal sin la previa Calificación Urbanística o Proyecto de Actuación Especial, en los términos que establece la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Artículo 9. Actuaciones permitidas en edificios totalmente incompatibles con el planeamiento urbanístico o con infracción urbanística prescrita.

1. En los edificios, obras e instalaciones, que como consecuencia de infracciones urbanísticas prescritas o cambios de planeamiento, se encuentren en situación de total incompatibilidad con la ordenación urbanística, conforme a lo previsto en el Título I de la Ordenanza municipal sobre el Ré-

gimen de Fuera de Ordenación, sólo se permitirán las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, el ornato, la conservación del inmueble y las obras tendentes al mantenimiento de las condiciones de seguridad.

2. Igualmente, en los edificios que se indica en el apartado anterior de este precepto, no se permitirá la implantación, cambio o modificación de actividad.

3. Las licencias que se concedan en construcciones en las que haya sido acreditado fehacientemente la existencia de infracciones urbanísticas prescritas, describirán la situación de fuera de ordenación o la infracción prescrita, otorgándose bajo la condición de su inscripción en el Registro de la Propiedad.

4. La concesión de estas licencias no incrementará el valor del justiprecio en caso de expropiación, dejando constancia expresa de esta circunstancia en aquella.

Artículo 10. Licencias para actuaciones urbanísticas de naturaleza provisional.

1. En los supuestos establecidos por la Ley y siguiendo el procedimiento regulado en esta Ordenanza según la actuación de que se trate, siempre que no hubiesen de dificultar la ejecución de los Planes, se podrán conceder licencias urbanísticas para usos, construcciones, edificaciones e instalaciones de carácter provisional, debiendo de cesar en todo caso y ser demolidas, sin indemnización alguna, cuando lo acuerde el órgano competente del Ayuntamiento de Alcobendas, una vez extinguido el plazo indicado en su caso.

2. La provisionalidad de las obras o usos sólo podrá deducirse y la licencia sólo podrá concederse si concurre uno de los siguientes factores:

- Que se deduzca de las propias peculiaridades constructivas intrínsecas a la obra que se pretende realizar, sea por su liviandad, por su carácter desmontable o porque sólo ofrezcan provecho para situaciones efímeras y determinadas.
- Que de circunstancias, bien definidas, extrínsecas, objetivas y concomitantes a la obra o uso se deduzca que ésta o aquella sólo han de servir para suceso o periodo concreto, determinado en el tiempo y total independencia de la voluntad del peticionario.

3. Consecuentemente, la autorización sólo se podrá conceder sometida a plazo límite o condición extintiva que se derivarán de la propia naturaleza de la obra o uso solicitado, debiendo demolerse las obras o erradicarse los usos cuando se produzca el vencimiento del plazo o cumplimiento de la condición, o así lo acordase el Ayuntamiento.

4. A los efectos de garantizar la ausencia de costes para la Corporación, en el caso de que, realizada la obra o instalado el uso, el interesado no ejecutase la demolición o erradicación cuando lo acordara la Corporación, por los servicios técnicos municipales se valorará el coste de dicha demolición o erradicación, pudiendo exigirse al interesado, en su caso, la presentación de aval por cuantía resultante, antes de la autorización, sin perjuicio de su obligación de abonar el mayor coste que pudiera resultar cuando efectivamente se realice la demolición.

5. La eficacia de las licencias quedará condicionada en todo caso a la inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de los usos, las obras y las instalaciones y su renuncia a cualquier tipo de indemnización por el incremento de valor que pudiera generar la licencia, así como a la prestación de la garantía por importe mínimo de los costes de demolición y desmantelamiento.

Capítulo II

Tipos de actuaciones urbanísticas

Artículo 11. Tipos de actuaciones urbanísticas.

En general, las actuaciones urbanísticas se pueden clasificar en:

- Parcelación (agrupación y segregación).
- Obras de urbanización.
- Obras de edificación.
- Otras actuaciones urbanísticas.
- Primera ocupación y utilización de los edificios.
- Implantación de actividades y/o instalaciones.
- El funcionamiento de actividades.

Capítulo III

Información urbanística

Artículo 12. Consulta urbanística.

1. Se podrán formular consultas relativas a la situación urbanística de una determinada parcela, solar, inmueble o local, así como de los actos o usos del suelo o subsuelo permitidos y del procedimiento de tramitación aplicable para la actuación que se trate.

2. La consulta será contestada en el plazo máximo de un mes, salvo que requiera el informe preceptivo de otros servicios municipales, que deberá evacuarse en el plazo de diez días a partir de la fecha de recepción del mismo.

3. Cuando la consulta se refiera a la situación y/o condiciones urbanísticas de una determinada parcela, cuyo objeto, normalmente, es solicitar licencia de construcción, el documento que se emita se denominará Informe Urbanístico.

4. Si se refiere al régimen urbanístico aplicable a una finca, unidad de ejecución o sector situados en nuevos desarrollos, el documento que se expida se denominará Cédula Urbanística.

5. La contestación de la consulta no exige de la correspondiente intervención administrativa en la modalidad que proceda o, en su caso, del deber de obtener la licencia urbanística.

6. La información urbanística facilitada por el Ayuntamiento en contestación a una consulta tiene carácter informativo.

Artículo 13. Cédula Urbanística e Informe Urbanístico.

1. La Cédula Urbanística o el Informe Urbanístico se configuran como los documentos acreditativos del régimen y circunstancias urbanísticas a que está sujeta una finca, parcela o solar del término municipal, tanto si están edificadas como libres de edificación.

2. Las peticiones de Cédula Urbanística o Informe Urbanístico serán contestadas en el plazo de un mes desde la entrada de la solicitud en el Registro municipal. Dicha solicitud deberá contener, si son conocidos por el peticionario, los siguientes datos: ubicación y localización; linderos, forma y dimensión; datos registrales; servicios existentes; condiciones de colindancia; vuelos: plantaciones, instalaciones, edificios, usos actuales y ocupantes, subsuelo y servidumbres.

3. La información contenida en el documento que se emita se refiere al momento de su expedición y se apoyará en los datos facilitados por el peticionario y en los antecedentes que consten en el Ayuntamiento.

4. Dicha información tendrá vigencia en tanto no se modifiquen las figuras del Planeamiento o Instrumentos de ejecución que afecten a la finca, parcela o solar.

Artículo 14. Alineación oficial.

1. Se denomina alineación oficial a la línea señalada por el planeamiento para establecer el límite que separa los suelos destinados a viales o espacios libres de uso o dominio público, de las parcelas edificables o de los espacios libres de uso privado.

2. Como documento jurídico-urbanístico, la alineación oficial es el plano formalizado por la Administración municipal, suscrito por técnico municipal, en el que se señalan las circunstancias de deslinde contempladas en el párrafo anterior.

3. La alineación oficial deberá ser expedida en un plazo de dos meses. El procedimiento se iniciará, previo abono de las exacciones municipales correspondientes, mediante presentación de solicitud en impreso normalizado que deberá ir acompañada de:

- a) Plano de situación señalando la finca objeto de la licencia y plano a escala 1:2000 y plano de emplazamiento a escala 1:500, en el que se señalen la forma de la parcela, las fincas colindantes, anchos de las vías que definen sus fachadas y situación respecto al viario de conformidad con el callejero municipal.
- b) Excepcionalmente, se podrá solicitar el levantamiento topográfico de la parcela cuando existan discordancias entre la realidad y el planeamiento y/o nota simple del Registro de la Propiedad. Este levantamiento deberá estar apoyado al menos en dos elementos preexistentes en el terreno. En tanto no se aporte este documento quedará interrumpido el plazo de expedición de la alineación oficial.

4. Las alineaciones oficiales tendrán vigencia indefinida. No obstante, cualquier alteración del planeamiento dará lugar a que queden sin efecto las alineaciones practicadas con anterioridad a su aprobación, pudiendo rehabilitarse en el caso de que no se hubieran alterado.

5. Con objeto de fijar el límite de la parcela con espacios públicos exteriores, vías, calles, plazas y zonas verdes (alineación exterior), será preceptiva la obtención de licencia de alineación oficial con carácter previo a la ejecución de las edificaciones o al cerramiento de solares cuando la misma se encuentre ubicada en el ámbito de aplicación de la Norma Zonal 1 (Manzana Cerrada); Norma Zonal 4 (Manzana Cerrada Mixta Unifamiliar y Colectiva); Norma Zonal 5 – Grado 20 (Terciario Específico - Carretera de Fuencarral) y Norma Zonal 6 (Industria).

Capítulo IV

*Régimen jurídico de las licencias urbanísticas***Sección primera**

Disposiciones Generales

Artículo 15. Objeto de la licencia urbanística.

Es objeto de la licencia comprobar, por parte de la Administración municipal, que la actividad de los administrados se ajusta a la normativa aplicable. Para ello las solicitudes de licencias urbanísticas deberán ir acompañadas del correspondiente Proyecto técnico, aunque éste únicamente será exigible en los casos expresamente indicados en esta Ordenanza.

Artículo 16. Naturaleza, contenido y efectos de la licencia urbanística.

1. El otorgamiento de la licencia urbanística se ajustará, en todo caso, al principio de igualdad ante la Ley. Se trata de un acto reglado de la Administración municipal que por el cual, previa comprobación de las condiciones establecidas por la normativa aplicable, se autoriza al solicitante el ejercicio de un derecho preexistente a edificar o a desarrollar determinadas actividades.

2. La licencia urbanística faculta a su titular para realizar el tipo de actuación que autorice, con sujeción obligatoria a las condiciones técnicas y jurídicas que se determinen y, en su caso, de funcionamiento a que quede sometida.

3. Producirá efectos entre el Ayuntamiento y el sujeto a cuya actuación se refiera pero no alterará las situaciones jurídicas privadas entre éste y las demás personas.

4. Las licencias urbanísticas se entenderán otorgadas dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero.

5. No podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido los titulares en el ejercicio de las actuaciones autorizadas.

6. Cuando se haya obtenido licencia con arreglo a un proyecto básico, el inicio de las obras quedará supeditado, siempre que exista coincidencia entre ambos, a la presentación de solicitud de aprobación del proyecto de ejecución que deberá efectuarse en el plazo de dos meses desde la fecha de concesión de licencia. Si existieran modificaciones en el proyecto de ejecución con respecto al básico, para el comienzo de las obras deberá obtenerse con anterioridad la licencia de modificación. En ambos casos el solicitante deberá ser siempre el titular de la licencia, de lo contrario deberá obtenerse previamente el cambio de titularidad.

Artículo 17. Transmisión de las licencias urbanísticas.

1. Las licencias urbanísticas serán transmisibles, pero el antiguo y el nuevo titular deberán comunicarlo por escrito al Ayuntamiento de Alcobendas. Si no se cumple este requisito, las responsabilidades que de todo orden puedan derivarse serán exigibles indistintamente a ambos.

La comunicación del titular anterior podrá ser sustituido por el documento público o privado que acredite la transmisión "intervivos" o "mortis causa" de la propiedad o posesión del inmueble, local o solar.

2. Para la transmisibilidad de las licencias relativas a actuaciones en bienes de dominio público, se estará a lo establecido expresamente para tales casos, bien con carácter general o en las prescripciones de la propia licencia.

3. Los cambios de titularidad que afecten a proyectos o actividades sometidos a procedimientos de control medioambiental por la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, deberán ser obligatoriamente comunicados al Ayuntamiento en un plazo máximo de veinte días desde la transmisión.

4. En el caso de actividades recreativas y de espectáculos públicos, quedará suspendida la transmisión de las licencias cuando exista procedimiento sancionador en curso, que de lugar al cese o clausura de la actividad hasta que el mismo se resuelva.

Sección segunda

Vigencia de las licencias urbanísticas.

Artículo 18. Vigencia de las licencias urbanísticas.

1. Las licencias urbanísticas se otorgarán por un plazo determinado y tendrán vigencia en tanto se realice la actuación amparada por las mismas, de acuerdo con las prescripciones que integran su contenido. Las licencias referidas al uso del suelo para el ejercicio de actividades tendrán vigencia indefinida sin perjuicio de la obligación legal de adaptarse, en su caso, a las normas que en cada momento las regulen.

2. En el caso de que la licencia deba entenderse otorgada por silencio administrativo o de que, habiéndose concedido expresamente, no contenga indicación expresa sobre dichos plazos, éstos serán de seis meses para iniciar y dos años para terminar las obras, respectivamente.

3. En el caso de las obras sujetas al procedimiento normal que precisen de proyecto técnico, el titular deberá notificar al Ayuntamiento, con carácter previo, la fecha de iniciación de las obras. En las obras de nueva edificación, la notificación se acompañará del acta de replanteo firmada por la dirección facultativa en la que deberá constar plano descriptivo de cotas y niveles.

Artículo 19. Caducidad de las licencias urbanísticas.

1. Las licencias caducarán en los siguientes supuestos:
 - a) Cuando no se hubiera iniciado la ejecución de las obras o actuaciones amparadas por las mismas en el plazo estipulado en la licencia, o en su defecto, en el de los seis meses siguientes a la fecha de notificación de su otorgamiento.
 - b) En el supuesto de concesión de licencia urbanística con proyecto básico, cuando no se hubiera aportado el proyecto de ejecución en el plazo estipulado en la licencia, o en su defecto, en el de dos meses siguientes a la fecha de notificación de su otorgamiento.
 - c) Cuando se incumpliese el plazo estipulado en la licencia para su terminación o, en defecto de plazo fijado, el de dos años a contar desde la fecha de notificación de su concesión.
 - d) Cuando dichas obras o actuaciones quedaran interrumpidas durante un período superior a tres meses, salvo causa no imputable al titular de la licencia.
 - e) Cuando el funcionamiento de una actividad fuera interrumpido durante un período superior a seis meses, salvo causa no imputable al titular de la licencia.
 - f) Cuando habiendo dispuesto de alguna prórroga anterior no se cumpliera el plazo de terminación.
2. La caducidad se producirá por el mero transcurso de los plazos señalados en el párrafo anterior, sin perjuicio de las prórrogas que hubieran sido concedidas. De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común se formalizará y surtirá efectos con la declaración expresa de caducidad de la licencia dictada por el órgano municipal competente con previa audiencia del interesado.
3. La declaración de caducidad extinguirá la licencia a todos los efectos y las actuaciones que se realicen una vez declarada la misma, salvo los trabajos de seguridad y mantenimiento, se considerarán como no autorizadas, dando lugar a las responsabilidades correspondientes.
4. La declaración de caducidad producirá los efectos fiscales pertinentes, dándose traslado de la correspondiente resolución municipal al Departamento de Rentas y Exacciones.

Artículo 20. Prórroga de la vigencia de las licencias urbanísticas.

1. En los supuestos de caducidad señalados en los apartados a), b) c) y d) del artículo precedente, se podrá solicitar, con anterioridad a que expire el plazo y siempre que la actuación proyectada sea conforme con la ordenación urbanística vigente, prórroga de la vigencia de la licencia otorgada, por una sola vez y por causa justificada. El plazo de prórroga no podrá ser superior, en todo caso, al señalado para la caducidad.
2. Cuando previsiblemente no pudiera cumplirse el plazo de ejecución y no se hubiera solicitado prórroga con anterioridad, si se hubiese alcanzado la última fase de ejecución prevista en el proyecto, podrá solicitarse prórroga por plazo adecuado.
3. En todo caso, la licencia prorrogada deberá ser conforme con la ordenación vigente al tiempo de la concesión de la prórroga.

Sección tercera

Derechos y deberes de los interesados.

Artículo 21. Derechos de los interesados.

Los interesados en los procedimientos de licencias urbanísticas tendrán reconocidos específicamente, además de los establecidos con carácter general en otras normas, los siguientes derechos:

- a) A la tramitación del procedimiento sin dilaciones indebidas, obteniendo un pronunciamiento expreso del Ayuntamiento que conceda o deniegue la licencia urbanística solicitada dentro del plazo máximo para resolver el procedimiento.
- b) A obtener información y orientación acerca de los requisitos jurídicos y técnicos que la normativa imponga a los proyectos, actuaciones o solicitudes que los interesados se propongan realizar.
- c) A que las resoluciones denegatorias de las licencias estén debidamente motivadas, con referencia a las normas que las fundamentan.
- d) A ejercer todos aquellos que por su condición de interesados les otorgue la normativa reguladora del procedimiento administrativo común y la específica.

Artículo 22. Deberes de los interesados.

Los interesados tendrán los siguientes deberes:

- a) Presentar la documentación completa según los términos establecidos en la presente Ordenanza, incluida la relativa a la gestión de los residuos de construcción y demolición, así como aquella documentación derivada del cumplimiento de las obligaciones fiscales devengadas.
- b) Atender los requerimientos municipales de subsanación de deficiencias o reparos, tanto formales como materiales, derivados de la solicitud de licencia urbanística.
- c) Cumplimentar los trámites en los plazos establecidos, teniéndosele por decaído en su derecho al trámite correspondiente en caso contrario. No obstante, se admitirá la actuación del interesado y producirá sus efectos legales si se produjera antes o dentro del día que se notifique la resolución en la que se tenga por transcurrido el plazo.
- d) Disponer, a pie de obra, de copia autorizada de la licencia municipal, así como situar en lugar visible al público la licencia concedida de la actividad que se desarrolla.
- e) Cuando sea concedida la licencia, en las obras de nueva edificación y de reestructuración general, se deberá disponer de un cartel informativo visible desde el exterior en el que consten el nombre y apellidos de los técnicos proyectistas, de los directores de la obra, de ejecución de la obra, del coordinador de seguridad y salud, y de los contratistas; ordenanza que se aplica; fecha de expedición de la licencia, número de expediente y plazo de ejecución de las obras.
- f) Notificar al Ayuntamiento la fecha de iniciación de las obras y en las de carácter mayor previamente el replanteo, acompañado de plano descriptivo de cotas y niveles.
- g) Las actividades de espectáculos públicos y recreativas deberán obtener y tener expuesto el cartel identificativo establecido por su regulación específica.
- h) Obligación de aportar tantos y cuantos documentos gráficos y alfanuméricos sean necesarios para la incorporación al Banco de datos del Catastro de las alteraciones a que den lugar las actuaciones sujetas a licencia urbanística.

TÍTULO II**Procedimientos de tramitación de licencias urbanísticas y otras formas de intervención municipal para el control de la legalidad urbanística****Capítulo I***Régimen jurídico***Sección primera**

Disposiciones generales

Artículo 23. Normativa aplicable.

Las solicitudes de licencias urbanísticas, la comunicación previa de actuaciones y la presentación de declaraciones responsables se ajustarán a lo dispuesto en este capítulo, que se aplicará, conforme a las disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, a las especialidades contenidas en la legislación urbanística y medioambiental de la Comunidad de Madrid y sin perjuicio de las peculiaridades y requisitos que, por razón del contenido específico de la actuación urbanística que se pretenda, se establezcan en otras normas de rango superior a la presente Ordenanza.

Artículo 24. Formas de intervención para el control de la legalidad urbanística.

Se establecen las siguientes formas de intervención municipal para el control de la legalidad urbanística:

- a) Comunicaciones previas.
- b) Declaraciones responsables.
- c) Autorizaciones previas mediante licencia de acuerdo con los siguientes procedimientos de tramitación:
 - Licencias urbanísticas de tramitación por el procedimiento abreviado.
 - Licencias urbanísticas de tramitación por el procedimiento normal.

Artículo 25. Ámbito material de la obra menor. Distinción del concepto de obra mayor.

1. La obra menor, como categoría diferenciable de la obra mayor, se caracteriza por ser de sencillez técnica y escasa entidad constructiva y económica, consistiendo normalmente en pequeñas obras de simple reparación, decoración, ornato o cerramiento, que por definición no precisan de proyecto técnico, ni de presupuestos elevados; circunstancia cuya conjunta concurrencia definen el concepto de obra menor.

2. Las actuaciones que presenten estas características se tramitarán, dependiendo de su entidad, mediante comunicación previa, declaración responsable, o por el procedimiento abreviado.

3. En todo caso, están excluidas del concepto de obra menor las recogidas en el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, por tratarse de obras mayores de edificación que requieren proyecto técnico y que serán tramitadas por el procedimiento normal, excepto las obras necesarias para el ejercicio de actividades recogidas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, que precisarán la previa presentación de una declaración responsable.

Artículo 26. Licencias urbanísticas y procedimientos de control ambiental.

1. En aquellas actuaciones sometidas a procedimientos de control ambiental, conforme a la Ley 2/2002 de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, la autoridad competente para la resolución de la licencia urbanística será el órgano sustantivo y su procedimiento de tramitación el principal a efectos de aplicación de los procedimientos ambientales establecidos en la citada Ley.

2. Tanto la Declaración de Impacto Ambiental como el Informe de Evaluación Ambiental de Actividades son resoluciones del Órgano Ambiental previas, de carácter vinculante en la concesión de licencias urbanísticas por el órgano sustantivo. En estos casos, el plazo legal para la resolución del procedimiento correspondiente quedará suspendido por el tiempo que medie entre la petición de la Declaración o el Informe y su recepción, incluido el período de información pública.

3. Las licencias urbanísticas que se concedan contraviniendo lo dispuesto en el apartado anterior serán nulas de pleno derecho.

4. En el caso de las actividades sometidas a procedimiento de evaluación ambiental de actividades de competencia municipal (anexo V Ley 2/2002), el órgano ambiental competente será el que se establezca por la normativa interna de organización del Ayuntamiento de Alcobendas

5. Cuando se produzca ampliación de actuaciones o actividades que, por aplicación de la legislación ambiental, impliquen sometimiento a algún procedimiento de control medioambiental previo, necesitarán de la tramitación del procedimiento que corresponda conforme a lo dispuesto en la presente Ordenanza.

Artículo 27. Coordinación de actuaciones.

En los supuestos en que para realizar las actuaciones urbanísticas solicitadas se requiera además la existencia de otra autorización municipal, ésta se podrá integrar en la propia resolución de concesión o autorización cuando para su adopción se hubiera tenido en cuenta el proyecto técnico o documentos específicos requeridos y se hubieran cumplido los trámites exigidos. En el acuerdo de autorización deberá constar expresamente esta circunstancia, debiéndose dar traslado del mismo, para su conocimiento, al órgano competente para el otorgamiento de la respectiva licencia.

Artículo 28. Programa de autorizaciones por partes autónomas.

En las actuaciones que se tramiten por el procedimiento normal, cuando las obras presenten suficiente complejidad y siempre que sea clara la viabilidad urbanística en conjunto, a instancia del promotor, conjuntamente con el técnico redactor del proyecto, podrá convenirse en el seno del procedimiento un programa de autorización por partes autónomas de la obra.

Sección segunda

Requisitos documentales para la tramitación de las licencias urbanísticas

Artículo 29. Documentación.

1. Con carácter general, para la tramitación de las solicitudes de licencia urbanística se deberán aportar los siguientes documentos:

- Hoja de Datos Básicos facilitada por el Ayuntamiento cumplimentada en su totalidad y firmada.
- Hoja de autoliquidación cumplimentada, en la que conste justificación del abono de los tributos aplicables a la actuación que se solicita.
- Plano de emplazamiento a escala 1:2000, en papel o soporte DXF, DGN, DGW o similar, indicando la situación de la finca objeto de la solicitud de licencia.
- Memoria descriptiva de las actuaciones que se pretenden con indicación de la duración prevista de las obras.
- Planos o croquis acotados de plantas y/o alzados y/o secciones a escala 1:100, en papel o soporte DXF, DGN, DGW o similar, detallando por separado el estado actual y el proyectado.
- Presupuesto detallado por capítulos incluyendo materiales y mano de obra a precios de mercado.
- Documentación específica sobre la gestión de los residuos de construcción y demolición que se prevea generar.

2. En los supuestos singularmente relacionados en el Título III de esta Ordenanza se deberá presentar, según el tipo de actuación solicitada, la documentación específica que se indica en cada caso.

3. Cuando se solicite licencia para actuaciones urbanísticas cuya definición, entidad técnica o normativa sectorial requiera de proyecto técnico será requisito indispensable su presentación para tramitar la solicitud de la licencia correspondiente.

4. Si las obras o la actividad que se pretenden estuviesen sometidas a algún procedimiento de control medioambiental de los establecidos en los anexos de la Ley de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, la documentación ordinaria se deberá complementar con la indicada en la citada Ley para poder realizar la Declaración de Impacto Ambiental o el Informe de Evaluación Ambiental.

5. Cuando se trate de obras de nueva edificación o demolición y urbanización simultánea, el promotor, constructor o solicitante de la licencia deberá acreditar documentalmente el afianzamiento de la correcta ejecución de las obras en relación con los servicios públicos que sean visibles desde el exterior y la vía pública, mediante la constitución de garantía en cualquiera de las formas legalmente establecidas. El importe de dicha garantía se calculará en función de los metros cuadrados de urbanización colindantes con la alineación exterior del solar sobre el que se pretenda la construcción, obra o demolición. La justificación de haber constituido la garantía exigida será condición indispensable para el inicio de las obras autorizadas.

6. En la documentación que se aporte junto con la solicitud de licencia se harán constar la totalidad de las actuaciones proyectadas, no siendo admisible el desglose de las mismas con objeto de obtener diferentes licencias para cada parte de obra o actuación.

7. En las edificaciones que se encuentren en situación urbanística de fuera de ordenación conforme a lo previsto en la Ordenanza municipal reguladora de este régimen, debido a la existencia de infracciones urbanísticas prescritas; en la documentación que se aporte junto con la solicitud de licencia deberá detallarse:

- a) El estado inicial del inmueble conforme a la licencia de construcción original.
- b) Descripción de las infracciones urbanísticas prescritas.
- c) Acreditación fehaciente de la existencia de dicha prescripción.
- d) Cuadro comparativo de superficies.

Artículo 30. Proyectos Técnicos.

1. Se entiende por proyecto técnico el conjunto de documentos que definen las actuaciones a realizar, con el contenido y detalle que permita a la Administración municipal conocer el objeto de las mismas, y determinar si se ajusta a la normativa urbanística y sectorial aplicable.

2. La Ordenanza determina las actuaciones que, por su naturaleza o menor entidad técnica, no requieren la presentación de proyectos técnicos, enumerando los documentos exigidos en cada caso según el tipo de actuación de que se trate. Igualmente determina las actuaciones que precisen de declaración responsable y aquellas otras que, por su escasa entidad, pueden acometerse por simple comunicación al Ayuntamiento.

3. Los proyectos técnicos, en su caso visados por el Colegio Profesional correspondiente, deberán estar suscritos por el técnico o técnicos que sean competentes, en relación con el objeto y características de lo proyectado, y reunir los requisitos formales que sean exigibles, todo ello conforme a la legislación en vigor.

4. La documentación técnica, una vez concedida la correspondiente licencia, quedará incorporada a ella como condición material de la misma.

5. Las alteraciones que pretendan introducirse durante la ejecución de las actuaciones autorizadas, requerirán aprobación municipal, salvo cuando se trate de especificaciones constructivas.

6. Formará parte del proyecto técnico, como anexo del mismo, el Plan de Gestión de residuos de construcción y demolición. En este documento se definirá la gestión de dichos residuos y su contenido mínimo será el siguiente:

- a) Identificación de los residuos a generar y una estimación de la cantidad de cada tipo de residuo, en toneladas y metros cúbicos, de los residuos de construcción y demolición que se generarán en la obra, codificados con arreglo a la Lista Europea de Residuos publicada por Orden MAM/304/2002 del Ministerio de Medio Ambiente, de 8 de febrero, o sus modificaciones posteriores.
- b) Las medidas para la separación de los residuos en obra, incluyendo planos de las instalaciones previstas para el almacenamiento, manejo, clasificación y, en su caso, otras operaciones de gestión de RCD dentro de la obra.
- c) Las operaciones de reutilización, valorización o eliminación a que se destinarán los residuos que se generarán en la obra.
- d) El destino final de los residuos.
- e) Una valoración del coste previsto de la gestión correcta de los residuos de construcción y demolición, coste que formará parte del presupuesto del proyecto en capítulo aparte.
- f) Descripción, en su caso, de los residuos peligrosos que se prevea generar y su forma de gestión.
- g) Para los derribos realizados durante los meses de febrero a julio, ambos inclusive, debe garantizarse la inexistencia de nidos pertenecientes a especies de aves protegidas por la legislación vigente en el edificio a demoler. En caso de su existencia deberá obtenerse la correspondiente autorización de la Consejería de Medio Ambiente para su traslado.
- h) Una evaluación de la cuantía de la fianza en función de la cantidad y tipología de los residuos generados según los criterios especificados en la Ordenanza municipal.

Artículo 31. Estudio de Seguridad y Salud.

En los casos previstos por el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción, se deberá aportar, en los casos que la obra requiera legalmente proyecto técnico, y previamente a la entrega de la licencia, un estudio de seguridad y salud o, en su caso, un estudio básico, que será requisito necesario para la expedición de la licencia municipal y demás autorizaciones.

Artículo 32. Proyecto Técnico de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación.

En los casos previstos por el Real Decreto-Ley 1/1998 sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, se deberá aportar junto con la solicitud de licencia, un Proyecto Técnico de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación suscrito por técnico o técnicos competentes, que será requisito necesario para la expedición de la licencia municipal y demás autorizaciones.

Capítulo II

*Disposiciones comunes relativas a la tramitación de los procedimientos de concesión de licencias urbanísticas***Artículo 33. Disposición general.**

Sin perjuicio de las peculiaridades y requisitos que, por razón del contenido específico de la actuación urbanística, se establezcan en normas de rango superior al de esta Ordenanza o de las excepciones que expresamente se indican al respecto en el artículo 6, la tramitación de solicitudes de licencias urbanísticas se ajustará a los procedimientos señalados en este capítulo.

Sección primera

Iniciación del Procedimiento

Artículo 34. Solicitud de licencia.

1. El procedimiento de tramitación de licencias urbanísticas se iniciará mediante solicitud normalizada acompañada de la correspondiente documentación.

2. Es requisito imprescindible a los efectos de tener por iniciado el procedimiento, justificar el abono de las exacciones municipales correspondientes y haber presentado toda la documentación de carácter esencial requerida en la presente Ordenanza.

3. Las solicitudes contendrán los datos exigidos por la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común para la iniciación de los procedimientos administrativos en cuanto a identificación del interesado, solicitud, lugar, fecha y firma, y órgano a quien se dirige, especificando, además, si se dispusiera, del número de teléfono, fax y dirección de correo electrónico donde poder enviar las comunicaciones o notificaciones.

Artículo 35. Subsanación y mejora de la solicitud.

1. En el instante de la presentación de la solicitud de licencia, los servicios municipales encargados de su recepción examinarán que la misma reúne las formalidades exigidas por la vigente legislación. Si observasen la falta de cumplimiento de algún requisito esencial para el inicio del procedimiento, informarán y requerirán en ese mismo momento al administrado para que, en un plazo de diez días subsane las faltas o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en la Ley 30/1992.

2. Si por cualquier circunstancia el requerimiento de subsanación y mejora de la solicitud a que hace referencia el apartado anterior no fuera practicado en el momento de la presentación de la solicitud, el departamento encargado de la tramitación del procedimiento dispondrá de diez días, desde la fecha de la solicitud de la licencia, para su formalización.

3. Transcurrido dicho plazo sin realizar el requerimiento, se entenderá como fecha de inicio del procedimiento, a todos los efectos, la de entrada de la solicitud en el Registro municipal.

4. La falta de presentación de la documentación a efectos de la actualización catastral en los plazos establecidos por la normativa vigente, originará directamente la incoación del procedimiento sancionador e inspector catastral.

Sección segunda

Instrucción del procedimiento

Artículo 36. Informes.

1. Cuando en la instrucción del procedimiento sea preceptivo informe de otro departamento municipal, deberá ser evacuado en el plazo de diez días; de no emitirse en dicho plazo, se podrán proseguir las actuaciones cualquiera que sea el carácter del informe y se considerará evacuado favorablemente, excepto cuando una disposición establezca que dicho informe tiene además carácter vinculante para la resolución del procedimiento, en cuyo caso se podrá interrumpir el plazo de los trámites sucesivos.

2. La solicitud de informes que sean preceptivos y vinculantes del contenido de la resolución a órgano de la misma o distinta Administración, suspenderá el plazo máximo legal para resolver el

procedimiento y notificar la resolución, por el tiempo que medie entre la petición, que deberá comunicarse a los interesados, y la recepción del informe, que igualmente deberá ser comunicada a los mismos. El plazo máximo de suspensión será el establecido legalmente para cada caso.

3. En ningún caso se remitirán a informe las actuaciones que sean inviables urbanísticamente.

4. En las actividades e instalaciones sometidas a algún procedimiento de control ambiental de los regulados en la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid se estará a lo dispuesto en el artículo 107 de esta Ordenanza.

Artículo 37. Informe Técnico Inmediato.

1. El informe técnico inmediato se establece en el marco del procedimiento normal de concesión de licencias urbanísticas regulado en la correspondiente Sección del Capítulo III, del Título II de esta Ordenanza.

2. Cuando las solicitudes de licencias urbanísticas sean formalizadas en el documento normalizado de "Licencia con Informe Técnico Inmediato", consignando todos los datos señalados en dicho documento, y, además, se cumplan todos los requisitos documentales y técnicos exigidos por esta Ordenanza y por el resto de legislación aplicable; en el plazo máximo de siete días desde la fecha de su presentación, los servicios técnicos municipales concertarán una cita con el Técnico Redactor del Proyecto al objeto de emitir informe técnico y el correspondiente informe jurídico junto con la propuesta de resolución de la solicitud formulada.

3. Las solicitudes realizadas en el impreso de solicitud de Licencia con Informe Técnico Inmediato que no cumplan los requisitos del párrafo anterior se tramitarán por el procedimiento normal previsto en esta Ordenanza.

4. Por esta modalidad no se tramitará ninguna solicitud de licencia de legalización de obras ya iniciadas o terminadas, ni los cambios de uso.

Artículo 38. Nuevas solicitudes con aportación de documentación para subsanar deficiencias de un expediente anterior finalizado.

1. Si la solicitud de licencia urbanística hubiera sido archivada porque el peticionario no hubiese subsanado en el plazo reglamentario las deficiencias señaladas por la Administración, o denegada por no ajustarse a la normativa de aplicación, se podrá solicitar nueva licencia aportando la documentación completa.

2. En nueva solicitud, que se formalizará conforme a los requisitos previstos en esta Ordenanza, si no hubieren transcurrido más de seis meses desde la fecha de notificación de la caducidad del expediente, el interesado podrá remitirse a dicho expediente ya terminado respecto de la documentación válida que conste en aquel, siempre y cuando la misma se ajuste a la normativa en vigor en el momento de la nueva solicitud; aportando también la redactada de nuevo o subsanada para completar lo exigido por la normativa de aplicación. En todo caso, esta actuación se considera como nueva petición de licencia a los efectos de fecha de presentación, régimen de tramitación y ordenamiento urbanístico y fiscal aplicable.

Artículo 39. Requerimientos para subsanación de deficiencias.

1. El transcurso del plazo máximo para dictar resolución expresa podrá interrumpirse por una sola vez mediante un único requerimiento para subsanación de deficiencias de fondo, sin perjuicio de lo previsto para los procedimientos de control medioambiental respecto a la solicitud de información adicional o ampliación de documentación.

2. El requerimiento será único y deberá precisar las deficiencias, señalando el precepto concreto de la norma infringida y la necesidad de subsanación en el plazo de un mes, incluyendo advertencia expresa de caducidad del procedimiento.

3. Si el solicitante no contesta, sin más trámite, se procederá a declarar la caducidad del procedimiento mediante resolución adoptada por el órgano competente, con los efectos fiscales procedentes, a cuyo propósito se dará traslado al Departamento de Rentas y Exacciones.

4. Si las deficiencias advertidas no se cumplimentan de conformidad con el requerimiento practicado, o bien es atendido de forma incompleta o se efectúa de manera insuficiente, se podrá solicitar aclaración sobre dicho asunto y si finalmente persiste el incumplimiento, la licencia será denegada.

Sección tercera

Resolución del procedimiento

Artículo 40. Resolución del procedimiento.

1. Los servicios municipales competentes emitirán informe técnico y el correspondiente informe jurídico que contendrá propuesta de resolución, que se cursará al órgano competente para la resolución del procedimiento en alguno de los siguientes sentidos:

- OTORGAMIENTO, indicando las condiciones, los requisitos o las medidas correctoras que la actuación solicitada deberá cumplir para ajustarse al ordenamiento en vigor.
- DENEGACIÓN, motivando debidamente las razones de la misma.

2. La resolución del órgano competente deberá producirse en el plazo máximo establecido en esta Ordenanza para cada tipo de procedimiento, contado desde la fecha en que se considere iniciado el expediente.

Artículo 41. Plazo máximo para la resolución de los procedimientos.

1. El órgano competente deberá otorgar o denegar las licencias urbanísticas resolviendo los procedimientos conforme a los siguientes plazos:

- a) En el plazo máximo de un mes las consultas urbanísticas.
- b) Dos meses en el procedimiento abreviado, solicitudes de alineaciones y de parcelaciones.
- c) Tres meses en el procedimiento normal.

2. A los efectos del cómputo de los plazos establecidos en el párrafo anterior, se considera iniciado el expediente en la fecha de entrada de la documentación completa en el Registro municipal, con la particularidad establecida en el artículo 34.2.

3. Las comunicaciones previas y las declaraciones responsables resultarán suficientes a efectos de legitimar la realización de la actuación pretendida en las condiciones y los plazos establecidos.

Artículo 42. Régimen jurídico del silencio administrativo.

1. Cuando transcurriesen los plazos señalados para resolver la licencia, con las interrupciones legalmente procedentes, sin que la Administración municipal hubiera adoptado resolución expresa, operará el silencio administrativo de la siguiente forma:

- a) Si la licencia solicitada se refiere a actividades en la vía pública o en bienes de dominio público o patrimoniales, se entenderá denegada.
- b) Si la licencia se refiere a cualquier otro tipo de actuaciones, se entenderá otorgada por silencio administrativo. Se exceptúan de esta regla aquellos supuestos en que deba emitirse Declaración de Impacto Ambiental. En este caso, cuando hayan transcurrido los plazos legalmente previstos para resolver el procedimiento ambiental sin que se haya emitido Declaración, se deberá entender desestimada la licencia por silencio administrativo.
- c) En ningún caso podrán adquirirse por silencio administrativo positivo licencias que contravengan la ordenación territorial o urbanística.

2. Cuando para determinada actuación sujeta a licencia se exigiera, en un único procedimiento, y con carácter previo a la licencia, autorizaciones de otras Administraciones o informes preceptivos y vinculantes, el plazo para otorgar licencia y por tanto para que opere el silencio administrativo se entenderá interrumpido por el tiempo que tarde en emitirse la autorización o el informe, aplicando en cada caso los plazos máximos legalmente establecidos.

3. Aun transcurridos los plazos de silencio administrativo positivo, la Administración municipal está obligada a dictar resolución expresa, salvo en el supuesto del artículo 42.1 de la Ley 30/1992 citada anteriormente.

Capítulo III*Disposiciones particulares relativas a las diferentes formas de intervención para el control de la legalidad urbanística***Sección primera****Régimen de comunicación previa de actuaciones****Artículo 43. Definición.**

1. Las actuaciones relacionadas en el artículo siguiente, dada su escasa entidad técnica, impacto urbanístico y repercusión medioambiental únicamente deberán ser comunicadas a la Administración municipal con anterioridad al inicio de su ejecución, a los efectos de constancia de la realización y posible control ulterior.

2. El régimen procedimental a que estas actuaciones se sujetan no exonera a los titulares de las mismas de sus obligaciones de carácter fiscal o civil determinadas en la normativa vigente.

3. Las actuaciones circunscritas en el ámbito material de sujeción a este régimen que hubieran sido iniciadas o ejecutadas con anterioridad a su comunicación a la Administración municipal, únicamente podrán ser legalizadas mediante procedimiento abreviado conforme a los requisitos previstos en la presente Ordenanza.

Artículo 44. Ámbito material de aplicación.

Estarán sujetas al régimen de comunicación previa las siguientes actuaciones urbanísticas:

1. Obras en los edificios:

1.1. Sencillas obras de mantenimiento y conservación interior que se refieran a la sustitución de elementos dañados siempre que no afecten a su distribución interior ni impliquen la apertura o ampliación de huecos, ni afecten al volumen o edificabilidad del inmueble ni otros parámetros urbanísticos, ni se pretendan en edificios en situación urbanística de fuera de ordenación.

1.2. Limpieza y pintura de paramentos exteriores que no precise la colocación de andamios.

2. Otras actuaciones urbanísticas:

2.1. Limpieza de solares.

2.2. Obras de jardinería y pavimentación en parcelas privadas sin instalaciones.

2.3. Estudios geotécnicos en suelo privado.

- 2.4. Limpieza y reparación de revestimientos de sepulturas.
- 2.5. Cambio de titular de licencias de obra.
- 2.6. Cambio de titular de licencias de actividades e instalaciones que se encuentren vigentes, a cuyo fin la Administración municipal presumirá su vigencia cuando no constare declaración expresa de caducidad, o no haya sido dada de baja por su titular.
- 2.7. Los cambios de titularidad de las actividades y actuaciones sujetas al régimen de Declaración Responsable. En dicha comunicación se hará constar de forma expresa por parte el nuevo titular la permanencia de la situación y condiciones declaradas por el anterior.
- 2.8. Domicilios sociales, en los supuestos en los que no sea exigible la licencia de funcionamiento de establecimientos por no disponer de superficie para el ejercicio de actividad.
- 2.9. Despachos profesionales en viviendas siempre que no superen el 30 por 100 de la superficie de la misma, con un máximo de 100 m² y siempre que su titular sea persona física.
- 2.10. Baja de actividades.
- 2.11. Cambios de denominación social.

Artículo 45. Trámite de Comunicación Previa.

1. La comunicación deberá efectuarse en impreso normalizado por la Administración municipal y se presentará, junto con autoliquidación de los tributos correspondiente, en el Registro municipal competente para su conocimiento. No obstante, podrá ser presentada en cualquiera de los registros señalados o en las formas permitidas en la legislación general.

Junto con dicha comunicación se deberá aportar, en su caso, un Estudio Simplificado de gestión de los residuos de construcción y demolición que se prevea generar y constituir la fianza o, cuando proceda, abonar el importe de la prestación del servicio de gestión de los residuos de acuerdo con lo previsto en la correspondiente Ordenanza municipal.

2. En el impreso deberán hacerse constar, como mínimo, los siguientes datos:

- a) Clase de obra, instalación o actividad.
- b) Datos de identificación y domicilio del interesado.
- c) Datos del inmueble, con indicación de planta y puerta, solar o parcela afectados.

3. El sello del registro de entrada equivaldrá a la toma de conocimiento por parte de la Administración municipal, sin perjuicio, en su caso, del posterior control de legalidad urbanística.

4. Analizada la comunicación presentada, en el supuesto de que su contenido no se ajuste al ordenamiento urbanístico y a las prescripciones de la presente Ordenanza se procederá a la adopción de las medidas de disciplinarias que procedan.

Sección segunda

Régimen de Declaración Responsable

Artículo 46. Definición.

La Declaración Responsable es el documento suscrito por la persona interesada en el que declara, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder al reconocimiento de un derecho o facultad, o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el período de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio, así como a comunicar las posibles modificaciones que pueda efectuar en las condiciones en las que se ejerce la actividad.

Artículo 47. Ámbito de aplicación.

Estarán sujetas al régimen de previa presentación del documento de Declaración Responsable las siguientes actividades, obras y actuaciones:

A) ACTIVIDADES:

1. La implantación y el ejercicio de las actividades comerciales minoristas, de servicios y las que se realicen en oficinas, incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, precisadas de la realización de obras, incluso de nueva planta, o no necesitadas de las mismas.

Igualmente, de acuerdo con lo dispuesto en la disposición adicional primera de la citada Ley 2/2012, también se sujetarán a declaración responsable la instalación, implantación o modificación de las actividades comerciales que exijan algún procedimiento de Evaluación Ambiental, cuando se haya llevado a cabo dicha evaluación y se acredite tal circunstancia por el interesado.

Dicha declaración legitimará la realización de las obras; la implantación de las instalaciones; así como el ejercicio de la actividad, sin perjuicio de haber obtenido, en su caso, otro tipo de autorizaciones sectoriales necesarias.

2. El ejercicio de las actividades no incluidas en el punto anterior y recogidas en el ámbito de aplicación de Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de Liberalización del Comercio y determinados Servicios, así como cualquier otro tipo de actividad, siempre que no se encuentre sometida a alguno de los procedimientos ambientales de los regulados en la Ley 2/2002, de 19 de junio de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, ni incluidas dentro del ámbito de apli-

cación de la Ley 17/1997, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid y normativa de desarrollo, y, en todo caso, cuando no precisen de la realización de obras de nueva planta.

Dicha declaración legitimará la realización de las obras, excepto si fuesen de nueva planta, la implantación de las instalaciones, así como el ejercicio de la actividad, sin perjuicio de haber obtenido, en su caso, otro tipo de autorizaciones sectoriales necesarias.

B) OTROS SUPUESTOS:

3. Cerramiento lateral de terrazas que se encuentren cubiertas según el proyecto original de construcción del edificio aprobado por el Ayuntamiento.

4. Instalación de toldos.

5. Andamios y actuaciones de descuelgue vertical cuya instalación, mantenimiento y desmontaje se sujetará a las disposiciones vigentes en materia de seguridad en el trabajo.

6. Obras sencillas de mantenimiento o conservación de fachadas que para su realización necesitan de la colocación de andamios o de descuelgue vertical.

7. Prórrogas de licencia vigente de obra y/o de instalación.

En los supuestos en los que se inicien unas obras o se implante una actividad sin que exista habilitación legal para ello, la presentación posterior de una declaración responsable, en ningún caso facultará para continuar la ejecución de las obras o el ejercicio de la actividad hasta que no se emita una resolución municipal expresa que lo autorice.

Artículo 48. Trámite de la Declaración Responsable.

1. La Declaración Responsable deberá efectuarse conforme al documento normalizado por la Administración municipal del Anexo 1 previo pago de las exacciones fiscales correspondientes, acompañada de la documentación descrita en el mismo.

2. En todo caso contendrá los datos identificativos de la persona interesada exigidos por el artículo 70.1 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico y procedimiento Administrativo Común para la iniciación del procedimiento, así como acreditación de la personalidad del solicitante (documento de identificación o poder de representación en caso de personas jurídicas).

3. La declaración responsable presentada será analizada por los Servicios Técnicos Municipales y en el supuesto de que su contenido no se ajuste al Ordenamiento Urbanístico vigente de aplicación y a las prescripciones de la presente Ordenanza, se adoptarán las medidas disciplinarias que procedan.

4. La presentación de la Declaración Responsable no prejuzga el cumplimiento de los requisitos exigibles respecto de la actuación que se pretenda.

Artículo 49. Condiciones técnicas de obligado cumplimiento.

1. Las condiciones técnicas mínimas a cumplir serán las que se especifiquen en los modelos de declaración de datos básicos, que se establecerán en función de la obra, instalación o actividad que se pretenda ejecutar o implantar y que se acompañarán junto con el impreso de declaración responsable. Los modelos de declaración de datos básicos podrán consultarse en el Servicio de Atención al Ciudadano y en la página web municipal.

2. En cualquier caso las condiciones técnicas mínimas a cumplir serán las establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, Ordenanzas municipales, Código Técnico de la Edificación, Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios, normativa de accesibilidad, normativa sanitaria y demás Reglamentos y Disposiciones legales que le sean de aplicación.

3. Cuando se pretenda que el ejercicio de una actuación y/o actividad declarada pase a desarrollarse por una nueva persona, ésta, además de presentar la Declaración correspondiente, habrá de adjuntar copia de la anterior en el caso de que deseen mantener las condiciones en las que se venía prestando el servicio, así como la conformidad del anterior responsable, o documento del que se infiera la misma, con la nueva Declaración.

Artículo 50. Intervención y control administrativos.

1. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a una declaración responsable, o la no presentación ante la Administración determinará la imposibilidad de iniciar o continuar con la ejecución de la obra o el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, penales o administrativas a que hubiere lugar.

2. Asimismo, la resolución del Ayuntamiento que declare tales circunstancias podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho, o al inicio de la obra y/o de la actividad correspondiente, así como la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante el periodo de tiempo que se determine.

Artículo 51. Temporalidad habilitante de la declaración responsable.

A efectos del control de las actuaciones pretendidas, el suscriptor de una declaración responsable deberá hacer constar, como dato esencial, la fecha prevista de inicio y finalización de las obras y/o actividades. El interesado se encontrará habilitado para realizar las actuaciones que se describan en la documentación aportada junto con dicha declaración responsable, conforme a los siguientes plazos y requisitos:

- a) Las obras deberán iniciarse en el plazo máximo de seis meses y quedarán finalizadas en el plazo máximo de un año a contar desde la fecha de presentación de la declaración responsable. En el supuesto de obras de nueva planta el plazo máximo de finalización de las obras será de dos años. En ambos supuestos las obras no podrán quedar interrumpidas por un período superior a tres meses.
- b) El inicio efectivo de la actividad tendrá lugar en el plazo máximo de seis meses a contar desde la presentación de la declaración responsable.
- c) Cuando fuese necesario la realización previa de obras, el inicio efectivo de la actividad deberá producirse en el plazo de seis meses desde la terminación de las mismas. La finalización de las obras, en todo caso, deberá ser comunicada por escrito a esta Administración municipal.
- d) El funcionamiento de una actividad no podrá ser interrumpido por un período superior a seis meses.

Una vez transcurridos los plazos anteriores se extinguirán los efectos derivados de la presentación de la declaración responsable, salvo causa no imputable al titular de la misma.

Sección tercera

Procedimiento Abreviado de tramitación de licencias

Artículo 52. Definición.

Se tramitarán por el procedimiento regulado en esta Sección las solicitudes de licencias urbanísticas de aquellas actuaciones que para ser definidas no precisen de proyecto suscrito por Técnico competente por considerar que, en función de su naturaleza o entidad, tienen una limitada incidencia en el entorno urbanístico, en la seguridad o en su previsible repercusión medioambiental.

Artículo 53. Ámbito de aplicación.

Estarán sujetas al procedimiento abreviado las siguientes actuaciones:

1. Obras de edificación:
 - 1.1. Obras de restauración que no precisen consolidación o modificación de estructura, ni apertura de huecos si éstos se proyectan en muros de carga.
 - 1.2. Obras de ampliación de superficie inferior a 10 m² proyectadas a nivel de planta baja.
 - 1.3. Obras de demolición de tabiquería interior siempre y cuando no afecten a estructura.
 - 1.4. Obras de demolición de superficie inferior a 10m² que no afecten a fachada y se proyecten únicamente a nivel de planta baja.
 - 1.5. Obras de reparación que no afecten a estructura.
 - 1.6. Obras de acondicionamiento de viviendas que modifiquen la distribución de los espacios interiores, pero sin afectar, alterar o incidir en elementos comunes, estructurales o en las condiciones de seguridad.
 - 1.7. Obras que reuniendo las circunstancias anteriores tengan por objeto la supresión de barreras arquitectónicas que permitan convertir las viviendas en accesibles o practicables.
 - 1.8. Obras exteriores que no afecten a estructura.
 - 1.9. Cualesquiera otras obras de pequeña entidad no especificadas en los apartados anteriores, siempre que no supongan modificaciones arquitectónicas exteriores del edificio o modificaciones estructurales de los inmuebles, en cuyo caso tendrán el carácter de obra mayor.
2. Otras actuaciones urbanísticas:
 - 2.1. Actuaciones estables:
 - a) Nuevos cerramientos de solares o modificación de los existentes, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa específica.
 - b) Tala y abatimiento de árboles.
 - c) Instalación de carteleras, muestras, rótulos, marquesinas y banderines que no precisen proyecto técnico conforme dispone la Ordenanza específica de aplicación.
 - d) Alineación oficial.
 - e) Movimientos de tierras con excavaciones que no sobrepasen los - 2,20 metros y rellenos inferiores a + 1,50 metros.
 - f) Ejecución de vados de acceso de vehículos.
 - g) Apertura de zanjas y calas. Ampliación reparación y acometida de redes de servicios.

2.2. Actuaciones temporales:

- a) Vallado de obras de edificación.
- b) Vallado de solares.
- c) Apertura de zanjas y calas. Ampliación, reparación y acometida de redes de servicios.

Este tipo de actuaciones, en su caso, estarán sujetas a la regulación específica prevista en las correspondientes ordenanzas municipales.

Artículo 54. Tramitación del procedimiento abreviado.

1. El procedimiento se iniciará, previo abono de las exacciones fiscales correspondientes, mediante la presentación de solicitud en impreso normalizado. Dicha solicitud contendrá, al menos, los datos señalados en el artículo 70 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJAP y PAC), al que se acompañará la documentación que la presente Ordenanza prevé para cada tipo de actuación urbanística.

Junto con dicha solicitud se deberá aportar un Estudio Simplificado de gestión de los residuos de construcción y demolición que se prevea generar y constituir la fianza o, en su caso, abonar el importe de la prestación del servicio de gestión de los residuos, de acuerdo con lo previsto en la correspondiente Ordenanza municipal.

2. La solicitud podrá presentarse en la forma y registros enumerados en el artículo 38 de la citada Ley 30/1992 (LRJAP y PAC).

3. A los efectos del cómputo de los plazos de tramitación se considerará iniciado el expediente en la fecha de entrada de la documentación completa en el registro del órgano competente para resolver dicha licencia.

4. En el instante de la presentación de la solicitud de licencia, los servicios municipales encargados de su recepción examinarán que la misma reúne las formalidades exigidas por la legislación vigente. Si observasen la falta de cumplimiento de algún requisito esencial para el inicio del procedimiento, informarán y requerirán en ese mismo momento al administrado para que, en un plazo de diez días subsane las faltas o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en la Ley 30/1992 (LRJAP y PAC).

5. Únicamente al objeto de establecer la fecha de inicio del procedimiento, si por cualquier circunstancia el requerimiento de subsanación y mejora de la solicitud a que hace referencia el apartado anterior no fuera practicado en el momento de la presentación de la solicitud, el departamento encargado de la tramitación del expediente dispondrá de diez días, desde la fecha de la solicitud de la licencia, para su formalización.

6. Transcurrido este plazo sin realizar dicho requerimiento, se entenderá como fecha de inicio del procedimiento, a todos los efectos, la de entrada de la solicitud en el Registro municipal.

7. Finalizado el plazo de diez días de subsanación y mejora de la solicitud del apartado 4 anterior, si el interesado no hubiese contestado o siguiese sin completar la documentación, se procederá al archivo de las actuaciones, conforme a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 30/1992 (LRJAP y PAC). En el caso de que la solicitud tuviera por objeto la legalización del ejercicio de una actividad, de una instalación o de unas obras previamente iniciadas o ejecutadas sin licencia o, en su caso, sin ajustarse a la otorgada, tendrá como consecuencia la resolución denegatoria de la licencia de legalización. En ambos casos se dará traslado al Departamento de Rentas y Exacciones a los efectos fiscales que pudieran derivarse.

8. Si de la comprobación de la documentación aportada por el interesado, ya sea junto con la solicitud de licencia o en cualquier momento posterior, se desprendiera la improcedencia de iniciar o continuar el expediente por el procedimiento abreviado, se procederá a su tramitación mediante el procedimiento adecuado.

9. Una vez completa la documentación, se emitirán los preceptivos informes técnico y jurídico junto con propuesta de:

- a) Otorgamiento, indicando, en su caso, los requisitos o las medidas correctoras que la actuación proyectada deberá cumplir para ajustarse al vigente ordenamiento aplicable.
- b) Denegación, cuando la actuación proyectada no cumpla con la normativa aplicable.

10. La resolución del órgano competente deberá producirse en un plazo no superior a dos meses, contado desde el día siguiente a la fecha en que se considere iniciado el expediente. La ausencia de resolución en este plazo determinará la aplicación del silencio administrativo conforme lo establecido en esta Ordenanza.

11. El transcurso del plazo máximo fijado en el número anterior, podrá ser interrumpido por una sola vez mediante requerimiento para subsanación de deficiencias; que deberá precisar las mismas y el plazo para su corrección, que en ningún caso será inferior a un mes. Dicho requerimiento contendrá advertencia expresa de caducidad del procedimiento en caso de no cumplirse en debida y suficiente forma. No obstante, si a juicio de los servicios técnicos municipales se considerase necesaria alguna aclaración o justificación respecto de la documentación aportada que afecte de manera esencial a la resolución del procedimiento, se requerirá al interesado para que proceda a facilitarla, interrumpiéndose el plazo de resolución del mismo.

12. La notificación de la resolución se efectuará de acuerdo con lo prevenido en los artículos 58 y 59 de la Ley 30/1992 (LRJAP y PAC) y a la misma se acompañará, en su caso, la liquidación de las exacciones fiscales procedente.

13. El cómputo de los plazos se efectuará conforme a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 30/1992 (LRJAP y PAC).

Sección cuarta

Procedimiento Normal de tramitación de licencias

Artículo 55. Definición.

Se tramitarán, mediante procedimiento normal, aquellas solicitudes de licencias para actuaciones urbanísticas que por su entidad, su incidencia en el entorno urbanístico, en la seguridad o en su previsible repercusión medioambiental precisan para su definición, aprobación y ejecución de un proyecto técnico.

Artículo 56. Ámbito de aplicación.

Estarán sujetas a autorización previa y al procedimiento normal de tramitación de licencias:

- a) La realización de obras que precisen proyecto de obras de edificación según la legislación general de ordenación de la edificación y las que requieran de otro tipo de proyecto técnico conforme a la legislación sectorial aplicable, con excepción de la ejecución de obras de nueva planta e implantación de instalaciones cuyo objeto sea el ejercicio de cualquier tipo de actividad comercial minorista, de servicios y las que se realicen en oficinas, recogidas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid que se sujetarán a la previa presentación de Declaración Responsable.
- b) Las obras, actividades y actuaciones que se encuentren sometidas a algún procedimiento ambiental de los regulados en la Ley 2/2002, de 19 de junio de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid y las incluidas dentro del ámbito de aplicación de la Ley 17/1997, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid y normativa de desarrollo, con excepción del supuesto previsto por la disposición adicional primera de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, para el caso de la instalación, implantación o modificación de actividades comerciales que hayan obtenido previamente la correspondiente evaluación ambiental que, acreditando tal extremo, se sujetarán a la previa presentación de Declaración Responsable.

Artículo 57. Tramitación del procedimiento normal.

1. El procedimiento se iniciará, previo abono de las exacciones fiscales correspondientes, mediante la presentación de solicitud en impreso normalizado. Dicha solicitud contendrá, al menos, los requisitos señalados en el artículo 70 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJAP y PAC), al que se acompañará la documentación y número de ejemplares del proyecto técnico que la presente Ordenanza prevé para cada tipo de actuación urbanística.

Junto con dicha solicitud se deberá aportar un Plan de Gestión de los residuos de construcción y demolición que se prevea generar y constituir la fianza o, en su caso, abonar el importe de la prestación del servicio de gestión de los residuos, de acuerdo con lo previsto en la correspondiente Ordenanza municipal.

2. La solicitud podrá presentarse en la forma y registro enumerados en el artículo 38 de la citada Ley 30/1992 (LRJAP y PAC).

3. A los efectos del cómputo de los plazos de tramitación, se considerará iniciado el expediente en la fecha de entrada de la documentación completa en el registro del órgano competente para resolver la licencia.

4. En el instante de la presentación de la solicitud de licencia, los servicios municipales encargados de su recepción examinarán que la misma reúne las formalidades exigidas por la legislación vigente. Si observasen la falta de cumplimiento de algún requisito esencial para el inicio del procedimiento, informarán y requerirán en ese mismo momento al administrado para que, en un plazo de diez días subsane las faltas o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en la Ley 30/1992 (LRJAP y PAC).

5. Si por cualquier circunstancia el requerimiento de subsanación y mejora de la solicitud a que hace referencia el apartado anterior no fuera practicado en el momento de presentar la solicitud, el departamento encargado de la tramitación del expediente dispondrá de diez días, desde la fecha de la solicitud de la licencia, para su formalización.

6. Transcurrido dicho plazo sin realizar el requerimiento, se entenderá como fecha de inicio del procedimiento, a todos los efectos, la de entrada de la solicitud en el Registro municipal.

7. Finalizado el plazo de diez días de mejora y subsanación de la solicitud señalado en el apartado 4, si el interesado no hubiese contestado o siguiese sin completar la documentación, se procederá a dictar resolución de desistimiento, conforme a lo preceptuado en el artículo 71 de la Ley

30/1992 (LRJAP y PAC). En el caso de que la solicitud tuviera por objeto la legalización del ejercicio de una actividad, de una instalación o de unas obras previamente iniciadas o ejecutadas sin licencia o, en su caso, sin ajustarse a la otorgada, tendrá como consecuencia la resolución denegatoria de la licencia de legalización. En ambos casos se dará traslado al Departamento de Rentas y Exacciones a los efectos fiscales que pudieran derivarse.

8. Iniciada la tramitación del expediente y en un plazo no superior a cinco días, se remitirá copia del proyecto a los órganos municipales que deban dictaminar sobre la solicitud de la licencia y no dependan del competente para su resolución.

9. Cuando el expediente deba someterse a información pública, la iniciación de dicho trámite se efectuará en el plazo de cinco días desde la entrega de la documentación completa, debiendo publicarse en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en el Tablón de Anuncios del órgano actuante. El plazo de información pública interrumpirá los plazos de cómputo del silencio administrativo. Los gastos de la tasa por inserción en el Boletín Oficial referido, serán a cargo del interesado.

10. Quedarán sometidas a información pública las actividades que determina la Ley 2/2002 de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

11. Una vez completa la documentación y, en su caso, evacuados los pertinentes informes, se emitirá informe técnico y jurídico, con propuesta de otorgamiento o denegación de licencia conforme a lo previsto en esta Ordenanza.

12. La resolución del órgano competente deberá producirse en un plazo no superior a tres meses contado desde el día siguiente a la fecha en que se considere iniciado el expediente.

13. El transcurso del plazo máximo fijado en el número anterior, podrá interrumpirse por una sola vez mediante requerimiento para subsanación de deficiencias, que deberá precisar las mismas y el plazo para su corrección y que, en ningún caso, será inferior a un mes. Dicho requerimiento contendrá advertencia expresa de caducidad del procedimiento en caso de no cumplirse en debida y suficiente forma. No obstante, si a juicio de los servicios técnicos municipales se considerase necesaria alguna aclaración o justificación respecto de la documentación aportada que afecte de manera esencial a la resolución del procedimiento, se requerirá al interesado para que proceda a facilitarla, interrumpiéndose el plazo de resolución del expediente.

14. La notificación de la resolución se efectuará de acuerdo con lo prevenido en los artículos 58 y 59 de la Ley 30/1992 (LRJAP y PAC), y a la misma se acompañará, en su caso, la correspondiente a la liquidación de las exacciones fiscales precedente.

15. El cómputo de los plazos se efectuará conforme a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 30/1992 (LRJAP y PAC).

16. En el plazo de diez días desde la notificación de la resolución del expediente, si existe previa petición expresa del solicitante, se le hará entrega de uno de los ejemplares del proyecto debidamente diligenciado. Una vez transcurrido dicho plazo se procederá a su destrucción.

TÍTULO III

Disposiciones particulares en relación con los distintos tipos de licencias urbanísticas

Capítulo I

Licencias de parcelación

Sección primera

Artículo 58. Definición de actos de parcelación.

1. Se consideran actos de parcelación urbanística con independencia de su finalidad concreta y de la clase de suelo, cualesquiera que supongan la modificación de la forma, superficie o lindes de una o varias fincas.

2. Cualquier acto de parcelación precisará licencia urbanística previa. No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se documente un acto de parcelación con independencia de su naturaleza, o del que resulte o derive ésta, sin la aportación de la preceptiva licencia urbanística, que los Notarios deberán testimoniar íntegramente en aquélla.

Artículo 59. Actos de parcelación rústica.

1. Tienen la consideración legal de actos de parcelación rústica, todos aquellos que se produzcan en suelo no urbanizable de protección o suelo urbanizable no sectorizado en que no se haya aprobado definitivamente el Plan de Sectorización.

2. En suelo no urbanizable de protección y en suelo urbanizable no sectorizado quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas.

3. La licencia urbanística para actos de parcelación rústica requerirá informe previo y vinculante en caso de ser desfavorable, de la Consejería competente en materia de agricultura.

Artículo 60. Actos de parcelación urbanística.

1. Tienen la consideración legal de actos de parcelación urbanística, cualquier división o parcelación de terreno que se lleve a cabo en suelo urbano y urbanizable, salvo en el urbanizable no sectorizado en el que no se haya aprobado Plan de Sectorización.

2. Es nula toda parcelación urbanística que sea contraria a la ordenación urbanística o infrinja lo dispuesto al respecto en la legislación urbanística de la Comunidad de Madrid.

3. No se podrán efectuar actos de parcelación urbanística en el suelo urbano no consolidado, ni en el suelo urbanizable sectorizado, mientras uno y otro no cuenten con la correspondiente ordenación pormenorizada.

Artículo 61. Actos sujetos a licencia de parcelación.

Están sujetos a previa licencia municipal los actos de parcelación urbanística definidos en los dos artículos anteriores, excepto cuando hayan sido incluidos en un Proyecto de Reparcelación.

Sección segunda

Artículo 62. Documentación específica.

1. La solicitud de licencia de parcelación urbanística se presentará en los registros enumerados en el artículo 38 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas, y deberá acompañarse de la siguiente documentación:

- a) Impreso normalizado de Hoja de Datos Básicos debidamente cumplimentado y firmado.
- b) Autoliquidación cumplimentada en la que conste justificación del abono de los tributos aplicables.
- c) Memoria en la que se haga referencia al Plan que establezca las condiciones de la parcelación, se describa la finca a parcelar, se justifique jurídica y técnicamente la operación de parcelación y se describan las parcelas resultantes con expresión de sus superficies y localización.
- d) Certificación de dominio y estado de cargas, u otro documento acreditativo de la propiedad de la finca o fincas objeto de parcelación.
- e) Plano de situación o emplazamiento a escala no inferior a 1:1000 en suelo urbano y 1:5000 en el resto de suelos.
- f) Plano topográfico de información a escala 1:500 en el que se sitúen los lindes de las fincas aportadas y se representen los elementos naturales y constructivos existentes, así como las determinaciones de los planes de ordenación vinculantes.
- g) Plano de parcelación de las fincas resultantes a la misma escala.

2. No obstante, la licencia de parcelación urbanística se entenderá concedida con los acuerdos de aprobación de los Proyectos de Compensación, de Reparcelación o normalización de fincas y podrá concederse simultáneamente con los de aprobación definitiva de los Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle, que incluyan documentación suficiente al efecto, haciéndose constar expresamente tal circunstancia en el acuerdo de aprobación.

3. A efectos de la actualización del Catastro municipal, en el plazo de dos meses desde la concesión de la licencia, se deberá aportar, en la Oficina municipal del Catastro, la siguiente documentación:

- Original y fotocopia, o copia cotejada del documento acreditativo de la parcelación urbanística: Escritura de Agregación, Agrupación, Segregación o División.
- Original y fotocopia, o copia cotejada del documento acreditativo de la transmisión de dominio en el caso de que se produzca.

Artículo 63. Plazo de tramitación.

El plazo para resolver las solicitudes de licencias de parcelación será de dos meses a contar desde su entrada con la documentación completa en el registro del órgano competente para resolver el expediente, entendiéndose otorgadas por silencio administrativo una vez transcurrido dicho plazo.

Sección tercera

Artículo 64. Efectos

La licencia de parcelación autoriza a deslindar y amojonar la parcela o parcelas resultantes. Todo cerramiento o división material de terrenos que se efectúe sin la preceptiva licencia de parcelación o con infracción de la misma, se reputará infracción urbanística y dará lugar a su supresión y a la sanción procedente.

Capítulo II

Licencias de obras de urbanización

Artículo 65. Objeto material de las obras de urbanización.

1. Son las obras tendentes a dotar a un terreno de los servicios urbanísticos necesarios para que adquiera la consideración de solar.

2. Se consideran como tales las de vialidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, jardinería y otras análogas.

Artículo 66. Obras incluidas en un Proyecto de Urbanización.

1. Las obras de urbanización se entienden autorizadas con los acuerdos de aprobación definitiva de los proyectos de urbanización.
2. Los proyectos de urbanización general se tramitarán y aprobarán de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística.

Artículo 67. Obras no incluidas en un Proyecto de Urbanización.

Las licencias de obras de urbanización de carácter complementario o puntual no incluidas en un Proyecto de Urbanización, así como las de mera conservación y mantenimiento, previa presentación de la documentación que permita conocer el detalle de las obras a realizar, se tramitarán conforme a lo establecido para las licencias para otras actuaciones urbanísticas.

Capítulo III

*Licencias de obras de edificación***Sección primera**

Disposiciones comunes

Artículo 68. Actos sujetos a licencia de obras de edificación.

Están sujetos a previa licencia, con excepción de los supuestos que precisen de Comunicación Previa o de la presentación de Declaración Responsable conforme a lo previsto en esta Ordenanza, todos los actos de edificación, ya sean de intervención en edificios existentes, de demolición o de nueva edificación, recogidos en el artículo 4 de la presente Ordenanza, y que a estos efectos se clasifican en:

- a) Obras en los edificios.
- b) Obras de demolición.
- c) Obras de nueva edificación.

Artículo 69. Requisitos.

1. Para la obtención de licencias de obras de edificación será necesario acreditar los requisitos exigidos en la normativa urbanística, concretados en la documentación requerida para cada caso en esta Ordenanza, en razón de los tipos de obras establecidos y del procedimiento señalado, atendiendo a su entidad y complejidad.

2. Cuando se trate de solicitudes referidas a edificaciones con infracciones urbanísticas prescritas porque tal circunstancia haya quedado debidamente acreditada por el interesado, la documentación que aporte el mismo junto con la solicitud de licencia describirá dichas infracciones de acuerdo con lo previsto en el artículo 29.7 de la Ordenanza.

3. Con carácter voluntario el solicitante podrá acompañar la documentación que estime oportuna para mejor conocimiento de la actuación que pretenda realizar.

4. Es obligación del titular de la licencia comunicar la fecha del inicio de las obras a los efectos del control de su ejecución. En obras de carácter mayor se comunicará el replanteo y las fases de enrase de cimientos, alero y terminación. Comunicada la terminación de las obras en los actos no sujetos a Licencia de Primera Ocupación, se remitirá copia del volante de finalización de la misma a la Oficina municipal del Catastro.

Artículo 70. Documentación.

1. Las solicitudes presentadas para la obtención de licencia de obras de edificación que proceda tramitar por el procedimiento abreviado exigirán la presentación de la siguiente documentación:

- a) Impreso normalizado de Hoja de Datos Básicos debidamente cumplimentado y firmado.
- b) Hoja de autoliquidación cumplimentada en la que conste el abono de los tributos municipales aplicables.
- c) Hoja de características del solar debidamente cumplimentada.
- d) Memoria descriptiva y justificativa suficiente de la actuación que se pretende, con expresión de la duración prevista de las obras.
- e) Plano parcelario a escala 1:2000, señalando la situación de la finca objeto de licencia.
- f) Planos o croquis acotados de plantas y/o alzados y/o secciones, a escala 1:100, detallando por separado el estado actual y, en su caso, el estado reformado tras la actuación, rotulando el uso y relacionando la zona afectada por las obras con el resto del edificio.
- g) Presupuesto por capítulos de las actuaciones, a precios actuales de mercado, con referencia al PREOC vigente.
- h) Proyecto y dirección facultativa de instalación de andamios o descuelgue vertical suscrito por Técnico competente, si fuera necesaria su colocación para ejecutar las obras.

- i) Estudio Simplificado o Plan de Gestión de residuos de construcción y demolición que se prevea generar, con inclusión, en su caso, de los residuos peligrosos.
 - j) Justificación de la constitución de fianza o, en su caso, del abono del importe de la prestación del servicio de gestión de los residuos, de acuerdo con lo previsto en la correspondiente Ordenanza municipal.
2. Las solicitudes presentadas para la obtención de licencia de obras de edificación que proceda tramitar por el procedimiento normal, exigirán la presentación de la siguiente documentación:
- a) Impreso normalizado de Hoja de Datos Básicos debidamente cumplimentado y firmado.
 - b) Hoja de autoliquidación cumplimentada en la que conste el abono de los tributos municipales correspondientes.
 - c) Hoja de características del solar y del proyecto, debidamente cumplimentada.
 - d) Estadística de Edificación y Vivienda, según impreso normalizado.
 - e) Proyecto suscrito por Técnico competente que indicará los contenidos mínimos del Código Técnico de la Edificación, en su caso, visado por el Colegio Profesional o acompañado de la justificación de la habilitación técnica correspondiente, que incluya:
 - Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista para las obras.
 - Plano parcelario a escala 1:2000, señalando la finca objeto de la licencia.
 - Planos acotados de plantas, alzados y sección a escala 1:100, detallando por separado el estado actual y, en su caso, el estado reformado tras la actuación, rotulando el uso, así como relacionando la zona afectada por las obras con el resto del edificio.
 - Estudio geotécnico y certificado de viabilidad geométrica del proyecto.
 - Instrucciones de uso, conservación y mantenimiento del edificio una vez terminado y normas de actuación en caso de siniestro o emergencia.
 - Calidades de los materiales y procesos constructivos y las medidas que para conseguirlas deba tomar la dirección facultativa en el curso de la obra y al término de la misma.
 - Mediciones y Presupuesto por capítulos de las actuaciones, a precios actuales de mercado, incluyendo materiales y mano de obra. Esta documentación se presentará tanto en papel como en soporte digital con las características técnicas de Presto o en el formato de intercambio estándar de bases de datos de construcción FIEBDC-3.
 - Hojas de encargo de las direcciones facultativas correspondientes.
 - En el supuesto de que la solicitud tenga por objeto la construcción de un nuevo edificio destinado a al ejercicio de una actividad, el proyecto técnico deberá incluir tanto las obras como las instalaciones para su tramitación y aprobación conjunta.
 - Cuando la solicitud tenga por objeto la construcción de un edificio colectivo destinado a uso residencial de vivienda con dotación de garaje-aparcamiento y piscina, se incluirán los correspondientes anexos al proyecto de construcción en los cuales se definirán las condiciones de estas dotaciones.
 - En el caso de que se incluya la construcción de piscina, se deberá aportar:
 1. Planos de la instalación de piscina, dimensiones, profundidades del vaso, número de escalera y distribución de duchas.
 2. Plano de instalación de la sala de depuración y almacén de productos químicos, indicando el acceso a la depuradora, tipo de ventilación e iluminación.
 3. Características del equipo de tratamiento.
 4. Cálculos de velocidad de filtración y tiempo de recirculación del agua.
 5. Plano de instalación de los aseos de las piscinas, indicando dimensiones, separación de aseo y anteaseos.
 - g) Descripción documental de todos aquellos elementos que ayuden a ofrecer un mejor marco de referencia para el conocimiento de las circunstancias en que se construyó el edificio, de sus características originales y de su evolución.
 - h) En edificios o construcciones con antigüedad superior a 30 años, el peticionario de licencia deberá aportar el dictamen de Acta de Inspección Técnica sobre el estado de conservación del inmueble, que deberá ser emitido por un técnico facultativo competente o, en su caso, por una Entidad de Inspección Técnica homologada por la Comunidad de Madrid, salvo que en la documentación técnica justificativa de las obras solicitadas se acredite el estado de idoneidad de los aspectos de la inspección técnica o se incluyan las obras necesarias para subsanar las deficiencias que presente la edificación.
 - i) Anexo en el que se haga constar el cumplimiento de las Condiciones Ambientales y de protección del Medio Ambiente, referidas a los siguientes aspectos:
 - Sistemas de ahorro de agua conforme a lo exigido por la Ordenanza municipal para el Ahorro del Consumo de Agua.
 - Cumplimiento de las condiciones de aislamiento acústico previsto en la normativa reguladora.
 - En caso de viviendas de promoción pública, acreditación sobre la utilización de maderas que dispongan de certificación forestal.
 - Instalación de aislamientos térmicos suficientes para la disminución del consumo energético conforme a la normativa de aplicación.

- En el caso de los nuevos desarrollos urbanísticos, proyecto de instalaciones y conexión al sistema de recogida neumática de residuos.
- Especificar las afecciones al arbolado de la parcela y, en caso de haberlas, justificar el cumplimiento de lo previsto en la Ley 8/2005, de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid.
- l) Plan de Gestión de los residuos de construcción y demolición que se prevea generar y justificación de la constitución de fianza o, en su caso, de abono del importe del precio público para la gestión de los residuos de acuerdo con lo previsto en la correspondiente Ordenanza municipal.

No obstante, este tipo de solicitudes se podrán tramitar mediante la modalidad de “Licencia con Informe Técnico Inmediato” para lo cual deberá presentar además de la documentación anterior, el impreso normalizado al efecto debidamente cumplimentado. Si se cumplieran todos los requisitos establecidos, la tramitación se realizará conforme a lo previsto en el artículo 37 de la Ordenanza, en caso contrario, la solicitud se tramitará mediante el procedimiento normal.

Sección segunda

Obras en los edificios

Artículo 71. Clasificación.

1. En el grupo de obras en los edificios, se distinguen los siguientes tipos:
 - a) Obras de restauración y de reestructuración.
 - b) Obras de conservación o mantenimiento.
 - c) Obras de consolidación o reparación.
 - d) Obras de acondicionamiento.
2. Los tipos de obras señalados podrán ejecutarse aislados o asociados entre sí, exigiéndose, en este último caso, la documentación establecida para cada una de las obras, cuando fueran diferentes.

Subsección primera. Obras de restauración y reestructuración.

Artículo 72. Objeto material de obras de restauración.

Las obras de restauración constituyen el grado máximo de conservación de la totalidad de las partes de un edificio o la recuperación de partes desaparecidas y tienen por objeto la restitución de un edificio existente, o de parte del mismo, a sus condiciones o estado original, incluso comprendiendo obras de consolidación, demolición parcial o acondicionamiento. La reposición o reproducción de las condiciones originales podrá incluir la reparación y sustitución puntual de elementos estructurales o instalaciones para asegurar la estabilidad y funcionalidad adecuada del edificio o parte del mismo con relación a las necesidades y el uso a que fuere destinado.

Artículo 73. Objeto material de las obras de reestructuración.

1. Las obras de reestructuración tienden a la rehabilitación y reutilización de un edificio, afectan a los elementos estructurales del mismo causando modificaciones en su morfología, excepción hecha de sus fachadas a vía pública. Están sujetas al mismo régimen que las obras de nueva planta.
2. Los sistemas constructivos a utilizar se podrán acomodar a la nueva tecnología, aunque manteniendo el carácter propio del edificio.

Artículo 74. Procedimiento de tramitación.

Las solicitudes de licencias para obras de restauración y/o reestructuración se tramitarán mediante procedimiento normal, para lo cual será necesario la presentación de la documentación correspondiente, conforme establece el artículo 70.2 de esta Ordenanza.

Subsección segunda. Obras de conservación y mantenimiento.

Artículo 75. Objeto material de las obras de conservación o mantenimiento.

Las obras de conservación o mantenimiento tienen por objeto mantener el edificio en correctas condiciones de seguridad, salubridad y ornato, sin alterar su estructura y distribución.

Artículo 76. Procedimientos de tramitación.

Las solicitudes de licencias para obras de conservación y mantenimiento se tramitarán, según proceda, mediante comunicación previa, la presentación de declaración responsable, o por el procedimiento abreviado, para lo cual será necesaria la presentación de la documentación correspondiente según lo establecido en la presente Ordenanza.

Subsección tercera. Obras de consolidación o reparación.

Artículo 77. Objeto material de las obras de consolidación o reparación.

Las obras de consolidación o reparación tienen por objeto afianzar, reforzar o sustituir elementos dañados para asegurar la estabilidad del edificio y el mantenimiento de sus condiciones básicas de uso, con posibles alteraciones menores de su estructura y distribución.

Artículo 78. Procedimientos de tramitación.

Las solicitudes de licencias para obras de consolidación o reparación se tramitarán, según proceda, mediante procedimiento abreviado o normal, para lo cual será necesario la presentación de la documentación correspondiente, conforme establece el artículo 70 de esta Ordenanza.

Subsección cuarta. Obras de acondicionamiento

Artículo 79. Objeto material de las obras de acondicionamiento.

Las obras de acondicionamiento tienen por objeto mejorar las condiciones de habitabilidad de un edificio o de una parte de sus viviendas o locales, mediante la sustitución o modernización de sus instalaciones, e incluso la redistribución de su espacio interior, manteniendo en todo caso, las características morfológicas sin afectar a sus elementos estructurales.

Artículo 80. Tipos de obras de acondicionamiento.

En función del ámbito y características de la actuación, se distinguen:

- a) Acondicionamiento general o integral, cuando las obras afectan a la totalidad del edificio o más del 50 por 100 de su superficie edificada.
- b) Acondicionamiento parcial, cuando las obras afectan solamente a una parte de las viviendas o de los locales que integran el edificio y supongan en conjunto menos del 50 por 100 de la superficie edificada del inmueble.
- c) Acondicionamiento menor, cuando las obras afecten a una vivienda o a uno solo de los locales del edificio (comercial, oficinas, residencial) y no alteren sus fachadas exteriores.

Artículo 81. Procedimientos de tramitación.

1. Las solicitudes de licencias para obras de acondicionamiento se tramitarán, según proceda, mediante procedimiento abreviado o normal, para lo cual será necesario la presentación de la documentación correspondiente, conforme establece el artículo 70 de esta Ordenanza.

2. La ejecución de obras cuyo objeto sea la implantación y ejercicio de actividades e instalaciones que no estén sujetas a ningún procedimiento de evaluación ambiental, o no estén incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 17/1997, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas únicamente precisarán de la presentación de una Declaración Responsable.

Sección tercera

Obras de demolición

Artículo 82. Objeto material de las obras de demolición.

Las obras de demolición se considerarán demolición total o parcial, según supongan la desaparición de lo edificado en su totalidad o en parte.

Artículo 83. Procedimientos de tramitación.

Las solicitudes de licencias para obras de demolición se tramitarán, según su objeto, mediante procedimiento abreviado para los supuestos previstos en el artículo 53.1 o por el procedimiento normal para el resto de los casos.

Artículo 84. Documentación específica para la tramitación de licencia para obras de demolición.

Las solicitudes de licencia para obras de demolición se presentarán acompañadas de la de la siguiente documentación:

1. Impreso normalizado de Hoja de Datos Básicos debidamente cumplimentado y firmado.
2. Hoja de autoliquidación cumplimentada en la que conste el abono de los tributos municipales correspondientes.
3. Hoja de características debidamente cumplimentada.
4. Proyecto suscrito por Técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente, que incluya:
 - a) Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, indicando el tiempo previsto de duración de las obras.

- b) Plano parcelario a escala 1:2000, señalando la finca objeto de la solicitud.
- c) Planos acotados de planta, secciones y alzados, a escala 1:100, que reflejarán:
 - En caso de demolición total, el estado actual del edificio afectado por las obras, rotulando el uso.
 - En el caso de demolición parcial, el estado actual del edificio en su conjunto, rotulando el uso, con indicación de la parte o partes que desaparecen, así como el resultado final de la actuación.
- d) Mediciones y Presupuesto, por capítulos a precios actuales de mercado, con referencia al PREOC vigente. Esta documentación se presentará tanto en papel como en soporte digital con las características técnicas de Presto o en el formato de intercambio estándar de bases de datos de construcción FIEBDC-3.
- e) Hojas de encargo de las direcciones facultativas correspondientes.
- f) Impreso normalizado de Estadística de Edificación y Vivienda.
- g) Plan de Gestión de los residuos de construcción y demolición que se prevea generar y justificación de la constitución de fianza o, en su caso, de abono del importe de la prestación del servicio de gestión de los residuos de acuerdo con lo previsto en la correspondiente Ordenanza municipal.

5. Las solicitudes de licencia para obras de demolición de edificaciones que corresponda tramitar por el procedimiento abreviado, deberán acompañar la documentación del número anterior sin que sea necesario la presentación del proyecto visado ni la aportación de las hojas de encargo de las direcciones facultativas correspondientes.

Sección cuarta

Obras de nueva edificación

Artículo 85. Clasificación.

Las obras de nueva edificación comprenden los siguientes tipos:

- a) De nueva planta.
- b) De ampliación.

Subsección primera. Obras de nueva planta

Artículo 86. Objeto material de las obras de nueva planta.

Las obras de nueva planta tienen por objeto la nueva construcción sobre solares vacantes.

Artículo 87. Documentación específica para la tramitación por el procedimiento normal.

Las solicitudes de licencias para obras de nueva planta se tramitarán siempre por el procedimiento normal y exigirán la presentación de la siguiente documentación:

1. Impreso normalizado de Hoja de Datos Básicos debidamente formalizado y firmado.
2. Hoja de autoliquidación cumplimentada, en la que conste justificación del abono de los tributos municipales aplicables.
3. Hoja de características del solar y del proyecto, debidamente cumplimentada. Declaración de conformidad firmada por el Arquitecto.
4. Hojas de encargo de las direcciones facultativas correspondientes.
5. En los solares cuya ubicación corresponda a las zonas descritas en el artículo 14.5 de esta Ordenanza, además será necesario el documento de alineación oficial.
6. Estadística de Edificación y Vivienda, según impreso normalizado.
7. Licencia de parcelación, si fuese exigible.
8. En edificios que deban acogerse al régimen de propiedad horizontal y en los demás casos previstos en el Real Decreto 1/1998 deberá aportarse Proyecto de Infraestructuras Comunes de acceso a Servicios de Telecomunicación.
9. En los casos previstos por el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, se deberá aportar Estudio de Seguridad y Salud o, en su caso, Estudio Básico.
10. Anexo en el que se haga constar el cumplimiento de las Condiciones Ambientales y de protección del Medio Ambiente, referidas a los siguientes aspectos:
 - Sistemas de ahorro de agua conforme a lo exigido por la Ordenanza municipal para el Ahorro del Consumo de Agua.
 - Cumplimiento de las condiciones de aislamiento acústico previsto en la normativa reguladora.
 - En caso de viviendas de promoción pública, acreditación sobre la utilización de maderas que dispongan de certificación forestal.
 - Instalación de aislamientos térmicos suficientes para la disminución del consumo energético conforme a la normativa de aplicación.
 - Se deberá aportar el Plan de Gestión de los residuos de construcción y demolición que se prevea generar y constituir la fianza o, en su caso, abonar del importe del precio público

para la gestión de los residuos de acuerdo con lo previsto en la correspondiente Ordenanza municipal.

- Especificar las afecciones al arbolado de la parcela y, en caso de haberlas, justificar el cumplimiento de lo previsto en la Ley 8/2005, de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid.

11. Proyecto suscrito por Técnico competente, en su caso visado por el Colegio Profesional correspondiente, que incluya:

- a) Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración de las obras.
- b) Plano de situación de la parcela para justificar su ubicación.
- c) Plano topográfico de la parcela y de emplazamiento del edificio en la parcela, acotando los linderos de la misma, las distancias a los edificios y/o puntos de referencia próximos y las cotas de nivel de la planta baja, con relación a espacios libres exteriores, calles y fincas colindantes, en su caso. También deberá incluir la vegetación existente, y fundamentalmente el número y tipo de árboles, así como su posibilidad de recuperación o integración en la urbanización.
- d) Plano con secciones generales de la parcela, rotulando las cotas de nivel de ésta, de las fincas colindantes y vías públicas, antes y después de ejecutar las obras proyectadas.
- e) Planos acotados a escala 1:100 de plantas, alzados y secciones, para la completa definición del edificio proyectado, justificando gráfica y numéricamente el cómputo de edificabilidad y el perímetro de la máxima ocupación.
- f) Cuadro comparativo de superficies, a efectos del cómputo de edificabilidad y ocupación con relación al planeamiento vigente de aplicación.
- g) Mediciones y Presupuesto, por capítulos, de las actuaciones a realizar, a precios actuales de mercado. Esta documentación se presentará tanto en papel como en soporte digital con las características técnicas de Presto o en el formato de intercambio estándar de bases de datos de construcción FIEBDC-3.
- h) Alzado del tramo o tramos de calle completos a los que dará fachada el edificio.
- i) Descripción, en su caso, del mobiliario urbano, árboles, redes aéreas, galerías subterráneas, minas de agua o pozos que existan en la finca, junto con un croquis acotado en el que se exprese la situación, configuración y medidas de los referidos accidentes del subsuelo.
- j) Justificación específica de que el proyecto prevé una dependencia para la recogida de basuras y reservas de espacios de aparcamiento.
- k) Proyecto específico de obras de urbanización interior en aquellas parcelas que por sus características lo requieran, especificando: sistema viario, abastecimiento de agua, red de evacuación, red de suministro de energía eléctrica, alumbrado exterior, tratamiento de espacios libres, instalación telefónica y distribución de gas.
- l) Justificante del pago de los gastos de urbanización, cuando proceda.
- m) Justificación del cumplimiento de la normativa sobre supresión de barreras arquitectónicas y sobre prevención contra incendios.
- n) Estudio geotécnico.
- o) Certificado en el que conste la viabilidad geométrica del proyecto, previo replanteo sobre el terreno.
- p) Instrucciones de uso, conservación y mantenimiento del edificio una vez terminado y normas de actuación en caso de siniestro o emergencia.
- q) Calidades de los materiales y procesos constructivos y las medidas que para conseguirlas deba tomar la Dirección Facultativa en el curso de la obra y al término de la misma.

15. En el caso de que se pretenda instalar una grúa torre se deberá solicitar, de forma independiente, la correspondiente licencia para su instalación, adjuntando la documentación prevista en esta Ordenanza para este tipo de instalaciones.

16. Cuando se trate de nueva construcción destinada al ejercicio de una actividad, el proyecto técnico deberá incluir tanto las obras como las instalaciones conforme a lo previsto en el artículo 70 para su tramitación y aprobación conjunta.

17. En el supuesto de nueva construcción de edificio colectivo destinado a uso residencial de vivienda con dotación de garaje-aparcamiento y piscina, en su caso, el proyecto de deberá incluir tanto las obras como la definición de dichas dotaciones conforme a lo previsto en el artículo 70. Ambos se estudiarán de forma conjunta y, en su caso, se autorizarán en un único acto administrativo.

18. En el caso de obras de nueva planta cuyo objeto exclusivo sea la implantación y ejercicio de actividades e instalaciones incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, únicamente se precisará la presentación de una Declaración Responsable, a la que se adjuntará la documentación indicada precedentemente.

No obstante, este tipo de solicitudes de licencia se podrán formalizar mediante la presentación del documento normalizado de "Licencia con Informe Técnico Inmediato" debidamente cumplimentado. Si se cumplieran todos los requisitos establecidos, la tramitación se realizará conforme a lo previsto en el artículo 37 de la Ordenanza, en caso contrario, la solicitud se tramitará mediante el procedimiento normal.

Subsección segunda. Obras de ampliación

Artículo 88. Objeto material de las obras de ampliación.

Las obras de ampliación tienen por objeto incrementar el volumen construido o la ocupación en planta de edificaciones existentes.

Artículo 89. Procedimientos de tramitación.

Las solicitudes de licencias para obras de ampliación se tramitarán, según proceda, mediante el procedimiento abreviado cuando la superficie a ampliar sea inferior a 10 m² y se proyecten a nivel de planta baja, siempre que no se afecten los elementos estructurales de la edificación preexistente, o por el procedimiento normal en el resto de los casos, con excepción de las obras de ampliación cuyo objeto sea el ejercicio de actividades e instalaciones incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, que únicamente precisarán de la presentación de una Declaración Responsable.

Artículo 90. Documentación específica para la tramitación de las licencias de obras de ampliación.

Las solicitudes de licencia para obras de ampliación exigirán la presentación de la siguiente documentación:

1. Impreso normalizado de Hoja de Datos Básicos debidamente cumplimentado y firmado.
2. Hoja de autoliquidación cumplimentada en la que conste el abono de los tributos municipales aplicables.
3. Hoja de características, debidamente cumplimentada.
4. Documentación de alineación oficial, en los casos previstos en el artículo 14.5 de esta Ordenanza.
5. Proyecto suscrito por Técnico competente, que indicará los contenidos mínimos del Código Técnico de la Edificación, en su caso, visado por el Colegio Profesional o acompañado de la justificación de la habilitación técnica correspondiente, que incluya:
 - a) Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración de las obras.
 - b) Plano topográfico de la parcela y de emplazamiento del edificio en la parcela, cuando se aumente la ocupación de ésta, distinguiendo gráficamente la ampliación y acotando los linderos de la misma, las distancias a los edificios y/o puntos de referencia próximos y las cotas de nivel de la planta baja, con relación a espacios libres exteriores, calles y fincas colindantes, en su caso.
 - c) Planos acotados, a escala 1:100, de plantas, alzados y secciones, para la completa definición de la ampliación proyectada en relación con la existente. En la planta y secciones se pintará, en trazo continuo negro, lo que se conserve o permanezca, en trazo amarillo lo que deba desaparecer, y en trazos de color rojo, la obra nueva.
 - d) Cuadro comparativo de superficies, a efectos del cómputo de edificabilidad y ocupación, con relación al planeamiento vigente de aplicación.
 - e) Mediciones y Presupuesto, por capítulos, a precios actualizados de mercado, con referencia al PREOC vigente. Esta documentación se presentará tanto en papel como en soporte digital con las características técnicas de Presto o en el formato de intercambio estándar de bases de datos de construcción FIEBDC-3.
 - f) Alzado del tramo o tramos de calle, completos, a los que dará fachada el edificio.
 - g) Hojas de encargo de las direcciones facultativas correspondientes.
 - h) Estudio geotécnico.
 - i) Certificado en el que conste la viabilidad geométrica del proyecto, previo replanteo sobre el terreno.
 - j) Plan de Gestión de los residuos de construcción y demolición que se prevea generar y constituir la fianza o, en su caso, abonar el importe de la prestación del servicio de gestión de los residuos de acuerdo con lo previsto en la correspondiente Ordenanza municipal.
 - k) Cuando se trate de unas obras de ampliación destinadas al ejercicio de una actividad, el proyecto técnico deberá incluir tanto las obras como las instalaciones conforme a lo previsto en el artículo 70 para su tramitación y aprobación conjunta.

Las solicitudes de licencia para obras que proceda tramitar por el procedimiento abreviado a tenor de lo dispuesto en esta Ordenanza, no requerirán la aportación de proyecto visado ni de las hojas de encargo de las direcciones facultativas, debiendo presentar la documentación prevista con carácter general en el artículo 29.1 de esta Ordenanza.

En el caso de obras de ampliación cuyo objeto exclusivo sea la implantación y ejercicio de actividades e instalaciones incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, únicamente se precisará la presentación de una Declaración Responsable, junto con la documentación referida precedentemente.

Capítulo IV

*Licencias para otras actuaciones urbanísticas***Sección primera**

Definición de los actos sujetos a licencia

Artículo 91. Ámbito de aplicación.

1. Bajo este título se regulan las licencias que tienen por objeto construcciones, ocupaciones, actos y formas de afectación del suelo, el vuelo o del subsuelo, no incluidos en los restantes capítulos.

2. Estas actuaciones urbanísticas se dividen en:

- a) Obras civiles singulares.
- b) Actuaciones estables.
- c) Actuaciones temporales.

3. Si las actuaciones a que se refiere este capítulo hubiesen de localizarse sobre terrenos de dominio público, será requisito previo obtener la concesión o autorización pertinente, pudiendo aplicarse, en su caso, lo previsto en el artículo 27.

Sección segunda

Licencias para obras civiles singulares

Artículo 92. Objeto material de las obras civiles singulares.

Se entiende por obras civiles singulares la construcción o instalación de piezas de arquitectura o ingeniería civil, o de esculturas ornamentales, puentes, pasarelas, muros, monumentos, fuentes y otros elementos urbanos similares, siempre que no formen parte de proyectos de urbanización o edificación.

Artículo 93. Documentación para la tramitación por el procedimiento normal.

1. Las licencias a que se refiere el artículo anterior, serán tramitadas conforme al procedimiento normal de otorgamiento de licencias.

2. Cuando las actuaciones urbanísticas señaladas en este capítulo no estuvieran incluidas en otras licencias, la solicitud deberá acompañarse de proyecto suscrito por Técnico competente que indicará los contenidos mínimos del Código Técnico de la Edificación, en su caso, visado por el Colegio Profesional o acompañado de la justificación de la habilitación técnica correspondiente, con la siguiente documentación:

- a) Impreso normalizado de Hoja de Datos Básicos debidamente cumplimentado y firmado.
- b) Hoja de autoliquidación cumplimentada en la que conste justificación del abono de los tributos municipales aplicables.
- c) Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista de las obras.
- d) Plano parcelario escala 1:2000, señalando la finca o fincas de la actuación.
- e) Mediciones y presupuesto por capítulos de las actuaciones, a precios actuales de mercado, con referencia al PREOC vigente. Esta documentación se presentará tanto en papel como en soporte digital con las características técnicas de Presto o en el formato de intercambio estándar de bases de datos de construcción FIEBDC-3.
- f) Plano topográfico de la parcela o parcelas afectadas y del emplazamiento de la obra en cuestión.
- g) Planos acotados a escala adecuada, con la completa definición de la obra proyectada.
- h) Direcciones facultativas, en su caso.
- i) El Plan de Gestión o Estudio Simplificado de los residuos de construcción y demolición que se prevea generar y constituir la fianza o, en su caso, abonar el importe de la prestación del servicio de gestión de los residuos de acuerdo con lo previsto en la correspondiente Ordenanza municipal.

Sección tercera

Actuaciones estables

Artículo 94. Ámbito material de las actuaciones estables.

Bajo este epígrafe se contemplan aquellas actuaciones urbanísticas que han de tener carácter permanente o duración indeterminada, tales como:

- a) La tala de árboles y la plantación de masas arbóreas.
- b) Movimientos de tierra no afectos a obras de urbanización o edificación, incluidas la construcción de piscinas, pistas de paddle, tenis y la apertura de pozos.
- c) El acondicionamiento de espacios libres de parcela y la ejecución de vados de acceso de vehículos.
- d) Nuevos cerramientos exteriores de terrenos o modificaciones de los existentes.
- e) Implantación fija de casas prefabricadas o desmontables y similares.
- f) Instalaciones ligeras de carácter fijo propias de los servicios públicos o actividades mercantiles en la vía pública, tales como cabinas, quioscos, puntos de parada de transportes, postes, etc.
- g) Recintos y otras instalaciones fijas propias de actividades al aire libre recreativas, deportivas, de acampada, etc., sin perjuicio de los proyectos complementarios de edificación o urbanización que, en su caso, requieran.
- h) Soportes publicitarios exteriores, incluidos todos los que no estén en locales cerrados, que se regirán por lo dispuesto en la Ordenanza de aplicación.
- i) Instalaciones exteriores propias de las actividades extractivas, industriales o de servicios, no incorporadas a proyectos de edificación.
- j) Vertederos de residuos o escombros.
- k) La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.
- l) Instalaciones de depósito o almacenamiento al aire libre, incluidos los depósitos de agua y de combustibles sólidos, de materiales y maquinaria.
- m) Instalaciones o construcciones subterráneas de cualquier clase no comprendidas en proyectos de urbanización o de edificación.
- n) Usos o instalaciones que afecten al vuelo de las construcciones, del viario o de los espacios libres, tales como tendidos aéreos de cables y conducciones; antenas y otros montajes sobre edificios, ajenos al servicio normal de éstos y no previstos en sus proyectos originales.
- o) Instalación de antenas de telefonía, cualquiera que sea su ubicación, que se regulará por lo previsto en la Ordenanza específica y demás normativa de aplicación.
- p) Obras para la nueva implantación o modificación de infraestructuras.

Artículo 95. Documentación.

1. Con carácter general, la solicitud de la licencia para ejecución de las actuaciones a que se refiere el artículo anterior, será acompañada de los siguientes documentos:

- a) Impreso normalizado de Hoja de Datos Básicos debidamente cumplimentado y firmado.
- b) Hoja de autoliquidación cumplimentada en la que conste justificación del abono de los tributos municipales aplicables.
- c) Memoria descriptiva y justificada.
- d) Plano de emplazamiento a escala 1:2000.
- e) Planos o croquis acotados y suficientes de las instalaciones.
- f) Presupuesto a precios actuales de mercado, con referencia al PREOC vigente.
- g) Plan de Gestión o Estudio Simplificado de la gestión de residuos de construcción y demolición que se prevea generar y constituir la fianza o, en su caso, abonar el importe de la prestación del servicio de gestión de los residuos de acuerdo con lo previsto en la correspondiente Ordenanza municipal.

2. Con la solicitud de licencia para movimiento de tierras se acompañarán, además, los siguientes documentos:

- a) Plano topográfico de la parcela o parcelas a que se refiere la solicitud, a escala no menos a 1:500, en el que se indiquen las cotas de altimetría, la edificación y arbolado existentes y la disposición, en planta y altura, de las fincas o construcciones vecinas que puedan ser afectadas por desmonte o terraplén.
- b) Plano de los perfiles que se consideren necesarios para apreciar el volumen y características de la obra a realizar así como los de detalle precisos que indiquen las precauciones a adoptar en relación a la propia obra, vía pública y fincas o construcciones vecinas que pueden ser afectadas por el desmonte o terraplén.
- c) Memoria técnica complementaria referida a la documentación prevista en los apartados anteriores explicativa de las características, programa y coordinación de los trabajos a efectuar.
- d) Plan de Gestión de los residuos de construcción y demolición que se prevea generar y constituir la fianza o, en su caso, abonar el importe de la prestación del servicio de gestión de los residuos de acuerdo con lo previsto en la correspondiente Ordenanza municipal.

e) Para movimientos de tierras con excavación superior a 2,20 mts. y/o relleno superior a 1,50 mts. se adjuntará proyecto técnico y hojas de encargo de las direcciones facultativas.

2.1. El Ayuntamiento podrá exigir además un análisis geotécnico del terreno solar y la copia del plano oficial acreditativo de haberse efectuado, en su caso, el señalamiento de alineaciones y rasantés sobre el terreno.

2.2. El peticionario asumirá la obligación de que las obras de excavación, desmonte o demás movimientos de tierras a que se refiere la licencia, se ejecutarán por una empresa constructora competente.

3. Además, dichas actuaciones deberán atenerse a las exigencias requeridas por las reglamentaciones técnicas u otras ordenanzas o normativas específicas de la actividad de que se trate, cuando existieren, y presentar la documentación particular que para cada una de ellas se indique.

4. En el supuesto de nuevos cerramientos exteriores de terrenos o modificaciones de los existentes, en los casos previstos en el artículo 14.5 de esta Ordenanza, se acompañará el documento de alineación oficial.

Artículo 96. Tipos de procedimiento de tramitación.

Salvo las actuaciones que según determinación expresa de esta u otras ordenanzas necesitan de una Declaración Responsable o hubieran de tramitarse por el procedimiento abreviado conforme a lo dispuesto en el artículo 53.2.1, todas las demás se ajustarán a lo establecido para el procedimiento normal, aportándose, en este último caso, el correspondiente proyecto suscrito por Técnico competente que, en su caso, estará debidamente visado por el Colegio Profesional correspondiente y las hojas de encargo de las direcciones facultativas.

Sección cuarta

Actuaciones temporales

Artículo 97. Ámbito material de las actuaciones temporales.

Se consideran actuaciones urbanísticas temporales las que se acometan o establezcan por tiempo limitado y, particularmente, las siguientes:

- Vallados de obras y solares.
- Sondeos de terrenos para captación de aguas subterráneas.
- Apertura de zanjas y calas. Ampliación, acometidas y reparación de redes de servicios.
- Instalaciones de maquinaria, andamiajes, descuelgues verticales, apeos y grúas.
- Ocupación de terrenos por feriales, espectáculos y otros actos comunitarios al aire libre.
- Actividades o instalaciones en zonas públicas o privadas tales como terrazas, quioscos, carpas, venta y exposición de artículos y otras análogas.

Cuando estas actuaciones se realizaren por particulares en terrenos de dominio público en todo caso se exigirá licencia o presentación de Declaración Responsable en el supuesto f) anterior, además de las autorizaciones o concesiones que sea pertinente otorgar por parte del ente titular del dominio público, sin perjuicio de la posible unificación de ambos actos conforme prevé el artículo 27 de esta Ordenanza y, en todo caso, de acuerdo a la regulación específica establecida en las correspondientes ordenanzas municipales.

Artículo 98. Actuaciones complementarias y actuaciones autónomas.

1. En general, en las actuaciones señaladas en los apartados a) y d) del artículo anterior que sean complementarias de obras principales, la licencia de las mismas se otorgará conjuntamente en acto único, excepto la instalación de grúas que será tramitada en expediente separado.

2. Cuando se trate de actuaciones autónomas, se tramitarán de acuerdo con el procedimiento que para cada una de ellas haya sido expresamente previsto en esta Ordenanza.

Artículo 99. Documentación específica para licencia de vallado de solares.

Cuando se trate de vallado de solares ubicados en las zonas descritas en el artículo 14.5, junto con la solicitud de licencia y la documentación correspondiente, se acompañará la alineación oficial.

Artículo 100. Documentación específica para la instalación de grúas-torre.

- Con la solicitud de licencia de grúa-torre se presentará:
 - Impreso normalizado de Hoja de Datos Básicos debidamente cumplimentado y firmado.
 - Hoja de autoliquidación cumplimentada en la que conste justificación del abono de los tributos municipales aplicables.
 - Proyecto suscrito por Técnico competente, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 836/2003 que aprueba la Instrucción técnica complementaria "MIE-AEM-2", con el contenido mínimo a que se refiere el anexo II de la citada Instrucción.
 - Estudio, o Estudio Básico de Seguridad y Salud.

- e) Copia de la solicitud de instalación de la grúa ante el órgano competente de la Comunidad de Madrid, debidamente registrada.
- f) Certificado de la compañía de seguros en la que conste la cobertura de la responsabilidad civil por cualquier género de accidentes que pudieran producirse durante el montaje, funcionamiento, desmontaje y su estancia en la obra. Dicha certificación deberá expresar el periodo de vigencia de la cobertura, así como mencionar expresamente el tipo, marca y modelo, y número de fabricación de la grúa a la que se refiere.

2. En el caso de instalación de grúas autodesplegables de tipo monobloc cuyo momento nominal esté comprendido entre 15 kN.m y 170kN.m, el proyecto de instalación citado anteriormente podrá ser sustituido por un certificado de instalación emitido y firmado por el Técnico titulado competente de la empresa instaladora.

3. Justificación del cumplimiento de la altura con respecto a las Servidumbres Aéreas contempladas en el Plano 2.2 del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas.

Artículo 101. Actividades o instalaciones en zonas públicas o privadas.

La realización de las actuaciones comprendidas en el apartado f) del artículo 97 en zonas privadas precisará únicamente de la presentación de la correspondiente declaración responsable, a la que se acompañará la siguiente documentación:

- a) Certificado suscrito por Técnico competente acreditativo de condiciones de seguridad de las carpas, quioscos e instalaciones.
- b) Póliza de seguro con cobertura de la responsabilidad civil que pueda producir el funcionamiento de estas instalaciones.

Capítulo V

Licencias de primera ocupación y/o funcionamiento

Artículo 102. Objeto de la licencia de primera ocupación y/o funcionamiento.

1. La licencia de primera ocupación y/o funcionamiento tiene por objeto verificar, en orden a autorizar la puesta en uso de los edificios, que éstos han sido ejecutados de conformidad con el proyecto y, en su caso, condiciones establecidas en las licencias concedidas, así como que se encuentren debidamente terminados y aptos según las exigencias urbanísticas de su destino específico.

2. La licencia de primera ocupación y/o funcionamiento constituye un requisito legal para la contratación definitiva de los servicios de suministro de energía eléctrica, agua, gas, telefonía y telecomunicaciones en los términos establecidos por la legislación urbanística de la Comunidad de Madrid.

Artículo 103. Actos sujetos a licencia de primera ocupación y/o funcionamiento.

1. Estarán sujetas a esta licencia de primera ocupación, con carácter previo a su utilización, las edificaciones destinadas a uso residencial de vivienda resultantes de obras de nueva edificación; de reestructuración total; de ampliación, reforma o modificación sustancial; y los cambios de uso de local a vivienda.

La utilización de los garajes pertenecientes a un edificio colectivo destinado a uso residencial de vivienda; el funcionamiento de las instalaciones de piscinas pertenecientes a este mismo tipo de edificios; así como el funcionamiento de las instalaciones generales en edificios de uso dotacional, terciario e industrial se autorizarán con la propia licencia de primera ocupación de la edificación.

2. Para el ejercicio de las actividades encuadradas en el Grupo I del artículo 110 y la puesta en marcha de cualquier instalación para la que se haya otorgado licencia de instalación y, en su caso, para otras actuaciones urbanísticas; será necesaria la obtención previa de la correspondiente licencia de primera ocupación y funcionamiento.

3. El ejercicio de las actividades comerciales incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, así como las no incluidas en los supuestos indicados en los párrafos precedentes no se encuentran sujetas de la obtención de licencia de primera ocupación y/o funcionamiento, obteniendo habilitación a tales efectos con la presentación de la correspondiente Declaración Responsable y comunicando formalmente al Ayuntamiento la finalización, en su caso, de las obras y/o instalaciones conforme a lo declarado previamente y sin perjuicio de su posterior comprobación por el Servicio de Inspección o los Técnicos municipales.

Artículo 104. Documentación.

A) Específica para la concesión de la licencia de primera ocupación y/o funcionamiento:

1. En el plazo de 15 días desde la conclusión de la obra se presentará solicitud de licencia de primera ocupación y/o funcionamiento, acompañada de:

- a) Hoja de Datos Básicos debidamente cumplimentada y firmada.
- b) Hoja de autoliquidación cumplimentada en la que conste justificación del abono de los tributos municipales aplicables.

- c) Certificación final, expedida por el o los facultativos directores, visado por el correspondiente Colegio Oficial, en el que se acrediten, además de la fecha de terminación de las obras e instalaciones cuando corresponda, el que éstas se han realizado de acuerdo con el proyecto aprobado o las modificaciones posteriores y aprobadas, y que están en condiciones de ser utilizadas.
 - d) Fotocopia de los decretos de concesión de las distintas licencias de obras.
 - e) Hoja resumen del presupuesto final actualizado, visada por los colegios profesionales correspondientes.
 - f) Escrito manifestando que se han repuesto las afecciones causadas al dominio público.
 - g) Justificante acreditativo del pago de cuotas de urbanización en el supuesto de no haberlo aportado en la licencia de obra.
 - h) Fotocopia de la solicitud de licencia de acometida de saneamiento y de paso de carruajes, en su caso.
 - i) Libro del Edificio, con los requisitos exigidos por la normativa reguladora de este documento, exclusivamente en soporte digital.
 - j) En las edificaciones con la obligación legal de dotarse de infraestructuras comunes de telecomunicaciones, Boletín de Instalación y, en su caso, Certificado Final de Obra debidamente sellado por la Jefatura Provincial de Telecomunicaciones, referido a dicha instalación.
 - k) Certificados sobre el cumplimiento de las siguientes Condiciones Ambientales:
 - Certificado del aislamiento acústico de la edificación realizada por empresa acreditada.
 - Certificado de la instalación de energía solar térmica para agua caliente sanitaria.
 - Certificado de la instalación de dispositivos ahorradores de agua.
 - l) Certificado acreditativo y comprobantes de la gestión de los residuos de construcción y demolición generados.
2. Para el supuesto de edificios destinados al ejercicio de una actividad, además se deberá aportar:
 - Certificado del Técnico competente, donde se haga constar que todas las instalaciones de la actividad se han realizado bajo su dirección, ajustándose a la licencia de instalación correspondiente y a las condiciones previstas en la vigentes Ordenanzas y Reglamentos que le sean de aplicación.
 - Contrato de mantenimiento y plan de revisiones periódicas de las instalaciones y equipos de protección contra incendios, ajustándose a lo exigido en las condiciones de mantenimiento y uso por la normativa específica de aplicación y realizados con empresa mantenedora autorizada.
 - Plan de Autoprotección o Emergencia en los términos exigidos por la normativa vigente, para actividades que lo precisen.
 - Certificado, en su caso, de mediciones del aislamiento acústico del local, realizado por laboratorio o Técnico competente.
 - Para el supuesto de actividades sujetas a la Ley 17/1997, copia del contrato del seguro, en la cuantía mínima vigente en cada momento, que cubra los riesgos de incendio del local o instalación, y de responsabilidad civil por daños a los concurrentes y a terceros, derivadas de las condiciones del local, de sus instalaciones y servicios, así como de la actividad desarrollada y del personal que preste sus servicios en el mismo.
 - Autorizaciones de la Comunidad de Madrid respecto de las instalaciones eléctricas, de climatización, gas, contra incendios y ascensores.
 3. Si se trata de un edificio colectivo destinado a uso residencial de vivienda con dotación de garaje-aparcamiento, además se deberá aportar:
 - Fotocopia del contrato de mantenimiento y plan de revisiones periódicas de las instalaciones y equipos de protección contra incendios, realizados con empresa mantenedora autorizada.
 - Autorización de la Comunidad de Madrid para las instalaciones contra incendios y de electricidad.
 4. Cuando se trate de un edificio colectivo destinado a uso residencial con dotación de piscina, además se deberá aportar:
 - Fotocopia del contrato de mantenimiento y plan de revisiones periódicas de las instalaciones y equipos de protección contra incendios, realizados con empresa mantenedora autorizada.
 - Copia del boletín de la instalación eléctrica de la piscina, emitido por Entidad de Inspección y Control Industrial.
 - Documento de Identificación Industrial debidamente cumplimentado.
 5. Cuando un edificio contenga locales con uso distinto al residencial, su utilización quedará sujeta a las formas de intervención municipal previstas en esta Ordenanza al objeto del control de la legalidad urbanística.

- B) Específica para la actualización del Catastro:
- 1) Obras de nueva planta y reestructuración total:
 - Original y fotocopia o copia cotejada y registrada del documento acreditativo de la obra nueva o reestructuración total (Escritura de Obra nueva y, en su caso, de División Horizontal.)
 - Fotografía en la que se observe el edificio completo realizada en color 10 X 15 cm. Adicionalmente se podrá presentar también en soporte informático con formato GIF, JPG, BMP o similar. Si el edificio tiene más de una fachada, se aportará una fotografía por cada una de ellas.
 - Si se trata de un edificio o edificios de protección oficial o de rehabilitación protegida, original y fotocopia o copia cotejada de la cédula de calificación definitiva.
 - Original y fotocopia o copia cotejada del documento acreditativo de la transmisión de dominio en el caso de que se produzca.
 - 2) Obras de ampliación:
 - Original y fotocopia o copia cotejada y registrada del documento acreditativo de la ampliación de obra nueva.
 - Fotografía en la que se observe el edificio completo realizada en color 10 X 15 cm. Adicionalmente se podrá presentar también en soporte informático con formato GIF, JPG, BMP o similar. Si el edificio tiene más de una fachada, se aportará una fotografía por cada una de ellas.
 - Original y fotocopia o copia cotejada del documento acreditativo de la transmisión de dominio en el caso de que se produzca.
 - 3) Obras de reforma o modificación sustancial:
 - Original y fotocopia o copia cotejada y registrada del documento acreditativo de la reforma.
 - Fotografía en la que se observe el edificio completo realizada en color 10 X 15 cm. Adicionalmente se podrá presentar también en soporte informático con formato GIF, JPG, BMP o similar. Si el edificio tiene más de una fachada, se aportará una fotografía por cada una de ellas.
 - Si se trata de un edificio o edificios de rehabilitación protegida, original y fotocopia o copia cotejada de la cédula de calificación definitiva.
 - Original y fotocopia o copia cotejada del documento acreditativo de la transmisión de dominio en el caso de que se produzca.
 - 4) Cambio de uso de local a vivienda:
 - Original y fotocopia o copia cotejada y registrada del documento acreditativo del cambio de uso.
 - Descripción gráfica resultante: Plano a Escala y acotado en el que se identifiquen la parcela y las construcciones afectadas. Adicionalmente se podrá presentar también en soporte informático en formatos DXF, DGN, DWG o similar.
 - Original y fotocopia o copia cotejada del documento acreditativo de la transmisión de dominio en el caso de que se produzca.
 - Certificado acreditativo y comprobantes de la gestión de los residuos de construcción y demolición generados.

Artículo 105. Plazo de tramitación y régimen del silencio administrativo.

El plazo de resolución de las licencias de primera ocupación y/o funcionamiento será de dos meses, estando sujetas al régimen del silencio administrativo de conformidad con lo previsto en el artículo 42 de la presente Ordenanza.

Artículo 106. Efectos de la licencia de primera ocupación y/o funcionamiento.

La obtención de estas licencias no exonera a los solicitantes, constructores y técnicos de la responsabilidad de naturaleza civil o penal propias de su actividad, ni de la administrativa por causa de infracción urbanística que derivase de error o falsedad imputable a los mismos.

Capítulo VI

Formas de intervención municipal en el ámbito de las actividades e Instalaciones

Sección primera

Actividades e instalaciones sujetas a intervención municipal

Artículo 107. Ámbito de aplicación de las diferentes formas de intervención municipal.

1. Están sujetas a licencia previa las actividades que se desarrollen y las instalaciones que se implanten en el término municipal de Alcobendas, así como las ampliaciones y modificaciones que se realicen en las mismas, sin perjuicio de que precisen o no de la realización de obras, cuando se

encuentren incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid y de la Ley 17/1997 de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid, con la excepción prevista en la disposición adicional primera de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial de la Comunidad de Madrid para la instalación, implantación o modificaciones de actividades comerciales que hubieren obtenido previamente la correspondiente evaluación ambiental y así lo acrediten, en cuyo caso se sujetarán al régimen de Declaración Responsable.

Aquellas actividades e instalaciones incluidas en los Anexos II, III y IV de la Ley 2/2002 de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, serán valoradas, con carácter previo al otorgamiento de licencia municipal, por los Servicios Técnicos del órgano competente de la Comunidad de Madrid.

2. La implantación de las actividades o instalaciones no incluidas en los apartados anteriores, sin perjuicio de que precisen o no de la realización de obras, estarán sujetas al régimen de Declaración Responsable o de Comunicación Previa.

3. Las instalaciones de los garajes y piscinas pertenecientes a edificios colectivos destinados a uso residencial de vivienda que se autorizará con la licencia de construcción. El funcionamiento de dichas instalaciones se autorizará con la licencia de primera ocupación.

Artículo 108. Actividades e instalaciones excluidas.

Quedan excluidas del deber de solicitar y obtener licencia de actividad, presentar Declaración Responsable o Comunicación Previa, con independencia del cumplimiento de la normativa sectorial y de que puedan necesitar otro tipo de autorización administrativa:

1. Los Quioscos para venta de prensa, revistas, publicaciones, chucherías, flores y otros de naturaleza análoga situados en los espacios de uso público de la ciudad.

2. La venta en los puestos del mercadillo municipal, regulada en la Ordenanza municipal correspondiente.

3. Los puestos, barracas, casetas o atracciones instaladas en los espacios abiertos con motivo de fiestas tradicionales del municipio o eventos en la vía pública, que se ajustarán, en su caso, a lo establecido en las normas específicas.

4. Sedes administrativas de las Entidades sin ánimo de lucro, las Organizaciones no gubernamentales, los Partidos Políticos, Sindicatos y Asociaciones declaradas de interés público; siempre que en las mismas no se desarrolle ningún otro tipo de actividad distinta a la de oficina administrativa, tales como cafeterías, bares, espacios lúdicos, etc.

Artículo 109 Otras autorizaciones.

1. Los permisos o autorizaciones de otras Administraciones necesarios para la implantación de una actividad o de una instalación no eximirá de la obtención de la licencia municipal, ni de la sujeción al régimen de Declaración Responsable o de Comunicación Previa.

2. Salvo en aquellos casos en los que expresamente así lo exija una norma de rango superior, la obtención de la licencia de actividad o instalación no podrá condicionarse a la obtención previa de otros permisos o autorizaciones extramunicipales.

Sección segunda

Clasificación de actividades

Artículo 110. Tipos de actividades e instalaciones

Las actividades e instalaciones se clasificarán atendiendo a sus características técnicas, a la incidencia en el entorno urbanístico, en el de la seguridad e higiene, o en su repercusión medioambiental en los siguientes Grupos:

Grupo I: Actividades y actuaciones sometidas a algún procedimiento ambiental de los regulados en la Ley 2/2002, de 19 de junio de Evaluación ambiental de la Comunidad de Madrid, y todas aquellas actividades y actuaciones incluidas dentro del ámbito de aplicación de la Ley 17/1997, de Espectáculos Públicos y Actividades recreativas de la Comunidad de Madrid y normativa de desarrollo.

Grupo II: Actividades, instalaciones y actuaciones no incluidas en el Grupo I anterior.

Artículo 111. Actividades incluidas en el Grupo I.

1. Dentro de este Grupo se incluyen las actividades e instalaciones sometidas a algún procedimiento de control ambiental, de los regulados en la Ley 2/2002, bien de competencia autonómica o municipal, y las relacionadas en el Catálogo de espectáculos públicos y actividades recreativas aprobado por Decreto 184/1998, de 22 de octubre, de la Comunidad de Madrid, dictado en desarrollo de la Ley 17/1997.

2. Las solicitudes para las actividades o instalaciones pertenecientes al Grupo I con inclusión, en su caso, de las obras que se precisaren realizar a tales efectos, se tramitarán por el procedimiento normal regulado en el artículo 57 de la Ordenanza.

3. En el caso de solicitudes para actuaciones sometidas al procedimiento de Evaluación Ambiental de Actividades, la documentación completa será remitida al departamento municipal correspondiente para la tramitación de dicho procedimiento.

4. En los supuestos de actuaciones sometidas al régimen de Evaluación de Impacto Ambiental, en el plazo máximo de quince días desde la presentación de la documentación completa en el Ayuntamiento, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 26 y 31 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, se remitirá a la Comunidad de Madrid la documentación ambiental correspondiente y se suspenderá el otorgamiento de licencia hasta tanto recaiga la resolución en el procedimiento ambiental incoado.

5. Cuando se trate de proyectos o actividades que deben ser sometidas a estudio caso por caso, conforme determina el artículo 5 de la Ley 2/2002, junto con la solicitud deberá acompañarse la decisión del órgano ambiental de la Comunidad de Madrid sobre si la actuación debe o no someterse a un procedimiento de control medioambiental y, en caso afirmativo, a cuál de los definidos en la Ley debe hacerlo.

6. En cualquiera de los casos el plazo legal para la resolución del procedimiento correspondiente quedará suspendido por el tiempo que medie entre la petición de la Declaración o el Informe y su recepción, incluido el periodo de información pública.

Sección tercera

Documentación para Comunicación Previa

Artículo 112. Relación de documentos.

1. Los cambios de titular respecto del ejercicio de cualquier actividad que no tenga modificación de instalaciones, de actividad, ni obras de cualquier índole, exigirán la presentación de impreso normalizado de Comunicación Previa, debidamente cumplimentado y firmado, que incluirá conformidad del anterior y del nuevo titular, junto con el reconocimiento de este último de la condición de responsable solidario de las obligaciones tributarias contraídas por el antiguo titular y derivadas del ejercicio de la actividad económica, de conformidad con el art. 42.1.c) de la Ley General Tributaria. Dicho impreso normalizado podrá sustituirse por cualquier documento que acredite la transmisión.

Además se acompañará la declaración censal de variación presentada ante la A.E.A.T. (Ministerio de Economía y Hacienda) según modelo 036.

2. Para el resto de las actuaciones sujetas a comunicación previa, se exigirá la presentación del impreso normalizado, debidamente cumplimentado.

Sección cuarta

Documentación que forma la Declaración Responsable

Artículo 113. Documentación básica.

La documentación básica a aportar con el documento de Declaración Responsable viene recogida en los Anexos de la presente Ordenanza, elaborados en función de la actuación pretendida en cada caso.

Sección quinta

Documentación para procedimiento normal

Artículo 114. Documentación básica.

La solicitud de licencia de instalación para la implantación, ampliación o modificación de una actividad encuadrada en el Grupo I de esta Ordenanza, sin perjuicio de que precise o no de la realización de obras, se realizará mediante la presentación en las oficinas de Registro municipal de la siguiente documentación:

1. Impreso normalizado de solicitud de licencia, debidamente cumplimentado, y autoliquidación de tasas y precios públicos que procedan.

2. Original de la Hoja de Dirección Facultativa de Técnico competente.

3. Documento de Identificación Industrial.

4. Declaración censal de alta, modificación y baja en el censo de obligados tributarios presentado ante la AEAT (Ministerio de Economía y Hacienda), según modelo 036.

5. Dos ejemplares del proyecto suscrito por el Técnico competente, que deberá incluir, en su caso, tanto las obras como las instalaciones.

5.1. En el supuesto de que la actividad esté sometida a cualquier procedimiento de evaluación ambiental regulado en la Ley 2/2002, el proyecto deberá incluir siguientes especificaciones:

A) MEMORIA.

a) Determinaciones del planeamiento urbanístico vigente en el ámbito de implantación de la actividad, detallando en especial, usos permitidos, condiciones de usos, descripción detallada del local y cualesquiera otras que pudieran tener relación con la actuación.

- b) Localización y descripción de las obras, instalaciones, procesos productivos, materias primas y auxiliares utilizadas, energía, caudales de abastecimiento de agua y su origen y productos y subproductos obtenidos.
- c) Composición de las emisiones gaseosa, vertidos y residuos producidos por la actividad, con indicación de las cantidades estimadas de cada uno y su destino, justificando la adecuada gestión de los mismos con arreglo a la normativa vigente, así como los niveles de presión sonora y vibraciones emitidas. Se incluirá las técnicas y medidas correctoras propuestas de prevención, reducción y sistemas de control de las emisiones, vertidos y residuos.
- d) El grado de alteración del medio ambiente de la zona afectada, con carácter previo al inicio de la actividad, y evolución previsible de las condiciones ambientales durante todas las fases del proyecto o actividad, cese de la misma y desmantelamiento de las instalaciones. Las técnicas de restauración del medio afectado por la actividad y programa de seguimiento del área restaurada.
- e) Cualquier otra información que resulte relevante para la evaluación de la actividad desde el punto de vista ambiental.
- f) Así mismo si se trata de una actividad catalogada como potencialmente contaminante por ruido o vibraciones, el proyecto técnico deberá contener la información exigida por la vigente normativa de aplicación.
- g) Condiciones de seguridad contra incendios, comprendiendo:
 - Calculo de evacuación del local o edificio
 - Calculo de carga de fuego y nivel de riesgo
 - Estabilidad, resistencia y reacción al fuego
 - Detección, alarma pulsadores, extinción.
 - Control de humos, bloqueo y retención de puertas
 - Mantenimiento, agua contra incendios
- h) Condiciones higiénico sanitarias y medidas correctoras, especialmente en establecimientos con manipulación de alimentos
- i) Cualquier otra información que resulte relevante para la concesión de la licencia.

B) PLANOS.

- a) Plano de situación de la actividad.
- b) Planos detallados y acotados de planta, alzados y sección de todos los locales en que se desarrolla la actividad, reflejando en ellos los usos, maquinaria, instalaciones y medida correctoras propuestas.
- c) Planos detallados y acotados en los que se indique los accesos, escaleras, salidas, compartimentaciones, vías de evacuación e instalaciones de protección contra incendios y arqueta final de vertido del efluente.
- d) En su caso, planos de cubierta y fachada en los que se señalen las salidas previstas para la evacuación de humos, gases, climatización etc.

C) PRESUPUESTO POR CAPÍTULOS DE LAS OBRAS, INSTALACIONES Y MAQUINARIAS.

5.2 Si la actividad está incluida en el Decreto 184/1998 de 22 de Octubre por el que se aprueba el Catálogo de la Ley 17/1997 de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, el proyecto que se aporte contendrá las siguientes especificaciones:

A) MEMORIA.

- a) Determinaciones del planeamiento urbanístico vigente en el ámbito de implantación de la actividad, detallando en especial, usos permitidos, condiciones de usos, descripción detallada de las obras, del local y cualesquiera otras que pudieran tener relación con la actuación.
- b) Así mismo si se trata de una actividad catalogada como potencialmente contaminante por ruido o vibraciones, el proyecto técnico deberá contener la información exigida por la vigente normativa de aplicación.
- c) Condiciones de seguridad contra incendios, comprendiendo:
 - Calculo de evacuación del local o edificio
 - Calculo de carga de fuego y nivel de riesgo
 - Estabilidad, resistencia y reacción al fuego
 - Detección, alarma pulsadores, extinción.
 - Control de humos, bloqueo y retención de puertas
 - Mantenimiento, agua contra incendios
- d) Condiciones higiénico sanitarias y medidas correctoras, especialmente en establecimientos con manipulación de alimentos
- e) Cualquier otra información que resulte relevante para la concesión de la licencia.

B) PLANOS.

- e) Plano de situación de la actividad.
- f) Planos detallados y acotados de planta, alzados y sección de todos los locales en que se desarrolla la actividad, reflejando en ellos los usos, maquinaria, instalaciones y medida correctoras propuestas.

- g) Planos detallados y acotados en los que se indique los accesos, escaleras, salidas, compartimentaciones, vías de evacuación e instalaciones de protección contra incendios y arquet final de vertido del efluente.
- h) En su caso, planos de cubierta y fachada en los que se señalen las salidas previstas para la evacuación de humos, gases, climatización etc.
- C) PRESUPUESTO POR CAPÍTULOS DE LAS OBRAS, INSTALACIONES Y MAQUINARIAS.

Capítulo VII

Licencia de funcionamiento

Sección primera

Objeto de la licencia

Artículo 115. Objeto.

1. La licencia de funcionamiento tiene por objeto autorizar la puesta en uso de los edificios, locales o instalaciones que no se encuentren sujetos a licencia de primera ocupación, previa la constatación de que han sido ejecutados de conformidad a las condiciones de las licencias de obras y/o instalación, y de que se encuentran debidamente terminados y aptos, según las condiciones urbanísticas, ambientales y de seguridad de su destino específico.

2. Está sujeto a licencia de funcionamiento el ejercicio de toda actividad sometida a evaluación ambiental de actividades y la puesta en marcha de todo equipamiento o elemento, para el que se haya otorgado licencia de instalación, o de otras actuaciones urbanísticas, en su caso.

3. El funcionamiento de los garajes pertenecientes a un edificio colectivo de nueva planta destinado a uso residencial de vivienda se autorizará con el otorgamiento de la licencia de primera ocupación de dicha edificación.

4. El funcionamiento de las instalaciones generales de un edificio de nueva planta destinado a uso dotacional, terciario e industrial y de las piscinas pertenecientes a un edificio colectivo de nueva planta destinado a uso residencial de vivienda se autorizarán con el otorgamiento de la licencia de primera ocupación de dicha edificación.

Sección segunda

Procedimiento

Artículo 116. Documentación básica.

Una vez finalizadas las instalaciones y, en su caso, las obras autorizadas, y con carácter previo al ejercicio y puesta en marcha de la actividad, el titular deberá solicitar y obtener la pertinente licencia de funcionamiento, debiendo aportar la siguiente documentación:

- a) Certificado del Técnico competente, donde se haga constar que todas las instalaciones de la actividad se han realizado bajo su dirección, ajustándose a la licencia de instalación correspondiente y a las condiciones previstas en la vigentes Ordenanzas y Reglamentos que le sean de aplicación.
- b) En su caso, certificado final de obras.
- c) Contrato de mantenimiento para revisiones periódicas de las instalaciones y equipos de protección contra incendios, ajustándose a lo exigido en las condiciones de mantenimiento y uso por la normativa específica de aplicación.
- d) Plan de Autoprotección o Emergencia en los términos exigidos por la normativa vigente, para actividades que lo precisen.
- e) Certificado, en su caso, de mediciones del aislamiento acústico del local, realizado por laboratorio o Técnico competente.
- f) Para el supuesto de actividades sujetas a la Ley 17/1997, copia del contrato del seguro, en la cuantía mínima vigente en cada momento, que cubra los riesgos de incendio del local o instalación, y de responsabilidad civil por daños a los concurrentes y a terceros, derivadas de las condiciones del local, de sus instalaciones y servicios, así como de la actividad desarrollada y del personal que preste sus servicios en el mismo.

Artículo 117. Subsanación de documentación incompleta.

1. Cuando la documentación estuviese incompleta, se notificará al interesado para que la complete en el plazo de diez días, procediéndose al archivo de las actuaciones, previa resolución, en el caso de que, transcurrido dicho plazo, el interesado siguiese sin completar la documentación.

2. Una vez completada la documentación, los servicios técnicos competentes la comprobarán, en forma y contenido, y si resultaren deficiencias subsanables, se concederá un plazo de quince días para que el peticionario pueda proceder a subsanarlas.

Artículo 118. Resolución y efectos.

1. Transcurrido el plazo señalado en el apartado anterior, se emitirá informe, previa visita de comprobación de los técnicos municipales, que terminará con propuesta de otorgamiento o denegación de la licencia, según que la documentación aportada y el resultado de la visita, sea conforme o no a lo establecido en la Ordenanza.

2. La notificación de la resolución y trámites subsiguientes, se ajustará a lo previsto en los artículos 58 y 59 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3. El plazo de resolución de las licencias de funcionamiento será, como máximo, de dos meses desde la solicitud de la licencia, interrumpido por el plazo otorgado para subsanar deficiencias, estando sujetas al régimen de silencio administrativo, conforme a lo dispuesto en el artículo 42.

4. La obtención de la licencia de funcionamiento no exonera a los solicitantes, constructores, instaladores y técnicos de la responsabilidad de naturaleza civil o penal propias de su actividad, ni de la administrativa por causa de infracción urbanística que derivase de error o falsedad imputable a los mismos.

Artículo 119. Archivo de la solicitud.

Si se produjera el archivo de la solicitud por no haber sido completada la documentación, o hubiera sido denegada, no podrá ejercerse la actividad, debiendo solicitar nuevamente la licencia de funcionamiento, en forma reglamentaria, sin perjuicio de la liquidación de las exacciones fiscales procedentes.

TÍTULO IV

Regimen de protección de la legalidad urbanística

Capítulo I

*Inspección y Control***Artículo 120. Objeto y Potestades Administrativas.**

1. El presente Título tiene por objeto regular la inspección y control urbanístico de los actos de construcción, edificación, usos del suelo y la implantación y ejercicio de actividades, mediante la comprobación de la adecuación de los mismos a lo dispuesto en esta Ordenanza y demás normativa de aplicación.

2. En especial, la inspección velará por el cumplimiento de la ordenación urbanística y demás normas sectoriales de aplicación, vigilando y comprobando la realización material de las obras, así como la implantación y desarrollo de las actividades.

3. Las potestades de la Administración municipal en el marco de las actuaciones de inspección y control de la legalidad urbanística son las siguientes:

- Comprobación previa a la puesta en uso de las obras e instalaciones, al objeto de verificar si su ejecución se ha efectuado conforme al proyecto presentado y, en su caso, condiciones establecidas en las licencias concedidas, así como que se encuentren debidamente terminadas y aptas según las exigencias urbanísticas de su destino específico.
- Cualquier otro tipo de comprobaciones relativas al cumplimiento de la legalidad urbanística que afecte a los actos sujetos a previa licencia municipal o a la presentación de una declaración responsable o comunicación previa.
- Adopción de medidas para el restablecimiento y aseguramiento de la legalidad.
- Tramitación de las actas de denuncia que se levanten o de los informes que se emitan por los agentes de la autoridad o por los funcionarios habilitados sobre hechos o conductas susceptibles de constituir infracción.
- Comprobación y, en su caso, tramitación de las denuncias que por incumplimientos susceptibles de constituir infracción se presenten por los ciudadanos.
- Aplicación de medidas provisionales y sancionadoras para las actuaciones u omisiones susceptibles de constituir infracción.

Artículo 121. Unidades Administrativas de Control e Inspección.

1. Las funciones de policía e inspección para el control de los actos de construcción, edificación, usos del suelo y de implantación y ejercicio de actividades se desarrollarán por los Servicios Técnicos Municipales, integrados por funcionarios con la especialización técnica requerida para cada supuesto, por el Servicio de Inspección Municipal y, en su caso, por los Agentes de la Policía Local, y tendrán la consideración de agentes de la autoridad, disfrutando como tales de la protección y facultades que a éstos les dispensa la normativa vigente.

2. Los funcionarios actuantes en las visitas de inspección y comprobación podrán acceder en todo momento a las obras, inmuebles, instalaciones y establecimientos sometidos a la presente Ordenanza, al objeto de:

- Requerir y examinar toda clase de documentos relativos a la ordenación urbanística y a su ejecución.
- Comprobar la adecuación de los actos de edificación, construcción, usos del suelo, implantación y ejercicio de actividades a la normativa urbanística y sectorial aplicable, así como a

las condiciones estipuladas en el acto de concesión de las licencias municipales o a las declaradas por el interesado en la documentación aportada con la declaración responsable para la ejecución de obras y/o implantación y ejercicio de actividades.

Artículo 122. Actas de Inspección e Informes Técnicos de Comprobación.

1. Los resultados de las inspecciones y comprobaciones se recogerán en actas y/o informes, que tendrán la consideración de documento público y valor probatorio en los procedimientos sancionadores, sin perjuicio de las pruebas que en defensa de sus respectivos derechos o intereses puedan aportar los propios administrados.

2. Las actas e informes de inspección estarán sometidas a las disposiciones que al efecto se estipulan en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid y en la Ley 17/1997, de 7 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid.

3. En todo caso, las actas de inspección y los informes de comprobación tendrán el siguiente contenido mínimo:

- Lugar y fecha de la formalización.
- Identificación del funcionario municipal actuante.
- En su caso, nombre, apellidos, número de identificación fiscal o documento equivalente y firma, del titular de la obra o actividad o de las personas con las que se entiendan las actuaciones y el carácter o representación con que intervienen en las mismas.
- Descripción de las actuaciones practicadas, del estado en que se encuentran las obras y construcciones, así como los usos y actividades que se estén desarrollando y de las instalaciones que forman parte de las mismas, y todas aquellas circunstancias y hechos que se consideren relevantes para las decisiones que se hayan de adoptar con posterioridad.
- Incumplimientos de la normativa aplicable que se hayan detectado.
- Manifestaciones del interesado cuando se produzcan.
- Firma del funcionario municipal actuante.

Artículo 123. Obligaciones de los titulares de licencias urbanísticas, declaraciones responsables y comunicaciones previas.

Los titulares de licencias urbanísticas, declaraciones responsables y comunicaciones previas están obligados a facilitar a la Administración municipal las actuaciones de inspección y control. En particular están obligados a:

1. Permitir y facilitar el acceso de los inspectores, técnicos municipales y agentes de la Policía Local, tanto a los inmuebles dónde se efectúe la actuación como a los elementos de las instalaciones de todo tipo que formen parte de una actividad.

2. Permitir y facilitar el montaje de equipos e instrumentos que sean precisos para efectuar las labores de control que sea necesario realizar.

3. Poner a disposición de los funcionarios municipales actuantes la información, documentación, equipos y demás elementos necesarios para realizar las labores de control.

Artículo 124. Control de la ejecución de las obras, implantación y ejercicio de actividades.

1. Deberá ser comunicada por sus titulares la fecha de inicio de las obras de edificación que precisen de proyecto técnico, sujetas a previa licencia de obras, licencia única de obras e instalación de actividades, o al régimen de declaración responsable para obras y/o implantación o modificación de actividades, a los efectos del control del cumplimiento de los plazos de ejecución establecidos en esta Ordenanza. Igualmente, deberá ser comunicada al Ayuntamiento la finalización de las obras, conforme a los siguientes reglas:

- a) Para la utilización de las obras destinadas a uso residencial, conforme a lo previsto en el artículo 103.1 de la Ordenanza, será precisa la obtención de licencia de primera ocupación.
- b) Obras cuyo objeto sea la implantación de actividades comprendidas en el Grupo I, sometidas por tanto a la concesión de licencia única de obras e instalación. El titular deberá formalizar la correspondiente solicitud adjuntando la documentación establecida en esta Ordenanza, para la tramitación y concesión de la licencia única de obras e instalación y de primera ocupación y funcionamiento.
- c) El resto de las obras que tengan por objeto la implantación y ejercicio de actividades no recogidas en los supuestos anteriores, y para las que se haya formulado una declaración responsable, precisarán de una comunicación expresa de finalización, aportando, en su caso, el certificado final de obras y/o instalaciones, además de la documentación relacionada en esta Ordenanza para cada tipo de obra o actividad.

3. Conforme a lo establecido en la presente Ordenanza, los titulares de las actividades sometidas al régimen de declaración responsable deberán hacer constar en la documentación a presentar junto a dicha declaración la fecha aproximada de inicio efectivo de la actividad.

4. Recibida la documentación descrita en los apartados anteriores, los Servicios Técnicos Municipales girarán las correspondientes visitas de comprobación a las obras y/o instalaciones.

5. Cuando de las referidas visitas de comprobación se concluya que las obras y/o instalaciones no se adecuan a la licencia otorgada, a la declaración responsable o comunicación previa que en su caso se hubiere presentado; así como a la documentación que haya sustentado las mismas, en el acta o informe de comprobación se detallarán las anomalías detectadas, que podrán dar lugar a la adopción de las medidas de Disciplina Urbanística previstas en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

6. Cuando de la inspección de los establecimientos dónde se desarrollen actividades sujetas a declaración responsable se concluya que los mismos no se adaptan a normativa aplicable, en el informe-acta de comprobación se detallarán las anomalías detectadas y se notificará al interesado, informándole de la imposibilidad de continuar con el ejercicio de la actividad desde ese momento, al comprobarse la inexactitud o falsedad en los datos, manifestaciones o documentos aportados de carácter esencial o el incumplimiento de los requisitos señalados en la legislación vigente, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que pudieran dar lugar, que se verificarán mediante la incoación del oportuno expediente sancionador.

7. Si del resultado de la visita de comprobación se concluye que las deficiencias detectadas no son de carácter esencial, se concederá al titular de la actividad un plazo de 15 días para que proceda a subsanarla. Transcurrido este plazo, se realizará nueva visita de comprobación, haciéndose constar en el nuevo informe-acta si las mismas han sido subsanadas. Si las anomalías detectadas siguen persistiendo, se informará al titular de la actividad la imposibilidad de continuar con el ejercicio de la misma desde ese momento, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que pudieran dar lugar, que se verificarán mediante la incoación del oportuno expediente sancionador.

8. Cuando se inicien obras o se implanten actividades sin haber presentado previamente una declaración responsable, o presentada ésta se compruebe la inexactitud, falsedad en los datos, manifestaciones o documentos aportados de carácter esencial, o el incumplimiento de los requisitos señalados en la legislación vigente, y la Administración municipal hubiese decretado el cese inmediato de las obras o del ejercicio de la actividad de que se trate, la presentación posterior de una declaración responsable no facultará por sí sola para continuar con las obras o el ejercicio de la actividad hasta que no se emita una resolución municipal expresa que lo autorice.

Capítulo II

Infracciones y sanciones

Artículo 125 Tipificación de las infracciones.

1. Tienen la consideración de infracciones administrativas las acciones y omisiones que vulnere las normas contenidas en la presente Ordenanza y demás normativa aplicable.

2. Las infracciones administrativas relativas a actuaciones sujetas a previa licencia urbanística, y las sanciones que a las mismas correspondan, serán las establecidas en la respectiva normativa sectorial que le resulte de aplicación. En concreto en :

- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid
- Ley 17/1997, de 7 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid.

3. Las infracciones administrativas relativas a actuaciones reguladas en la presente Ordenanza sometidas a otros medios de intervención administrativa, tales como declaraciones responsables, y las sanciones que a las mismas correspondan, serán las establecidas en la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid.

4. Los procedimientos sancionadores que se incoen cuando se constate alguna infracción se tramitarán conforme a lo dispuesto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, en el Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora y en el Decreto 245/2000, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para el ejercicio de la potestad sancionadora por la Administración de la Comunidad de Madrid.

5. El órgano competente para ejercer la potestad sancionadora en relación a las infracciones de la presente Ordenanza será la Junta de Gobierno Local, el Alcalde-Presidente o Concejal en quien deleguen los órganos anteriores.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

Se faculta al titular del órgano competente por razón de la materia en cuestión para actualizar los Anexos incluidos en la presente Ordenanza y aprobar cuantos modelos de documentos se estimen procedentes para el cumplimiento efectivo de la misma.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA

Se podrá admitir la recepción de solicitudes, escritos y comunicados por parte de los ciudadanos, relativos al objeto de la presente Ordenanza, en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alcobendas, de acuerdo con las condiciones y para los procedimientos que previamente se determine por esta Administración Municipal.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Los procedimientos de concesión de licencias urbanísticas que estuviesen en tramitación en el momento de la aprobación definitiva de esta Ordenanza, se ajustarán al procedimiento vigente en el momento de su iniciación.

DISPOSICION FINAL PRIMERA

Se faculta al Alcalde-Presidente para aprobar las instrucciones y protocolos necesarios para la integración de los procedimientos de gestión de licencias urbanísticas; así como para la modificación, dentro de la legalidad vigente, de los supuestos de aplicación específicos a cada una de las modalidades establecidas en la presente Ordenanza para el control de la legalidad urbanística.

DISPOSICION FINAL SEGUNDA

De conformidad con lo establecido en los artículos 65.2 y 70.2 de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local, la presente Ordenanza entrará en vigor a los quince días de la publicación completa de su texto en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, siempre y cuando se haya producido la entrada en vigor de la aplicación de las exacciones fiscales relativas a los supuestos contemplados en la misma.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas la Ordenanza Especial de Tramitación de Licencias aprobada inicial y definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en su sesión celebrada el 28 de septiembre de 2010, publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de fecha 8 de diciembre de 2010, y cuantas normas de igual rango se opongan a lo establecido en la presente Ordenanza.

ANEXO I

MODELO BÁSICO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

DATOS DEL SOLICITANTE-INTERESADO. Por solicitante o interesado se entiende la persona física o jurídica, titular de la actuación declarada.				
Nombre y apellidos ó Razón social:				
DNI/CIF:				
Calle/Plaza:				Nº
Edificio:	Escalera:	Planta:	Puerta:	Local:
Población:		Provincia:		C.P.:
Teléfono:		Fax:		
Correo electrónico:				

DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL.				
Nombre y apellidos:				
DNI/CIF:				
Calle/Plaza:				Nº
Edificio:	Escalera:	Planta:	Puerta:	Local:
Población:		Provincia:		C.P.:
Teléfono:		Fax:		
Correo electrónico:				

NOTIFICACIONES. Marcar la forma de notificación.					
<input type="checkbox"/> Correo	Calle/Plaza:				Nº
	Edificio:	Escalera:	Planta:	Puerta:	Local:
	Población:		Provincia:		C.P.:
<input type="checkbox"/> Fax:					
<input type="checkbox"/> Correo electrónico:					

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD, a los efectos de lo dispuesto en la Ordenanza Especial de Tramitación de Licencias y Otras Formas de Control de la Legalidad Urbanística del Ayuntamiento de Alcobendas, que va a iniciar la/s actuación/es que a continuación se indica/n, para lo cual se reúnen los requisitos exigidos en el Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, Ordenanzas Municipales y demás disposiciones legales en vigor, que posee y aporta la documentación que así lo acredita y que las características técnicas de la actuación/es son las que se hacen figurar en la Declaración de Datos Básicos que acompaña.

Y para que así conste, firmo la presente declaración en _____, a _____ de _____ de _____

Firma del solicitante/interesado

Fdo.: Don/Doña

Consignar nombre, DNI y en el caso de empresas, cargo (representante legal, autorizado, etc.)

La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a una declaración responsable determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar. (Artículo 71 bis de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Los datos personales recogidos serán incorporados y tratados en los ficheros EXACCIONES Y EXPEDIENTES, inscritos en el Registro de Ficheros de Datos de la Comunidad de Madrid con los nº 2013410146 y 2013410149 respectivamente. El órgano responsable del fichero es el AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS, y la dirección donde podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante el mismo es RENTAS Y EXACCIONES o REGISTRO, Plaza Mayor 1, 28100 Alcobendas, 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.

ANEXO II

DOCUMENTACION BASICA Y ESPECIFICA POR ACTIVIDADES A APORTAR JUNTO CON EL DOCUMENTO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

1.- DOCUMENTACION BASICA A APORTAR

- 1.- Hoja de Declaración Responsable.
- 2.- Declaración de Datos básicos.
- 3.- Autoliquidación de las exacciones fiscales que correspondan.
- 4.- Plano de situación y emplazamiento del local.
- 5.- Plano de planta del local, a escala, con la distribución en el mismo de servicios higiénicos, ubicación de equipos o maquinaria si lo tuviera, situación de extintores de protección contra incendios y aparatos de alumbrado de emergencia, almacenes, y zona de estancia de público (deberá estar firmados por el solicitante).
- 6.- Plano de sección o alzado del local, en el que figure, si dispusiera, la ubicación de instalaciones de aire acondicionado en fachada y distancia a huecos de ventana más próximos. (Deberá estar firmado por el solicitante).

7.- En la declaración de actividades que superen las siguientes superficies:

Uso Industrial.-

- Talleres de más de 150m² de superficie.
- Servicios empresariales más de 300 m² de superficie.
- Almacenes más de 200 m² de superficie.

Uso Comercial: Mayor de 300 m² de superficie.

Uso Oficinas: Mayor de 300 m² de superficie.

Uso dotacional: Mayor de 300 m² de superficie.

Además de cumplimentar la Hoja de Declaración Responsable, en lo que le sea de aplicación, deberá aportar proyecto técnico con el siguiente contenido:

MEMORIA

- 1.- Justificación del planeamiento urbanístico vigente en el ámbito de implantación de la actividad, detallando en especial, usos permitidos, condiciones de usos, descripción detallada del local y, en su caso, de las obras y cualesquiera otras que pudieran tener relación con la actuación.
- 2.- Localización y descripción de las instalaciones, procesos productivos, materias primas y auxiliares utilizadas etc.
- 3.- Emisiones gaseosas, vertidos y residuos producidos por la actividad y medidas correctoras propuestas.
- 4.- Condiciones de seguridad contra incendios, comprendiendo lo que se establece en el Código Técnico de la Edificación para esta actividad, especialmente indicando
 - Cálculo de evacuación del local o edificio
 - Estabilidad, resistencia y reacción al fuego
 - Detección y extinción de incendios
 - Cualquier otra información que resulte relevante en la implantación de la actividad
- 5.- Para actividades de uso industrial (talleres y almacenes), deberá figurar en la memoria el cálculo de riesgo intrínseco del sector de incendio, y justificar el cumplimiento que le fuere de aplicación del Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales R.D 2267/2004 de 3 de Diciembre.

PLANOS

- 1.- Plano de situación del local y en caso de locales ubicados en centros comerciales o edificios no residenciales, plano de emplazamiento dentro del edificio.
- 2.- Planos detallados y acotados de planta alzado y sección de todos los locales en que se desarrolla la actividad, reflejando en ellos los usos, maquinarias, instalaciones y medidas correctoras impuestas.
- 3.- Planos detallados y acotados en los que se indique los accesos, escaleras, salidas, vías de evacuación, compartimentaciones e instalaciones de protección contra incendios.
- 4.- En su caso, planos de cubierta y fachada en los que se señalen las salidas previstas para la evacuación de humos, gases, climatización etc.

2.- DOCUMENTACION ESPECIFICA A APORTAR EN FUNCION DE LA ACTIVIDAD

- Fotocopia de escritura de constitución de la sociedad, en el caso de personas jurídicas
- Para establecimientos de loterías y estancos, deberá aportar, además:
- Fotocopia de la Concesión del Ministerio de Economía y Hacienda

- Para establecimientos sanitario, residencias de ancianos, farmacias y ópticas, deberá aportar además:
 - Fotocopia de la autorización de la Consejería de Sanidad y Servicios Sociales de la Comunidad de Madrid.

NORMATIVA BASICA QUE LE ES DE APLICACIÓN A LAS ACTIVIDADES OBJETO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

Deberán cumplir con la normativa que le sea de aplicación de acuerdo a la actividad declarada, y en especial:

- Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, aprobado el 9 de Julio de 2009.
- Ordenanza de Edificación Construcciones e Instalaciones aprobada en modificación el 25 de marzo de 2010.
- Código Técnico de la Edificación (CTE).
- Disposición de seguridad y salud en centros de trabajo Real Decreto 486/1997 de 14 de Abril.
- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión D. 842/2002 de 2 de Agosto.
- Reglamento de instalaciones térmicas en edificios (RITE) R.D. 1027/2007 de 20 de Julio.
- Ordenanza municipal de protección contra la contaminación acústica.
- Ordenanza municipal para el Ahorro de Consumo de Agua (BOCM de 26/12/2001).
- Reglamento de Seguridad Contra Incendios en los Establecimientos Industriales R.D. 2267/2004.
- Ordenanza reguladora de Peluquerías Salones de Belleza y Análogos.
- Ordenanza municipal de Tramitación de Licencias y otras formas de control de la legalidad urbanística.

ANEXO III

DOCUMENTACION BÁSICA Y ESPECÍFICA A APORTAR PARA OTRAS ACTUACIONES QUE NO SE REFIERAN AL EJERCICIO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN RÉGIMEN DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

1.- DOCUMENTACION GENERAL BÁSICA A APORTAR EN TODOS LOS SUPUESTOS QUE SE INDICAN A CONTINUACIÓN:

- 1.1.- Hoja de Declaración Responsable.
- 1.2.- Declaración de Datos básicos.
- 1.3.- Autoliquidación de las exacciones fiscales que correspondan.
- 1.4.- Plano de situación y emplazamiento inmueble donde se pretende la actuación a escala 1:2000.

2.- DOCUMENTACION ESPECÍFICA A APORTAR PARA CERRAMIENTO DE TERRAZAS:

- 2.1.- Plano general de la parcela donde se ubica la vivienda de referencia, grafiando el cerramiento pretendido.
- 2.2.- Planos o croquis acotados de plantas y/o alzados y/o secciones a escala 1:100, detallando por separado el estado actual y el proyectado con declaración expresa del cumplimiento de las condiciones exigidas.
- 2.3.- Memoria descriptiva de las actuaciones con indicación de la fecha prevista de inicio y finalización de las obras.
- 2.4.- Presupuesto por capítulos a precios de mercado.
- 2.5.- Estudio simplificado de la gestión de residuos de construcción y demolición que se prevea generar así como justificante de la fianza constituida para su correcta gestión. Dicha fianza podrá ser sustituida por el abono del importe establecido como precio público para la prestación del servicio por el Ayuntamiento.

3.- DOCUMENTACION ESPECÍFICA A APORTAR PARA LA INSTALACIÓN DE ANDAMIOS Y/O DESCUELGUE VERTICAL:

3.1.- Proyecto de montaje, uso, mantenimiento y conservación de andamio y/o descuelgue vertical suscrito por técnico competente con al menos los siguientes documentos:

Memoria informativa y descriptiva con indicación de la fecha prevista de inicio y finalización de las obras.

Documentación gráfica:

- Plano de situación y emplazamiento a escala 1:2000
 - Plano de planta, alzado y sección a escala 1:100
 - Situación de las escaleras de acceso y sistemas de elevación
 - Sistema de anclaje y fijación así como de nivelación del andamio y/o descuelgue vertical.
- Presupuesto por capítulos del montaje, uso y desmontaje del andamio y/o descuelgue vertical.

3.2.- Hoja de Dirección Facultativa de montaje, uso, mantenimiento y conservación de andamio y/o descuelgue vertical suscrita por técnico competente.

3.3.- Estudio simplificado o Plan de Gestión de los residuos de construcción y demolición que se prevea generar así como justificante de la fianza constituida para su correcta gestión. Dicha fianza podrá ser sustituida por el abono del importe establecido como precio público para la prestación del servicio por el Ayuntamiento.

4.- DOCUMENTACION ESPECÍFICA A APORTAR PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS SENCILLAS DE MANTENIMIENTO DE FACHADA CON INSTALACIÓN DE ANDAMIOS Y/O DESCUELQUE VERTICAL:

4.1.- Memoria descriptiva de las obras que se pretenda realizar, con indicación de la fecha de inicio y finalización de las mismas.

4.2.- Presupuesto por capítulos a precios de mercado de las obras, con inclusión del presupuesto del montaje, uso y desmontaje del andamio y/o descuelgue vertical.

4.3.- Proyecto de montaje, uso, mantenimiento y conservación de andamio y/o descuelgue vertical suscrito por técnico competente con al menos los siguientes documentos:

Memoria informativa y descriptiva con indicación de la fecha prevista de inicio y finalización de las obras.

Documentación gráfica:

- Plano de situación y emplazamiento a escala 1:2000
- Plano de planta, alzado y sección a escala 1:100
- Situación de las escaleras de acceso y sistemas de elevación
- Sistema de anclaje y fijación así como de nivelación del andamio y/o descuelgue vertical.

4.4.- Hoja de Dirección Facultativa de montaje, uso, mantenimiento y conservación de andamio y/o descuelgue vertical suscrita por técnico competente.

4.5.- Estudio simplificado o Plan de Gestión de los residuos de construcción y demolición que se prevea generar así como justificante de la fianza constituida para su correcta gestión. Dicha fianza podrá ser sustituida por el abono del importe establecido como precio público para la prestación del servicio por el Ayuntamiento.

5.- DOCUMENTACION ESPECÍFICA A APORTAR PARA LA INSTALACIÓN DE TOLDOS:

5.1.- Memoria descriptiva de las obras que se pretenda realizar, con indicación de la fecha de inicio y finalización de las mismas.

5.2 Planos o croquis acotados de plantas y/o alzados y/o secciones a escala 1:100, detallando por separado el estado actual y el estado proyectado.

5.3.- Presupuesto por capítulos a precios de mercado.

5.4.- Estudio simplificado o Plan de Gestión de los residuos de construcción y demolición que se prevea generar así como justificante de la fianza constituida para su correcta gestión. Dicha fianza podrá ser sustituida por el abono del importe establecido como precio público para la prestación del servicio por el Ayuntamiento.

6.- DOCUMENTACION ESPECÍFICA A APORTAR PARA LA PRÓRROGA DE LICENCIAS DE OBRAS EN VIGOR:

6.1.- Fotocopia de la licencia de obras vigente.

6.2.- Escrito en el que se expresen los motivos que justifiquen la prórroga de la licencia de obras.

Alcobendas, a 21 de noviembre de 2013.—El alcalde, Ignacio García Vinuesa.

(03/38.643/13)

