

**ORDENANZA REGULADORA DE LA  
TRAMITACIÓN DE TÍTULOS HABILITANTES  
DE NATURALEZA URBANÍSTICA Y  
FORMAS DE CONTROL DE LA LEGALIDAD  
URBANÍSTICA DEL AYUNTAMIENTO DE  
ALCOBENDAS**

---

## ÍNDICE

### TÍTULO PRIMERO

#### DISPOSICIONES GENERALES

- Artículo 1. Objeto de la Ordenanza.
- Artículo 2. Órganos competentes.
- Artículo 3. Sujetos obligados.
- Artículo 4. Actos promovidos por las Administraciones Públicas.
- Artículo 5. Derechos de los interesados.
- Artículo 6. Deberes de los interesados.
- Artículo 7. Normativa aplicable.

### TÍTULO SEGUNDO

#### DISPOSICIONES COMUNES A LOS MEDIOS DE INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA MUNICIPAL EN LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA

- Artículo 8. Formularios y documentación esencial.
- Artículo 9. Proyecto técnico.
- Artículo 10. Estudio de Seguridad y Salud.
- Artículo 11. Proyecto técnico de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación
- Artículo 12. Alcance del control de la legalidad urbanística.
- Artículo 13. Ámbito material de la obra menor. Distinción del concepto de obra mayor.
- Artículo 14. Actuaciones permitidas en edificios totalmente incompatibles con el planeamiento urbanístico o con infracción urbanística prescrita.

### TÍTULO TERCERO

#### INFORMACIÓN URBANÍSTICA

- Artículo 15. Consulta urbanística.
- Artículo 16. Cédula urbanística o informe urbanístico.
- Artículo 17. Alineación oficial

### TÍTULO CUARTO

#### TÍTULOS HABILITANTES DE NATURALEZA URBANÍSTICA

##### CAPÍTULO PRIMERO

##### REGIMEN JURIDICO

- Artículo 18. Títulos habilitantes. Clases y conceptos.

**Artículo 19. Plazos y caducidad de las licencias y las declaraciones responsables.**

**Artículo 20. Ampliación de plazos de vigencia y prórroga de los títulos habilitantes urbanísticos.**

**Artículo 21. Procedimiento y efectos de la declaración de caducidad.**

## **CAPÍTULO SEGUNDO**

### **REGIMEN JURIDICO DE LAS LICENCIAS**

#### **SECCIÓN PRIMERA**

##### **Disposiciones Generales relativas a las licencias urbanísticas**

**Artículo 22. Órgano competente para la concesión de licencias urbanísticas.**

**Artículo 23. Objeto de la licencia urbanística.**

**Artículo 24. Naturaleza, contenido y efectos de la licencia urbanística.**

**Artículo 25. Transmisión de las licencias urbanísticas.**

**Artículo 26. Coordinación de actuaciones.**

#### **SECCIÓN SEGUNDA**

##### **Régimen jurídico y alcance de las licencias urbanísticas**

**Artículo 27. Actos sometidos a licencia urbanística.**

**Artículo 28. Licencias urbanísticas otorgadas con proyecto básico.**

**Artículo 29. Licencias urbanísticas y procedimientos de control ambiental.**

**Artículo 30. Licencia de funcionamiento.**

**Artículo 31. Licencia de obras para ejecución e obras mediante programas por fases o proyectos parciales.**

**Artículo 32. Programa de autorización por partes autónomas de las obras y licencia definitiva.**

**Artículo 33. Licencias para actuaciones urbanísticas e naturaleza provisional.**

**Artículo 34. Actuaciones que requieren Calificación Urbanística o Proyecto de Actuación Especial previo a la licencia.**

#### **SECCIÓN TERCERA**

##### **SUBSECCIÓN PRIMERA**

##### **Procedimiento de tramitación de las licencias urbanísticas**

**Artículo 35. Procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas.**

**Artículo 36. Modificación de las licencias.**

## **SECCIÓN TERCERA**

### **SUBSECCIÓN SEGUNDA**

#### **Iniciación del Procedimiento**

**Artículo 37. Solicitud de licencia.**

**Artículo 38. Documentación.**

**Artículo 39. Subsanación y mejora de la solicitud.**

## **SECCIÓN TERCERA**

### **SUBSECCIÓN TERCERA**

#### **Instrucción del procedimiento**

**Artículo 40 Informes.**

**Artículo 41. Informe técnico inmediato**

**Artículo 42. Requerimiento para subsanación de deficiencias de fondo.**

**Artículo 43. Nueva solicitud de licencia referida a las mismas actuaciones de un expediente finalizado por causas imputables al solicitante.**

## **SECCIÓN TERCERA**

### **SUBSECCIÓN CUARTA**

#### **Resolución del procedimiento**

**Artículo 44. Resolución expresa del procedimiento.**

**Artículo 45. Régimen del silencio administrativo.**

## **CAPÍTULO TERCERO**

### **REGIMEN JURIDICO DE LAS DECLARACIONES RESPONSABLES**

#### **SECCIÓN PRIMERA**

##### **Disposiciones Generales relativas a las declaraciones responsables**

**Artículo 46. Concepto de declaración responsable.**

**Artículo 47. Naturaleza, objeto y efectos de la declaración responsable.**

**Artículo 48. Transmisión de las declaraciones responsables.**

**Artículo 49. Modelo de declaración responsable y su contenido.**

## **SECCIÓN SEGUNDA**

### **Régimen jurídico de las declaraciones responsables urbanísticas**

**Artículo 50. Actos sometidos a declaración responsable.**

## **SECCIÓN TERCERA**

### **Intervención y control administrativos**

#### **Procedimiento de tramitación para la comprobación de las declaraciones responsables**

**Artículo 51. Presentación de las declaraciones responsables.**

**Artículo 52. Subsanación y mejora de la declaración responsable.**

**Artículo 53. Verificación técnica de comprobación de la actuación declarada a la normativa y emisión de informe.**

**Artículo 54. Presentación de nueva declaración responsable referida a la misma actuación contenida en otra no admitida por causas imputables al interesado.**

**Artículo 55. Órgano competente para resolver sobre la conformidad de las declaraciones responsables.**

**Artículo 56. Resolución del procedimiento de comprobación de la declaración responsable.**

**Artículo 57. Plazo de resolución del procedimiento de comprobación.**

**Artículo 58. Obligación de comunicación de las modificaciones de datos declarados.**

**Artículo 59. Reglas aplicables a las actuaciones declaradas no conformes con la ordenación urbanística exhibible o no declaradas y sus consecuencias.**

## **CAPÍTULO CUARTO**

### **ACTOS NO SUJETOS A TÍTULO HABILITANTE URBANÍSTICO**

**Artículo 60. Actos no sujetos a título habilitante.**

## **TÍTULO QUINTO**

### **REGIMEN DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA MUNICIPAL**

#### **CAPITULO I**

##### **Inspección y control**

**Artículo 61 Objeto y Potestades Administrativas.**

**Artículo 62. Unidades Administrativas de Control e Inspección.**

**Artículo 63. Actas de Inspección e Informes técnicos de comprobación.**

**Artículo 64. Obligaciones de los titulares de licencias urbanísticas y declaraciones responsables.**

**Artículo 65. Control de la ejecución de las obras, implantación y ejercicio de actividades.**

## **CAPITULO II**

### **Infracciones y sanciones**

**Artículo 66. Tipificación de las infracciones.**

#### **DISPOSICIÓN ADICIONAL**

#### **DISPOSICION FINAL PRIMERA**

#### **DISPOSICION FINAL SEGUNDA**

#### **DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

## **A N E X O S**

### **ANEXO I**

**TÍTULOS HABILITANTES SEGÚN EL TIPO DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA**

### **ANEXO II**

**MODELO BÁSICO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE**

### **ANEXO III**

**INFORME TÉCNICO INMEDIATO**

### **ANEXO IV**

**DOCUMENTACIÓN GENERAL PARA EL PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN DE LICENCIAS**

### **ANEXO V**

**DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA A APORTAR PARA NUEVA EDIFICACIÓN (NUEVA PLANTA, AMPLIACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y SUSTITUCIÓN)**

### **ANEXO VI**

**DOCUMENTACIÓN ESPECIFICA PARA MOVIMIENTOS DE TIERRA, EXCAVACIONES, EXPLANACIONES Y TERRAPLENADO EN CUALQUIER CLASE DE SUELO**

**ANEXO VII**

**DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA ACTOS DE PARCELACIÓN (SEGREGACIÓN)**

**ANEXO VIII**

**DOCUMENTACIÓN GENERAL PARA EL PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN DE LICENCIAS SOMETIDAS A EVALUACIÓN AMBIENTAL**

**ANEXO IX**

**DOCUMENTACIÓN GENERAL PARA EL PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN DE LICENCIAS PARA ACTIVIDADES RECREATIVAS Y DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS**

**ANEXO X**

**DOCUMENTACION ESPECÍFICA A APORTAR JUNTO CON LA SOLICITUD DE LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO DE ACTIVIDADES RECREATIVAS Y DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS, ASÍ COMO ACTUACIONES SUJETAS A ALGÚN PROCEDIMIENTO AMBIENTAL**

**ANEXO XI**

**DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA A APORTAR PARA LA INSTALACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS RADIOELÉCTRICAS**

**ANEXO XII**

**DOCUMENTACIÓN GENERAL PARA LA PRESENTACIÓN DE DECLARACIONES RESPONSABLES**

**ANEXO XIII**

**DOCUMENTACION BÁSICA Y ESPECÍFICA A APORTAR JUNTO CON LA DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA ACTIVIDADES**

**ANEXO XIV**

**DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA LA PRESENTACIÓN DE DECLARACIÓN RESPONSABLE SOBRE LA ELABORACIÓN PROYECTO EJECUCIÓN QUE DESARROLLA UN PROYECTO BÁSICO AUTORIZADO**

**ANEXO XV**

**DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA LA PRESENTACIÓN DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE PRIMERA OCUPACIÓN Y/O FUNCIONAMIENTO**

**ANEXO XVI**

**DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA EL CAMBIO DE USO DE LOCAL A VIVIENDA**

**ANEXO XVII**

**DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA OBRAS DE NUEVA PLANTA DE ESCASA ENTIDAD CONSTRUCTIVA Y SENCILLEZ TECNICA QUE NO TENGAN, DE FORMA EVENTUAL O PERMANENTE, CARÁCTER RESIDENCIAL NI PÚBLICO Y SE DESARROLEN EN UNA SOLA PLANTA**

**ANEXO XVIII**

**DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA OBRAS DE AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, REFORMA O REHABILITACIÓN SOBRE EDIFICIOS EXISTENTES QUE NO PRODUZCAN UNA VARIACIÓN ARQUITECTÓNICA ESENCIAL Y NO PRECISEN DE PROYECTO TÉCNICO DE OBRAS**

**ANEXO XIX**

**DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA AGRUPACIÓN DE FINCAS**

**ANEXO XX**

**DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA AGRUPACIÓN O DIVISIÓN MATERIAL DE VIVIENDAS Y LOCALES**

**ANEXO XXI**

**DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PISTAS DEPORTIVAS EN SUPERFICIE**

**ANEXO XXII**

**DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA LA COLOCACIÓN DE INSTALACIONES ANUNCIATIVAS O PUBLICITARIAS VISIBLES DESDE LA VÍA PÚBLICA**

**ANEXO XXIII**

**DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA OBRAS DE DEMOLICIÓN**

**ANEXO XXIV**

**DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA A APORTAR PARA EL CERRAMIENTO DE PARCELAS**

**ANEXO XXV**

**DOCUMENTACION ESPECÍFICA A APORTAR PARA LA INSTALACIÓN DE ANDAMIOS Y/O DESCUELGUE VERTICAL**

**ANEXO XXVI**

**DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA A APORTAR PARA INSTALACION DE GRÚA TORRE**

**ANEXO XXVII**

**DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA A APORTAR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PISCINAS**

**ANEXO XXVIII**

**DOCUMENTACION ESPECÍFICA A APORTAR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CASETAS O QUIOSCOS DE VENTA EN SUELO PRIVADO**

**ANEXO XXIX**

**DOCUMENTACION ESPECÍFICA A APORTAR PARA CERRAMIENTO PERIMETRAL DE TERRAZAS CON CUBRICIÓN PREVIA AUTORIZADA POR EL AYUNTAMIENTO EN EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN**

**ANEXO XXX**

**O. DOCUMENTACION ESPECÍFICA A APORTAR PARA LA INSTALACIÓN DE TOLDOS DE BRAZOS EXTENSIBLES QUE SE PLIEGAN HACIA LA PARED**

**ANEXO XXXI**

**DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA A APORTAR PARA INSTALACION DE PLACAS SOLARES Y PANELES FOTOVOLTAICOS PARA LA CAPTACION DE ENERGIA SOLAR**

**ANEXO XXXII**

**DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA A APORTAR PARA INSTALACION SISTEMA DE ENERGIA GEOTERMICA**

**ANEXO XXXIII**

**DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA A APORTAR PARA INSTALACION SISTEMA DE AEROTERMIA**

**ANEXO XXXIV**

**DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA A APORTAR PARA SONDEOS PARA LA CAPTACIÓN DE AGUAS SUBTERRÁNEAS**

**ANEXO XXXV**

**DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA A APORTAR PARA LA INSTALACIÓN DE: MICROCÉLULAS Y PICOCÉLULAS. ESTACIONES PARA USUARIOS DE TELEFONÍA FIJA CON ACCESO VÍA RADIO. CONTENEDORES DE NODOS FINALES DE REDES DE TELECOMUNICACIONES POR CABLE. INSTALACIÓN**



Ayuntamiento de  
**ALCOBENDAS**

**DE CABLES O CANALIZACIONES PERTENECIENTES A REDES DE  
TELECOMUNICACIONES POR CABLE**

**ANEXO XXXVI**

**DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA CAMBIO DE TITULAR DE TÍTULOS  
URBANÍSTICOS HABILITANTES**

## PREÁMBULO

### I

En el marco del sistema tradicional de intervención de las Administraciones Públicas en las actuaciones urbanísticas de los particulares, la autorización previa, mediante licencia, ha venido constituyendo típicamente la habilitación necesaria para legitimar cualquier acto posterior de construcción, edificación e instalación y de uso del suelo, incluido el subsuelo y el vuelo.

La entrada en vigor de la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre (comúnmente conocida como Directiva de Servicios o Directiva Bolkestein) relativa a los Servicios en el mercado interior, consagró el principio de simplificación administrativa, restringiendo el régimen de autorización previa a los casos previstos expresamente por norma legal, con estricta observancia de los principios de necesidad, no discriminación y proporcionalidad e introduciendo las técnicas de la declaración responsable o la comunicación. Dicha Directiva fue objeto de trasposición al ordenamiento jurídico interno, principalmente a través de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre Libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio (denominada Paraguas) y mediante la Ley 25/2009, de 22 de diciembre (llamada Ómnibus) por la que se modifican diversas leyes para su adaptación a la misma, entre las que cabe destacar la modificación del artículo 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local al objeto de someter los actos de control preventivo, en el ámbito municipal, a las prescripciones de la Directiva de Servicios cuando se trate del acceso y ejercicio de actividades de servicios, introduciendo en los medios de intervención en la actividad de los ciudadanos, junto al sometimiento a previa licencia, el de el de comunicación previa o declaración responsable y el control posterior al inicio de la actividad, a efectos de verificar el cumplimiento de la normativa reguladora de la misma.

Aunque si bien es cierto que, según recoge el considerando 9 de la Directiva, las normas urbanísticas quedan fuera del ámbito de aplicación de la misma, resulta indiscutible que a partir de entonces se ha producido una gran influencia de la misma en este ámbito, surgiendo una tendencia reductora de los controles administrativos previos a través de las tradicionales y clásicas licencias administrativas.

El siguiente paso en el proceso flexibilizador y dinamizador emprendido se materializó formalmente con ocasión de la aprobación de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de Medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, disponiendo la inexigibilidad de licencia con respecto a las actividades comerciales minoristas y a la prestación de determinados servicios previstos en el anexo de la Ley y realizados en establecimientos permanentes.

Estos principios fueron acogidos y aplicados por la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de Garantía de la unidad de mercado, a través del reconocimiento del libre acceso a las actividades económicas, entre las que se incluyen las actividades de uso del suelo y edificación, de modo que los controles administrativos mediante licencias y declaraciones responsables deberán justificarse en los correspondientes juicios previos de necesidad y proporcionalidad conforme se determina en dicha Ley.

Por su parte, la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, que modificó el texto refundido de la Ley de Suelo de 2008, dispuso la posibilidad de que legislación de ordenación territorial y urbanística

aplicable, sometiese la primera ocupación o utilización de las edificaciones a un régimen de comunicación previa o de declaración responsable, derogando la previsión anterior del Real Decreto-ley 8/2011, de 1 de julio, que requería obligatoriamente para este tipo de actuación urbanística un acto expreso de conformidad, aprobación o autorización administrativa.

Como consecuencia de las competencias que conserva el Estado, en especial las que se refieren en el artículo 149.1.13.<sup>a</sup> y 18.<sup>a</sup> de la Constitución, que le permiten establecer el marco general de supresión de autorizaciones en cualquier sector y concretamente respecto a las licencias urbanísticas, en la actualidad el vigente artículo 11 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, establece, con el carácter de legislación básica, al menos, dos parámetros regulatorios a observar en el ámbito específico de las actividades de uso del suelo y edificación. De un lado, el apartado tercero dispone que todo acto de edificación requiere de “conformidad, aprobación o autorización administrativa”; y de otro, en el apartado cuarto, una vez observados los principios de necesidad, no discriminación y proporcionalidad, se concluye el sometimiento obligatorio a licencia urbanística de determinadas actuaciones de uso del suelo y edificación.

Todas las normas anteriores son de carácter básico, y si bien las regulaciones contenidas en ellas han de ser respetadas por las Comunidades Autónomas al ejercer cualquiera de sus competencias, aunque sean exclusivas, como es el caso del urbanismo, son las respectivas asambleas legislativas autonómicas las que, dentro de dicho marco estatal, tienen la potestad de decidir las actuaciones que requieren licencia municipal, cuáles necesitan además la aprobación de la Administración autonómica, si afectan al suelo no urbanizable, qué otras deben quedar sometidas a comunicación o a declaración responsable y cuáles, incluso, quedarán exoneradas de cualquiera de esas cargas formales. Y, además, también les compete establecer todo el régimen de las licencias y de las comunicaciones y declaraciones responsables.

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 fue 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.

Dentro de este marco, la Ley 2/2012 de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid sustituyó la licencia urbanística por la declaración responsable del titular como habilitación para la ejecución de las obras necesarias para la implantación y ejercicio de cualquier actividad de las enumeradas en su anexo, suprimiendo el requisito de superficie establecido por la Ley 12/2012 como umbral mínimo, ejerciendo la potestad de ampliación que les corresponde a las autonomías.

Con todos los citados precedentes, la Comunidad de Madrid ha considerado la necesidad de seguir avanzando en este sentido acometiendo ahora la actualización de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, respecto de la intervención administrativa en el ámbito de las actividades de uso del suelo y edificación para su adaptación a la legislación básica estatal y a la línea liberalizadora

marcada por la misma, y ello se ha producido mediante la aprobación de la Ley 1/2020 de 8 de octubre, por la que se modificada dicha Ley 9/2001, para el impulso y la reactivación urbanística, reconduciendo la utilización de la técnica autorizatoria previa a los supuestos en los que así lo exijan los mencionados principios de necesidad y proporcionalidad, con el propósito de mejorar la regulación a través de normas eficientes, trámites simplificados e instituciones eficaces, con el fin de conseguir que con ello se produzca una ganancia de competitividad y productividad que favorezca la creación de empleo y el desarrollo económico de los sectores implicados, así como una mejora de la eficiencia en las administraciones municipales que intervienen en estos procesos.

La modificación del marco jurídico del régimen autorizatorio urbanístico que se ha producido en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid con ocasión de la entrada en vigor de la citada Ley 1/2020 supone la revisión de los procedimientos de intervención administrativa en los actos de construcción, edificación y uso del suelo, manteniendo básicamente la necesidad de autorización administrativa previa para aquellos supuestos en los que así viene determinado por la normativa básica estatal. Se prioriza el mecanismo de declaración responsable en aquellas actuaciones que, por su alcance y naturaleza, tienen un menor impacto, sustituyendo el control de la técnica autorizatoria por una intervención administrativa de control posterior. Ello supone la reducción de gran número de licencias urbanísticas existentes hasta esa fecha y su sustitución por un sistema de intervención administrativa posterior a través de las declaraciones responsables.

Actualmente, el Ayuntamiento de Alcobendas cuenta con la Ordenanza especial de tramitación de licencias y otras formas de control de la legalidad urbanística, publicada en el BOCM el 09/12/2013, en la cual se regulan 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, adaptada a las por entonces nuevas corrientes legislativas y al anterior régimen autorizatorio de la Comunidad de Madrid, pero que ahora, con ocasión de la modificación de ese marco jurídico, es necesario revisar para su actualización a la vigente normativa, siendo dicha revisión de tal profundidad que resulta más oportuno y eficiente proceder a su sustitución de forma integral.

Ante la presencia de la nueva normativa autonómica y en cumplimiento de la disposición final segunda de la Ley 1/2020, que determina que, “en el plazo máximo de un año a contar desde la entrada en vigor de la misma, los ayuntamientos se encuentran obligados a adaptar sus ordenanzas municipales a su contenido” y sin perjuicio de que la nueva regulación resulta ya de aplicación obligatoria desde su entrada en vigor el día 04/11/2020, el Ayuntamiento de Alcobendas, en la esfera de sus competencias y conforme a la potestad reglamentaria que tiene reconocida en el artículo 4.1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, acomete la presente iniciativa reglamentaria local con el propósito de aprobar una nueva ordenanza ajustada a las disposiciones de dicha Ley 1/2020.

Con estos precedentes, la ordenanza elaborada recoge como título habilitante urbanístico predominante la declaración responsable frente a la licencia que se reserva para los supuestos previstos en la legislación estatal y para algún otro de tal alcance y naturaleza, que tiene un impacto susceptible de control a través de la técnica autorizatoria conforme dispone la normativa autonómica. Incluye algunas cuestiones relativas al régimen jurídico de las licencias urbanísticas y de las declaraciones responsables, así como los supuestos de sujeción en cada caso y las actuaciones urbanísticas no necesitadas de ningún título habilitante urbanístico para

su realización. Y tiene como objetivos principales, establecer la regulación y ordenación de los respectivos procedimientos de tramitación administrativa, aunando el control administrativo posterior de las declaraciones responsables y la seguridad jurídica dentro del marco lógico de asunción de mayores cotas de responsabilidad por parte de los titulares de actividades y promotores de otras actuaciones en el ámbito de la actividad urbanística.

En el contexto de las declaraciones responsables, de forma singular y con el ánimo de favorecer la seguridad jurídica del administrado, se establece un procedimiento para la comprobación de ajuste a la normativa aplicable de todas las actuaciones declaradas. Dicha comprobación dará lugar a la emisión de los correspondientes informes técnico y jurídico, y finalizará con la emisión de una resolución municipal que será notificada al interesado, sobre el resultado de dicha comprobación y que tendrá lugar en el plazo de tres meses desde la completa presentación de la declaración responsable.

Con la pretensión de agilizar la entrega de las edificaciones y evitar gastos al promotor y en definitiva favorecer la actividad inmobiliaria, en materia de ocupación y funcionamiento de las edificaciones y sus instalaciones generales se sustituye el tradicional control previo, mediante licencia de primera ocupación y funcionamiento, por la presentación de la oportuna declaración responsable, trasladando el control administrativo municipal al momento posterior a dicha presentación, pero, en todo caso, en el instante de su presentación se deberá acreditar fehacientemente por técnico competente, con la presentación del certificado final de obras, que efectivamente las mismas se encuentran finalizadas y se ajustan al título habilitante bajo cuyo amparo fueron realizadas.

En los anexos de la ordenanza se configuran los diversos modelos de declaración responsable general y los específicos de primera ocupación y de elaboración de proyecto de ejecución ajustado al proyecto básico que obtuvo licencia de obra, y también se ordena la asignación de los títulos habilitantes necesarios para cada tipo de actuación urbanística, normalizando la documentación general y específica exigible que se debe aportar en cada supuesto de solicitud de licencia o con ocasión de la presentación de una declaración responsable. Ello, con el objetivo de favorecer un marco seguro, claro y de certidumbre que facilite el conocimiento y comprensión de los administrados de acuerdo con los principios de buena regulación.

Se mantiene el Informe técnico inmediato en el marco de procedimiento de solicitud de licencia de obra, mediante el documento normalizado de "Licencia con Informe Técnico Inmediato", cuya cumplimentación en forma debida y con los requisitos exigibles reducen considerablemente el plazo de resolución de la solicitud formulada.

En definitiva, con la presente ordenanza se da cumplimiento a la normativa autonómica en materia de intervención municipal en los actos de usos del suelo y edificación, mediante la actualización de los procedimientos de intervención administrativa en esta materia, simplificando y reduciendo los trámites para los administrados y disminuyendo las comprobaciones y controles previos del Ayuntamiento, lo que previsiblemente permitirá una mayor eficiencia en la gestión de los procedimientos y podrá mejorar la calidad de este servicio y consecuentemente favorecer la competitividad y productividad del sector inmobiliario.

La ordenanza se estructura en cinco títulos divididos en capítulos y secciones. Consta de sesenta y seis artículos, una disposición adicional, dos finales, una derogatoria, y treinta y seis anexos.

El título I. Disposiciones generales, consta de siete artículos y contempla aspectos generales como el objeto, órganos competentes, sujetos obligados, derechos y deberes de los interesados, y normativa aplicable.

El título II. Disposiciones comunes a los medios de intervención administrativa municipal en la actividad urbanística, consta de los artículos ocho al catorce, y se refiere a definiciones relativas a la documentación urbanística general; al alcance del control de la legalidad urbanística; a la distinción entre obra mayor y menor; así como el régimen de actuaciones permitidas en edificaciones fuera de ordenación.

El título III. Dedicado a la información urbanística, se desarrolla en los artículos quince al diecisiete, y se refiere a las diferentes clases de información existentes en esta materia y a su naturaleza jurídica y no vinculante.

El título IV. Títulos habilitantes de naturaleza urbanística, consta de cuatro capítulos.

El capítulo I se dedica al régimen jurídico general de los títulos habilitantes urbanísticos. Clases y concepto, vigencia y caducidad.

El capítulo II contempla el régimen jurídico concreto de intervención previa en el control de la legalidad urbanística a través de las licencias urbanísticas y consta de tres secciones.

La primera relativa a las disposiciones generales de las licencias: su naturaleza objeto y transmisibilidad. La segunda referida su régimen jurídico: ámbito, definición de diferentes tipos según su objeto, por fases, por partes autónomas, provisionales, y las que requieren previamente Calificación Urbanística o Proyecto de Actuación Especial. Y la tercera en la que se regula su procedimiento de tramitación, distinguiendo la iniciación, la instrucción y su resolución.

El capítulo III contempla el régimen jurídico concreto del control de legalidad urbanística a través de las declaraciones responsables urbanísticas y consta de tres secciones.

La primera relativa a las disposiciones generales de las declaraciones responsables: concepto, objeto, naturaleza, transmisión, La segunda referida ámbito de aplicación de las declaraciones responsables. Y la tercera, en que se desarrolla el procedimiento administrativo municipal de tramitación referido a la comprobación técnica de su ajuste a normativa, su plazo y las reglas aplicables a las declaraciones responsables no conformes con la normativa aplicable.

El capítulo IV. Como cierre del título en este capítulo se contemplan los actos de naturaleza urbanística no sujetos a ningún título habilitante, de conformidad con la normativa urbanística de la Comunidad de Madrid.

El título V. Régimen de protección de la legalidad urbanística municipal, consta de dos capítulos.

El capítulo I se refiere a las potestades administrativas de inspección control en materia de protección de la legalidad urbanística, tratando de forma integrada los

aspectos relativos a las unidades administrativas de inspección; sus funciones y objetivos; contenido de los informes y actas de inspección y su valor probatorio; planes de disciplina e inspección.

El capítulo II se refiere, de forma sucinta, a la normativa autonómica en la que se establecen las infracciones urbanísticas que puedan derivarse de las actuaciones de inspección, con indicación de la normativa reguladora del procedimiento sancionador y órganos municipales competentes.

Una disposición adicional sobre actualización de anexos de la ordenanza.

Dos disposiciones finales y una disposición derogatoria completan esta ordenanza.

### III

De acuerdo con el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, este proyecto normativo se adecúa a los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia.

**Principios de necesidad y eficacia.** Los principios de buena regulación referidos a la necesidad y eficacia contemplados en el citado artículo 129 LPAC, quedan suficientemente justificados en base a los antecedentes que han sido expuestos y responden a la finalidad de la ordenanza de establecer un marco reglamentario local de intervención administrativa en el ámbito de las actividades de uso del suelo y edificación ajustado a la vigente normativa autonómica (Ley 1/2020), la cual ya hace referencia en su exposición de motivos al cumplimiento de los mismos en cuanto que la razón de interés general en que se funda es reducir las cargas administrativas de los destinatarios en la supervisión de las actuaciones de edificación y uso del suelo, al eliminar la autorización previa en aquellos supuestos en los que no se encuentra justificada, e incluso con la exención de título habilitante urbanístico para aquellas actuaciones urbanísticas de mínima entidad y nulo impacto urbanístico, lo que a su vez permitirá una mayor eficiencia en la tramitación de los expedientes de las solicitudes que realicen los administrados. De esta forma se busca una simplificación administrativa y una reducción de cargas.

Esta propuesta reglamentaria obedece al cumplimiento del mandato legal contenido en la disposición final segunda de la Ley 1/2020, de 8 de octubre, por la que se modifica la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, para el impulso y reactivación de la actividad urbanística para adaptar la vigente regulación a dicha normativa, mediante la aprobación de una nueva ordenanza municipal.

**Principio de seguridad jurídica.** En cumplimiento del principio de seguridad jurídica se constituye un marco normativo común para todas las Administraciones locales de la Comunidad de Madrid al que se ajusta la presente ordenanza, sin que la misma presente incoherencias ni contradicciones con dicho ordenamiento jurídico, con la pretensión fundamental de que el régimen de la declaración responsable adquiera mayor relevancia frente a la licencia, además de unificar los supuestos que se someten a esta forma de control administrativo, lo que garantiza un marco reglamentario regulador seguro, estable, integrado, comprensivo y de certidumbre que facilita la toma de decisiones de los administrados. Además, este principio se ha tratado de reforzar de forma específica en la ordenanza mediante la regulación de la

comprobación técnica de ajuste a la normativa urbanística de las declaraciones responsables presentadas por los interesados, con la comunicación a los mismos del resultado de dicha comprobación técnica, en el plazo de tres meses desde su completa presentación.

También resulta necesario mencionar que en el anexo I de la ordenanza se ha considerado establecer y diferenciar, identificando supuesto a supuesto, las actuaciones urbanísticas sujetas a declaración responsable (más habituales) y las que se encuentran sometidas a licencia urbanística (listado tasado), con objeto de que los ciudadanos puedan identificar si la actuación pretendida precisa de un control previo municipal a través de licencia o la simple formalización de una declaración responsable para su realización.

En el Plan Anual Normativo para 2021 del Ayuntamiento de Alcobendas, previsto en el artículo 132 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre y aprobado mediante Decreto 3877/2021 de 24 de marzo, de la Alcaldía-Presidencia, fue incluida propuesta normativa para el presente proyecto de ordenanza, al objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto por ya citada disposición final segunda de la Ley 1/2020, de 8 de octubre.

**Principio de proporcionalidad.** Este principio exige que la iniciativa contenga la regulación imprescindible para atender la necesidad a cubrir con la norma, tras constatar que no existen otras medidas menos restrictivas de derechos o que impongan menos obligaciones a sus destinatarios.

La presente iniciativa reglamentaria local responde al principio de proporcionalidad, puesto que ya la norma autonómica, a la que responde y se ajusta, ha realizado valoración, caso por caso, de los supuestos que comprenden actuaciones urbanísticas anteriormente sometidas a licencia urbanística, en que resulta viable y proporcional la utilización de declaraciones responsables, sin que existan otras medidas menos restrictivas de derechos o que impongan menos obligaciones a los destinatarios. Así pues, la ordenanza se dirige a flexibilizar las cargas existentes con el fin de facilitar el ejercicio de los derechos por sus destinatarios sin menoscabo del interés general.

**Principio de transparencia.** En aplicación del principio de transparencia, las Administraciones Públicas posibilitarán el acceso a la normativa y a los documentos propios de su proceso de elaboración, definirán claramente los objetivos de las iniciativas normativas y su justificación en el preámbulo o exposición de motivos y posibilitarán que los potenciales destinatarios tengan una participación activa en la elaboración de las normas.

En este sentido, el artículo 133 de la citada Ley 39/2015 establece que con carácter previo a la elaboración del proyecto de ordenanza, se sustanciará una consulta pública, a través del portal web de la Administración competente, en la que se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma, con la posibilidad de omitir dicho trámite de consulta, entre otros, en los supuestos en que *“la propuesta normativa no tenga un impacto significativo en la actividad económica, no imponga obligaciones relevantes a los destinatarios o regule aspectos parciales de una materia”*.

En consideración a que la propuesta de ordenanza no tiene un impacto significativo en la actividad económica, que su objetivo es disponer de una regulación de la intervención municipal en los actos de uso del suelo y la edificación con pleno ajuste a la normativa autonómica previa, y que no impone cargas relevantes a los destinatarios, más bien lo contrario por cuanto se reducen un gran número de licencias existentes

hasta la fecha y se sustituyen por un sistema de intervención administrativa posterior a través de las declaraciones responsables que implica la eliminación de cargas administrativas, no resulta exigible realizar una consulta pública previa.

Además, una vez iniciado el procedimiento, se realizará el trámite de audiencia, sometiendo el expediente a información pública durante un plazo de treinta días para la formulación, en su caso, de reclamaciones y sugerencias mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, así como mediante la publicación por medios telemáticos a la que se refiere el artículo 70 ter de la Ley 7/1985, de Bases de Régimen Local.

**Principio de eficiencia.** En relación con el principio de eficiencia, como se viene refiriendo, la actualización de los procedimientos de intervención administrativa en materia urbanística, simplificando y reduciendo los trámites y cargas para los administrados, y disminuyendo las comprobaciones y controles previos del Ayuntamiento que en todo caso se trasladan a un momento posterior, previsiblemente permitirá una mayor eficiencia en la gestión de los procedimientos y se podrá racionalizar mejor la gestión de los recursos municipales en esta materia a la vez que favorecerá la competitividad y productividad del sector inmobiliario. En cuanto a su impacto económico general y presupuestario, la propuesta no tiene efectos significativos sobre la competencia, no afecta a los presupuestos municipales y no implica gasto alguno presente o futuro.

En definitiva, la presente iniciativa reglamentaria de ordenanza municipal se ajusta a los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia, que informan el ejercicio de la iniciativa legislativa y de la potestad reglamentaria de las Administraciones Públicas, en los términos establecidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

## **TÍTULO PRIMERO**

### **DISPOSICIONES GENERALES**

#### **Artículo 1. Objeto de la Ordenanza.**

La presente Ordenanza tiene por objeto regular las formas de intervención administrativa municipal en la actividad urbanística de los ciudadanos a través de los procedimientos de tramitación de los diferentes títulos habilitantes de naturaleza urbanística, en concreto las licencias y declaraciones responsables, con la finalidad de realizar la comprobación de su conformidad con la normativa general y sectorial de aplicación; así como la regulación del control de legalidad posterior y los procedimientos de las solicitudes de información urbanística en el ámbito del Ayuntamiento de Alcobendas.

#### **Artículo 2. Órganos competentes.**

1. De conformidad con lo previsto en el artículo 127 apartado 1.e) y 2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, el otorgamiento de las licencias urbanísticas corresponde a la Junta de Gobierno Local u órgano municipal en que delegue dicha competencia.
2. Asimismo, la resolución de los actos de comprobación, control e inspección de las declaraciones responsables, corresponden al Alcalde u órgano municipal en que delegue dicha competencia de acuerdo con lo previsto en el Título V “Disciplina Urbanística” de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

#### **Artículo 3. Sujetos obligados.**

1. Todas las personas y entidades públicas y privadas están sujetas al deber previo de obtener título habilitante urbanístico mediante licencia, o en su caso, la presentación de declaración responsable ante el Ayuntamiento para la realización de cualquier acto de uso del suelo y/o edificación, salvo para las actuaciones excluidas expresamente por la normativa aplicable e indicadas de forma específica en esta Ordenanza.
2. Las declaraciones responsables deberán estar suscritas, en todo caso, por el promotor de la actuación urbanística, pudiendo actuar éste por medio de representante, en cuyo caso deberá acreditar la representación ante el Ayuntamiento conforme a lo previsto en el artículo 5.3 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

#### **Artículo 4. Actos promovidos por las Administraciones Públicas.**

1. En las 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 que el título habilitante urbanístico.

2. No se encuentran sujetos a título habilitante urbanístico los actos promovidos por la Comunidad de Madrid o por entidades de derecho público de ellas dependientes, así como por mancomunidades, realizados en ejecución de políticas públicas, y que sean urgentes o de interés general, quedando sometidos al siguiente procedimiento.
3. La Administración o la entidad de la cual dependa el proyecto de obra o instalación pública deberá comunicar al Ayuntamiento la documentación acreditativa de la aprobación de dicho proyecto, así como toda la documentación técnica, indicando la fecha de comienzo de la actuación, que nunca será inferior a un mes. En los supuestos de urgencia o excepcionalidad, dicho plazo podrá reducirse a quince días hábiles.
4. El Ayuntamiento dispondrá del plazo dispuesto en el apartado anterior, para analizar la actuación pretendida en relación con el planeamiento vigente. Transcurrido dicho plazo sin que se evacue el informe se entenderá otorgada la conformidad.
5. En caso de disconformidad expresa, la Administración o entidad de la que dependa el proyecto adaptará, si es posible, su contenido a la ordenación urbanística aplicable, comunicando las rectificaciones hechas al Ayuntamiento. De no ser posible la adaptación, motivando la urgencia o el interés general de su ejecución, la Administración o la entidad de la que dependa el proyecto lo comunicará al Ayuntamiento y a la Consejería competente en materia de ordenación urbanística, la cual lo elevará al Gobierno de la Comunidad de Madrid.
6. El Gobierno de la Comunidad de Madrid, sobre la base de los motivos de urgencia o interés general que exige la realización del proyecto, resolverá sobre su ejecución precisando, en su caso, la incoación del procedimiento de modificación del planeamiento urbanístico, sin perjuicio de acordar, si así lo considera, la iniciación de las obras. La elaboración del proyecto de modificación de planeamiento deberá ser asumida por la Administración o entidad de la cual dependa el proyecto de obra o instalación pública.
7. Por último, la recepción de las obras, formalizadas en un acta de recepción, por la Administración o entidad titular del proyecto sustituirá, a todos los efectos, al título habilitante de naturaleza urbanística que requiera la puesta en marcha del uso o actividad a que vayan destinadas las obras, edificaciones o construcciones llevadas a cabo.
8. La Administración General del Estado podrá aplicar, para la realización de las obras y los servicios de su competencia, este mismo procedimiento.

#### **Artículo 5. Derechos de los interesados.**

Los interesados en los trámites y procedimientos regulados en la presente Ordenanza 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 dentro del plazo máximo regulado en la presente Ordenanza sobre la concesión o denegación de la licencia, o sobre la conformidad o disconformidad de la declaración responsable.

- b) A subsanar las deficiencias, tanto formales como materiales, que se observen en la solicitud de licencia o en la formalización de una declaración responsable.
- c) 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, así como sobre el título habilitante que resulte procedente en cada caso.
- d) A conocer en cualquier momento el estado de tramitación del procedimiento y a obtener copia de los documentos contenidos en el expediente.
- e) A no presentar documentos que se encuentren en el Ayuntamiento, sin perjuicio de identificar los mismos y los expedientes o procedimientos en que se encuentren incluidos.
- f) A que las resoluciones desfavorables de los procedimientos se encuentren debidamente motivadas, con referencia a las normas que las fundamentan.
- g) A ejercer todos aquellos que por su condición de interesados les otorgue la normativa reguladora del procedimiento administrativo común y la específica.

#### **Artículo 6. Deberes de los interesados.**

Los interesados tendrán los siguientes deberes:

- a) Presentar la documentación completa exigible 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 o de la presentación de una declaración responsable.
- 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) Estar en posesión de toda la documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos exigidos en la declaración responsable desde el instante de su formalización y adjuntarla en el momento de la presentación de la misma conforme a lo exigido en la presente Ordenanza.
- e) Disponer, a pie de obra, de copia autorizada del título urbanístico habilitante. Si se tratase del ejercicio de una actividad, dicho título habilitante se situará en lugar visible al público.
- f) 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 del título, número de expediente y plazo de ejecución de las obras.
- g) Notificar al Ayuntamiento la fecha de iniciación de las obras y en las de nueva planta previamente el replanteo, acompañado de plano descriptivo de cotas y niveles.

- h) Las actividades de espectáculos públicos y recreativas deberán obtener y tener expuesto el cartel identificativo establecido por su regulación específica.
- i) 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 urbanísticas.
- j) Colaborar y facilitar las tareas de inspección y comprobación de la adecuación de la actuación urbanística objeto de licencia o declaración responsable.

#### **Artículo 7. Normativa aplicable.**

Las solicitudes de licencias urbanísticas y la presentación de declaraciones responsables se ajustarán a lo dispuesto en la presente Ordenanza, que se aplicará, conforme a las disposiciones establecidas en la normativa reguladora 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 esta Ordenanza.

## **TÍTULO SEGUNDO**

### **DISPOSICIONES COMUNES A LOS MEDIOS DE INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA MUNICIPAL EN LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA**

#### **Artículo 8 Formularios normalizados y documentación esencial.**

1. El Ayuntamiento elaborará y aprobará formularios normalizados manteniendo su actualización permanentemente, y los mismos serán de uso obligatorio y se pondrán a disposición de los interesados en la Sede Electrónica municipal junto con los contenidos informativos correspondientes, indicando la documentación esencial que resulta necesario presentar en cada supuesto.
2. Las solicitudes de licencias y la presentación de declaraciones responsables deberán ir acompañadas obligatoriamente para su tramitación y admisión de la documentación necesaria para cada tipo de actuación específica según lo establecido en la presente Ordenanza y en los formularios normalizados en los que se detalla la documentación necesaria que se debe aportar.

#### **Artículo 9 Proyecto técnico.**

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 ajustan a la normativa urbanística y sectorial aplicable.
2. La Ordenanza determina las actuaciones que, por su naturaleza o menor entidad técnica y de conformidad con lo previsto en la normativa general de ordenación de

la edificación, no requieren la presentación de proyectos técnicos, enumerando los documentos exigidos en cada caso según el tipo de actuación de que se trate.

3. Los proyectos técnicos, en su caso visados por el colegio profesional correspondiente, deberán estar suscritos por técnico/s competente/s 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 quedará incorporada al correspondiente título habilitante como condición material del mismo.
5. 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 10 Estudio de Seguridad y Salud.**

1. 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 junto con la solicitud de licencia o la presentación

de la declaración responsable, un Estudio de Seguridad y Salud o, en su caso, un Estudio Básico.

2. Cuando se solicite licencia con arreglo a un proyecto de ejecución directo, el mismo se presentará junto dicha solicitud. En caso de haber obtenido licencia con un proyecto básico, para el inicio de las obras, será necesario hacer constar la elaboración posterior del proyecto de ejecución y su visado mediante certificación técnica que deberá ser aportada en el Ayuntamiento.

#### **Artículo 11 Proyecto técnico de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación.**

1. 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 elaborar un Proyecto Técnico de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación suscrito por técnico/s competente/s.
2. Se presentará junto con la solicitud de licencia cuando la misma se inste con arreglo a un proyecto de ejecución directo. En caso de haber obtenido licencia con un proyecto básico, se hará constar su elaboración con motivo de la aportación ante el Ayuntamiento de la certificación técnica respecto de la elaboración y visado del correspondiente proyecto de ejecución.

#### **Artículo 12 Alcance del control de legalidad urbanística en la tramitación de los procedimientos administrativos.**

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 la obtención de título urbanístico habilitante 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, salvo cuando la legislación sectorial exija expresamente la previa obtención de autorización. Excepto en este supuesto, de no haberse acreditado aún todas las restantes autorizaciones, se podrá otorgar licencia municipal sin perjuicio y a reserva de lo que aún esté pendiente, no adquiriendo eficacia sino tras la obtención de todas ellas. En el caso de una declaración responsable, la falta de dichas autorizaciones implicará, en todo caso, la ausencia de legitimación para realizar la actuación declarada hasta que se subsane tal carencia y se justifique ante el Ayuntamiento.
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 dicha actuación.

#### **Artículo 13 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, 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 precisarán de título urbanístico habilitante mediante formalización de declaración responsable, salvo cuando, con arreglo a la normativa aplicable, no se encuentren sujetas a ningún tipo de habilitación administrativa. 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 están sujetas a la obtención de licencia urbanística, con excepción de 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 de la previa presentación de una declaración responsable.

#### **Artículo 14 Actuaciones permitidas en edificios 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 primero de la Ordenanza municipal sobre el régimen 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. En estos casos tampoco se permitirá la implantación, cambio o modificación de actividad.

2. Cuando se trate de edificios, obras e instalaciones, que debido a la existencia infracciones urbanísticas prescritas o cambios de planeamiento, resulten parcialmente incompatibles con la ordenación urbanística, el régimen de obras y usos autorizables será el previsto en el título segundo de la Ordenanza municipal sobre el régimen de fuera de ordenación.
3. En los supuestos anteriores, cualquier actuación urbanística que se pretenda precisará de la obtención de licencia urbanística, sin que resulte admisible la formalización de una declaración responsable para la actuación de que se trate.
4. En construcciones en las que haya sido acreditado fehacientemente por el interesado la existencia de infracciones urbanísticas prescritas, el Ayuntamiento, a instancia del mismo, emitirá resolución administrativa descriptiva de la situación asimilable al fuera de ordenación o la infracción prescrita para su inscripción en el Registro de la Propiedad, dejando constancia expresa en la misma de que las obras admisibles no incrementarán el valor del justiprecio en caso de expropiación.

## **TÍTULO TERCERO**

### **INFORMACIÓN URBANÍSTICA**

#### **Artículo 15 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 sobre el 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 de la petición 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 nueva 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 exime de la correspondiente intervención administrativa en la modalidad que proceda mediante la obtención del título urbanístico habilitante correspondiente.
6. La información urbanística facilitada por el Ayuntamiento en contestación a una consulta tiene carácter informativo y contra la misma no cabe interponer recurso alguno.

#### **Artículo 16 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, localización y referencia catastral; linderos, forma y dimensión; datos registrales; servicios existentes; condiciones de colindancia; vuelos: plantaciones, instalaciones, edificios, usos actuales y ocupantes, subsuelo y servidumbres y acompañarse de la documentación suficiente para conocer y valorar la cuestión planteada.
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 17 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 un mes. 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 requerir 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 representar las coordenadas UTM, en el sistema de referencia ETRS89, de la realidad de la finca. 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 alineación oficial con carácter previo a la solicitud de licencia de obra o a la formalización de declaración responsable para edificaciones, así como para el cerramiento de solares cuando se pretendan en parcelas ubicadas 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).

## **TÍTULO CUARTO**

### **TÍTULOS HABILITANTES DE NATURALEZA URBANÍSTICA**

#### **CAPÍTULO PRIMERO**

#### **REGIMEN JURIDICO**

#### **Artículo 18 Títulos habilitantes. Clases y conceptos.**

1. Los actos de construcción y edificación, los de implantación, desarrollo o modificación de actividades o cualquier otro acto de uso del suelo requerirán, para su lícito ejercicio, de licencia, orden de ejecución o declaración responsable urbanística, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas exigibles por la legislación que les afecte.
2. La licencia y la declaración responsable urbanística tienen por finalidad el sometimiento de los actos señalados en el apartado anterior al control previo o posterior municipal, y a tales efectos se entiende por:
  - a) Licencia urbanística: el acto administrativo reglado por el que el Ayuntamiento resuelve autorizar al interesado a realizar una actuación de construcción y edificación, de implantación, desarrollo o modificación de actividad o cualquier otro acto de uso del suelo, expresando el objeto de esta, las condiciones y los plazos de ejercicio conforme a lo establecido en la normativa aplicable, previa comprobación de su adecuación a la ordenación territorial y urbanística vigente.
  - b) Declaración responsable urbanística: el documento en el que el interesado manifiesta bajo su responsabilidad, de forma clara y precisa que la actuación urbanística que pretende realizar cumple con los requisitos exigidos en la normativa urbanística y sectorial aplicable a dicha actuación, que dispone de la documentación exigida que así lo acredita, y que se compromete a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones, durante el tiempo que se mantenga dicha actuación, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección de esta Administración.

3. No se podrán presentar declaraciones responsables ni solicitar licencias para ejecutar obras que supongan intervenciones parciales en un inmueble sobre el que se pretenda realizar una actuación de mayor envergadura, no siendo admisible el desglose de las mismas con objeto de obtener diferentes títulos habilitantes para cada parte de obra o actuación, salvo que se encuentre previamente autorizado por el Ayuntamiento conforme a lo dispuesto en esta Ordenanza.

#### **Artículo 19 Plazos y caducidad de las licencias y las declaraciones responsables urbanísticas.**

1. Todos los actos amparados en una licencia urbanística se otorgarán por un plazo determinado tanto para iniciar como para terminar las obras, salvo los referidos a usos, que tendrán vigencia indefinida sin perjuicio de la obligación legal de adaptación de los establecidos a las normas que en cada momento los regulen. De no contener la licencia indicación expresa sobre estos, se entenderá otorgada por un plazo de un año para iniciar las obras y tres años para su terminación y no podrán ser interrumpidas por un plazo superior a tres meses, salvo causa no imputable al titular de la licencia.
2. En el supuesto de concesión de licencia urbanística con proyecto básico, la no presentación, en el plazo de dos meses siguientes a la fecha de notificación de su otorgamiento, de declaración responsable del promotor junto con certificación suscrita por el técnico autor de dicho proyecto, en la que se haga constar que se ha elaborado y visado el proyecto de ejecución ajustado al básico, así como el resto de documentación necesaria para iniciar las obras, determinará el inicio de expediente de declaración de caducidad de dicha licencia.
3. Salvo causa no imputable al promotor, los actos amparados en una declaración responsable urbanística deberán ejecutarse dentro de los plazos de inicio de seis meses y de finalización de un año desde su presentación. En el supuesto de obras de nueva planta el plazo máximo de finalización de las obras será de tres años.
4. El funcionamiento de una actividad no podrá ser interrumpido durante un período superior a seis meses, salvo causa no imputable al titular de la misma.

#### **Artículo 20 Ampliación de plazos de vigencia y prórroga de los títulos urbanísticos habilitantes.**

1. Se podrán conceder prórrogas de los plazos de los títulos habilitantes por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicial, previa solicitud expresa formulada por el interesado antes de la conclusión de los plazos determinados para el comienzo y para la finalización de las obras, siempre que dicho título habilitante sea conforme con la ordenación urbanística vigente, en el momento de comunicarse la prórroga.
2. Cuando previsiblemente no pudiera cumplirse el plazo de finalización de las obras 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.

#### **Artículo 21 Procedimiento y efectos de la declaración de caducidad.**

1. Tanto las licencias como las declaraciones responsables urbanísticas se someterán al régimen de caducidad. En este supuesto, conforme a la normativa del procedimiento administrativo común, el órgano competente municipal, de oficio o a instancia de cualquier persona, declarará la caducidad de los títulos habilitantes, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualquiera de los plazos referidos anteriormente para cada uno de los distintos títulos habilitantes.
2. La declaración de caducidad extinguirá el título habilitante, no pudiéndose iniciar ni proseguir las actuaciones urbanísticas si no se obtiene un nuevo título habilitante ajustado a la ordenación urbanística que esté en vigor 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. Cuando las obras estuvieren iniciadas, resultará obligatorio levantar acta y aportarla en el Ayuntamiento, indicando la situación de las mismas y la necesidad o no de realizar actuaciones que las aseguren, así como la fase de ejecución y el presupuesto de la obra ejecutada.
3. La declaración de caducidad producirá los efectos fiscales pertinentes, dándose traslado de la correspondiente resolución municipal al departamento de Rentas y Exacciones.

## **CAPÍTULO SEGUNDO**

### **REGIMEN JURIDICO DE LAS LICENCIAS**

#### **SECCIÓN PRIMERA**

##### **Disposiciones Generales relativas a las licencias urbanísticas**

##### **Artículo 22 Órgano competente para la concesión de licencias urbanísticas.**

De conformidad con lo previsto en el artículo 127 apartados 1.e) y 2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, el otorgamiento de las licencias urbanísticas corresponde a la Junta de Gobierno Local u órgano municipal en que delegue dicha competencia.

##### **Artículo 23 Objeto de la licencia urbanística.**

Es objeto de la licencia comprobar por parte de la Administración municipal, con carácter previo, que la actuación urbanística pretendida por los administrados se ajusta a la normativa aplicable. Para ello las solicitudes de licencias urbanísticas deberán ir acompañadas del correspondiente proyecto técnico o la documentación exigible según esta Ordenanza.

##### **Artículo 24 Naturaleza, contenido y efectos de la licencia urbanística.**

1. 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. El otorgamiento de la licencia urbanística se ajustará, en todo caso, al principio de igualdad ante la ley.
2. Su obtención, legitima al interesado para la realización de la actuación urbanística desde la fecha en que se dicte el correspondiente acto administrativo, sin perjuicio de la notificación y de los efectos que se derivan de la misma con arreglo a la legislación del procedimiento administrativo común, con sujeción obligatoria a las condiciones técnicas y jurídicas que se determinen y, en su caso, de funcionamiento a que quede sometida.
3. Las licencias urbanísticas se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y el planeamiento urbanístico vigentes en el momento de resolverlas, siempre que su resolución se produzca dentro del plazo legalmente establecido. Si se resolvieran fuera de plazo, se otorgarían de acuerdo con la normativa vigente en el momento en que se tuvieron que resolver.
4. 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.
5. Se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, salvo que afecten al dominio público o suelos patrimoniales de la Administración Pública. La concesión de la licencia urbanística se entenderá sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sean pertinentes por parte del ente titular del dominio público, que serán, en todo caso, emitidas con carácter previo a la licencia urbanística.
6. 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. En cuanto a la licencia de funcionamiento, su obtención 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 25 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.
2. La comunicación del titular anterior podrá ser sustituida por el documento público o privado que acredite la transmisión “intervivos” o “mortis causa” de la propiedad o posesión del inmueble, local o solar.
3. 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.

4. Los deberes urbanísticos sobre terrenos, construcciones y edificaciones tienen carácter real. Las transmisiones realizadas por actos "intervivos" o "mortis causa" no modificarán la situación jurídica de los mismos, quedando el adquirente subrogado en el lugar y puesto del transmitente, tanto en sus derechos como en sus deberes urbanísticos.
5. En el supuesto de que la licencia hubiera obligado a su titular a la constitución de fianza o cualquier otro tipo de garantía, no se entenderá producida la transmisión hasta tanto el nuevo titular de la licencia constituya idénticas garantías a las que tuviese constituidas el transmitente.
6. 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 y por la normativa estatal ambiental de aplicación, deberán ser obligatoriamente comunicados al Ayuntamiento en un plazo máximo de veinte días desde la transmisión.
7. En el caso de actividades recreativas y de espectáculos públicos, quedará suspendida la transmisión de las licencias cuando exista procedimiento sancionador en curso, que dé lugar al cese o clausura de la actividad hasta que el mismo se resuelva.

#### **Artículo 26 Coordinación de actuaciones.**

En los supuestos en que para realizar las actuaciones urbanísticas, además de la licencia urbanística se requiera la existencia de otro tipo de licencias o autorizaciones municipales, éstas se podrán tramitar conjuntamente e integrar en dicho título cuando para su adopción se hubieran tenido en cuenta el proyecto técnico o documentos específicos requeridos y se hubieran cumplido los trámites exigidos; a excepción de las autorizaciones para la utilización del dominio público que fuesen necesarias, así como las licencias para la tala y trasplante de árboles, de masas arbóreas o de vegetación arbustiva, todas las cuales tendrán carácter independiente y se tramitarán por el área municipal competente.

## **SECCIÓN SEGUNDA**

### **Régimen jurídico y alcance de las licencias urbanísticas**

#### **Artículo 27 Actos sometidos a licencia urbanística.**

Únicamente estarán sujetos a licencia urbanística municipal los siguientes actos de uso del suelo, construcción y edificación:

- a) Los movimientos de tierra, excavaciones, explanaciones y terraplenado en cualquier clase de suelo cuando no formen parte de un proyecto de urbanización, edificación o construcción autorizado.
- b) Los actos de edificación y uso del suelo, subsuelo y vuelo que, con arreglo a la normativa general de ordenación de la edificación, precisen de proyecto, salvo

cualquiera de las actuaciones reguladas en el marco de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de dinamización de la actividad comercial en la Comunidad de Madrid.

- c) Cualquier actuación que tenga el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.
- d) Los actos de parcelación, segregación y división de terrenos, en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado.
- e) Las talas y el trasplante de árboles, de masas arbóreas o de vegetación arbustiva.
- f) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes, en cualquier clase de suelo.
- g) Las obras y los usos provisionales.
- h) Las instalaciones radioeléctricas utilizadas para la prestación del servicio cuando tengan impacto en espacios naturales protegidos, en el patrimonio histórico-artístico, en el uso privativo, ocupen bienes de dominio público, y, en todo caso, cuando se desarrollen sobre una superficie superior a 300 m<sup>2</sup>.
- i) Las obras, instalaciones y funcionamiento de 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 en la normativa estatal ambiental de aplicación, así como 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.

#### **Artículo 28 Licencias urbanísticas otorgadas con proyecto básico.**

1. Cuando se haya obtenido licencia con arreglo a un proyecto básico, el inicio de las obras quedará supeditado a la presentación en el Ayuntamiento de una declaración responsable por parte el promotor de las obras, a la que se acompañará certificado suscrito por el técnico autor del proyecto básico en el cual se identifique el proyecto de ejecución que se ha elaborado, su fecha de visado en el colegio oficial, y se haga constar expresamente que el mismo se ajusta plenamente y desarrolla el proyecto básico autorizado con la licencia de construcción previamente otorgada.
2. La citada certificación deberá expresar:
  - En su caso, que se ha confeccionado el Proyecto de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación (ITC) y que el mismo ha sido aportado en el colegio oficial.
  - El cumplimiento de las condiciones de aislamiento acústico previsto en la normativa reguladora, adjuntando documentación justificativa.

- La instalación de aislamientos térmicos suficientes y de sistemas que utilicen energías renovables para la disminución del consumo energético conforme a la normativa de aplicación, adjuntando documentación justificativa.

Junto con la precitada declaración responsable se deberá aportar igualmente:

- a) Hojas de las direcciones facultativas en las que conste la dirección de correo electrónico y teléfono de todas ellas.
  - b) Justificación de constitución de la fianza de gestión de residuos u otras fianzas en su caso.
  - c) Hoja resumen por capítulos del presupuesto de ejecución.
  - d) Documentación descriptiva relativa a las condiciones de aislamiento acústico previstas en la normativa reguladora (CTE DB HR de protección contra el ruido).
  - e) Documentación descriptiva relativa a la instalación de aislamientos térmicos suficientes para la disminución del consumo energético conforme a la normativa aplicable (CTE DB HE-0, HE 1, HE 2, HE 3, HE 4 y HE 5).
3. La declaración responsable referida precedentemente, junto con la certificación técnica, deberán ser presentadas en el Ayuntamiento en el plazo de dos meses desde la fecha de notificación de la licencia previamente otorgada con proyecto básico.
  4. Si existieran modificaciones en el proyecto de ejecución con respecto al básico, para el comienzo de las obras será preceptivo obtener, con anterioridad, la preceptiva licencia de modificación. En ambos casos el solicitante deberá ser siempre el titular de la licencia, de lo contrario deberá realizarse previamente el cambio de titularidad.

#### **Artículo 29 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 y a la normativa estatal ambiental de aplicación, 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, sin que dicha suspensión pueda exceder de tres meses. Si transcurrido dicho plazo no se hubieran adoptado dichas resoluciones se proseguirá el procedimiento.

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 30 Licencia de funcionamiento.**

1. La licencia de funcionamiento tiene por objeto autorizar la puesta en uso de los edificios, locales o instalaciones destinados a 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 en la normativa estatal ambiental de aplicación, así como 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
2. Está sujeto a licencia de funcionamiento el ejercicio de dichas actividades y la puesta en marcha de todo equipamiento o elemento para el que se haya otorgado licencia de obra y/o instalación, incluyendo, en su caso, la primera ocupación.

### **Artículo 31 Licencia urbanística para ejecución de obras mediante programas por fases o proyectos parciales.**

1. Cuando junto con el proyecto de obras de edificación se presenten proyectos parciales, programas de fases constructivas o documentos técnicos relativos a elementos autónomos de las obras o instalaciones específicas, podrá otorgarse, si ello fuera factible técnicamente, licencia para el primero a reserva de la integración sucesiva en la misma por las aprobaciones separadas de los segundos.
2. La solicitud de licencia se referirá a la totalidad de las obras en su conjunto con indicación de los plazos para la aprobación de los sucesivos proyectos parciales, programa de las distintas fases o documentos técnicos relativos a elementos autónomos de las obras o instalaciones específicas, así como el plazo de inicio y finalización de la ejecución de las obras. Para ello, será necesario que el proyecto principal incluya un presupuesto independiente de ejecución material de las obras para cada una de las fases o proyectos parciales.
3. La licencia autorizará el proyecto de obras de edificación y se otorgará a reserva de la integración sucesiva de los proyectos parciales, programas de fases o documentos técnicos relativos a elementos autónomos de las obras o instalaciones específicas, los cuales deberán ser objeto de aprobación posterior por el Ayuntamiento mediante la correspondiente resolución municipal. Dichas aprobaciones habilitarán para la realización material de cada fase o proyecto parcial, a excepción del proyecto de infraestructura común de telecomunicaciones

en el interior de los edificios, que deberá ser elaborado antes del inicio de las obras.

4. Se podrá presentar declaración responsable para la primera ocupación y funcionamiento para cada una de las fases o proyectos parciales de las construcciones e instalaciones ejecutadas conforme a una previa licencia urbanística, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:
  - a. Que las obras objeto de primera ocupación y funcionamiento, resulten técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma independiente sin detrimento de las restantes y así se justifique por parte del promotor.
  - b. Que en el momento de la presentación de la declaración responsable parcial de primera ocupación o utilización se estén cumpliendo, con respecto del resto de las obras previamente autorizadas, los plazos y las demás determinaciones que imponga la licencia de construcción y el resto de normativa aplicable.
5. En los supuestos a que se refiere el apartado anterior, se podrá exigir que el promotor constituya garantía para asegurar la correcta ejecución de las restantes obras.

### **Artículo 32 Programa de autorización por partes autónomas de las obras y licencia definitiva.**

1. Cuando las obras presenten suficiente complejidad, pero sea clara su viabilidad urbanística en conjunto, podrá convenirse en el seno del procedimiento y para la preparación de la resolución sobre la licencia, un programa de autorización por partes autónomas de las obras.
2. En este caso, junto con la solicitud de licencia urbanística del conjunto y la documentación completa requerida para la misma o en cualquier momento en el seno del procedimiento, se incorporará la petición de las autorizaciones parciales que se hayan programado, aportando documento gráfico en el que se describa el detalle de la división de cada una de las partes de la construcción que se pretende, con indicación de qué obras se realizarán en cada una de ellas.
3. Las autorizaciones parciales se aprobarán mediante la correspondiente resolución municipal, las cuales legitimarán la ejecución de las obras específicas a que se refieran y se entenderán otorgadas bajo la condición legal resolutoria de licencia definitiva que se producirá necesariamente para el conjunto de la actuación y cuyo procedimiento de tramitación no se verá paralizado por aquellas.
4. La licencia definitiva comprenderá las obras referidas a cada una de las partes autónomas parcialmente autorizadas y la nueva construcción proyectada hasta la finalización de la totalidad de las obras proyectadas.
5. En este supuesto la declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento será única para la totalidad de las obras e instalaciones.
6. Sin necesidad de establecer un programa de autorización por partes autónomas de la obra, previa solicitud del promotor, conjuntamente con el técnico redactor del proyecto, podrán autorizarse las obras de vaciado del solar o la construcción de muros de contención si a juicio de los servicios técnicos municipales resultara

previsible el futuro otorgamiento de la licencia municipal y siempre que estas actuaciones estén previstas en el proyecto técnico, debiéndose aportar, entre otra, la documentación exigible para la ejecución de la obra, así como la presentación de un estudio o, en su caso, un estudio básico de seguridad y salud, junto con el nombramiento de la dirección facultativa de las obras.

### **Artículo 33 Licencias para actuaciones urbanísticas de naturaleza provisional.**

1. En los supuestos establecidos por la ley, 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 únicamente podrá deducirse y la licencia sólo podrá concederse, si concurre uno de los siguientes factores:
  - a) 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.
  - b) 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 licencia 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 el Ayuntamiento, 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.

### **Artículo 34 Actuaciones que requieren Calificación Urbanística o Proyecto de Actuación Especial previo 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 normativa urbanística de la Comunidad de Madrid.

## **SECCIÓN TERCERA**

### **SUBSECCIÓN PRIMERA**

#### **Procedimiento de tramitación de las licencias urbanísticas**

#### **Artículo 35 Procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas.**

1. Las licencias urbanísticas se otorgarán conforme a las siguientes reglas:
  - a) Las solicitudes de licencia se presentarán acompañadas del proyecto técnico redactado por profesional competente, de conformidad con la normativa de ordenación de la edificación. El proyecto deberá ir visado por el colegio profesional correspondiente en los casos pertinentes conforme a lo establecido en la normativa de visado.
  - b) El otorgamiento de la licencia urbanística irá precedido de los correspondientes informes técnico y jurídico, relativos a la conformidad de la solicitud con la legalidad urbanística, además de aquellos informes y autorizaciones que, de conformidad con otras normas aplicables, sean legalmente preceptivos.
  - c) Cuando además de licencia urbanística la actuación propuesta se encuentre sujeta a control ambiental, será objeto de resolución única, sin perjuicio de la tramitación de piezas separadas para cada intervención administrativa. La resolución que ponga fin al control ambiental tendrá prioridad, por lo que, si procediera denegarla, se notificará al interesado sin necesidad de resolver sobre la licencia urbanística; en cambio, si la resolución ambiental fuera favorable, se pasará a resolver sobre la actuación urbanística, notificándose en forma unitaria.
2. Para el inicio de las obras una vez obtenida la licencia conforme a un proyecto básico, será suficiente con la presentación por el promotor de una declaración responsable a la que se acompañe certificación técnica en la que se haga constar que el proyecto de ejecución desarrolla al básico y no introduce modificaciones sustanciales que supongan la realización de un proyecto diferente al inicialmente autorizado, de conformidad con lo previsto en esta Ordenanza.
3. Las solicitudes de licencia urbanística deben ser resueltas y notificadas a los interesados dentro del plazo máximo de tres meses. Dicho plazo empieza a computar desde la fecha en que la solicitud completa tenga entrada en el Registro municipal y se interrumpe en los casos previstos en la legislación ambiental y de procedimiento administrativo común. En especial, cuando para el otorgamiento de la licencia sea necesario solicitar informe preceptivo de otra Administración, la suspensión no podrá exceder de tres meses y si transcurridos éstos no se hubiera evacuado el informe, proseguirá el procedimiento.

4. El Ayuntamiento solo podrá formular un único requerimiento de subsanación de deficiencias y, en su caso, mejora, que deberá notificarse al interesado dentro del mes siguiente a la presentación.
5. La resolución que ponga fin al procedimiento de solicitud de las licencias urbanísticas habrá de ser motivada. Toda resolución por la cual se deniegue la concesión de la licencia urbanística solicitada deberá contener explícitamente la referencia a las normas o el planeamiento vigente con los que la solicitud esté en contradicción.
6. En los supuestos de sujeción a licencia urbanística, una vez solicitada ésta y transcurrido el plazo de resolución sin haberse notificado la misma, el interesado podrá entender desestimada su petición por silencio administrativo, en los términos establecidos en la legislación básica estatal.

#### **Artículo 36 Modificación de las licencias.**

1. Las alteraciones que pretendan introducirse durante la ejecución de las actuaciones autorizadas en la licencia, precisarán del otorgamiento de la preceptiva modificación de la licencia municipal inicialmente otorgada, salvo cuando se trate de variaciones de las especificaciones constructivas que, en todo caso, deberán ser justificadas documentalmente ante el Ayuntamiento con anterioridad a su finalización.
2. Se considerarán modificaciones sustanciales que precisan de modificación de licencia las que supongan cambios de uso o afecten a las condiciones de volumen o forma de los edificios, a su posición u ocupación en la parcela, a la separación a linderos, alturas o patios, a su edificabilidad, al número de viviendas, oficinas u otras unidades funcionales, a su distribución interior, a las condiciones de seguridad o a su impacto paisajístico si se trata de obras en áreas o elementos protegidos.
3. No se admitirán a trámite las modificaciones de licencias que se encuentren incursas en causas de caducidad como consecuencia de haber transcurrido el plazo de su vigencia.

### **SECCIÓN TERCERA**

#### **SUBSECCIÓN SEGUNDA**

##### **Iniciación del Procedimiento**

#### **Artículo 37 Solicitud de licencia.**

1. Las solicitudes de licencia se efectuarán a través de los formularios establecidos por el Ayuntamiento al efecto, los cuales se encuentran a disposición de los interesados en la Sede Electrónica municipal, debiendo acompañar la correspondiente documentación.

2. A los efectos de tener por iniciado el procedimiento es requisito imprescindible justificar el abono de las exacciones municipales correspondientes y haber presentado, cuando proceda, el proyecto técnico visado y, en todo caso, toda la documentación completa de carácter esencial que se prevé en la presente Ordenanza para cada tipo de actuación urbanística.
3. Las solicitudes contendrán los datos exigidos por la normativa reguladora del procedimiento administrativo común para la iniciación de los procedimientos en cuanto a identificación del interesado, que si actúa a través de representante deberá acreditar dicha representación; solicitud; lugar; fecha y firma; y órgano a quien se dirige, especificando, además, el número de teléfono y dirección de correo electrónico donde poder enviar aviso de las comunicaciones.
4. La solicitud podrá presentarse en la forma y registro enumerados en la normativa reguladora del procedimiento administrativo común. Junto con dicha solicitud se deberá aportar el Plan de Gestión de los residuos de construcción y demolición que se prevea generar y constituir la fianza que garantice la correcta gestión de los mismos.
5. 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.
6. 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 para dictar resolución. Los gastos de la tasa por inserción en el Boletín Oficial referido, serán a cargo del interesado.
7. Quedarán sometidas a información pública las actividades que determina la Ley 2/2002 de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid y la normativa estatal ambiental de aplicación.

### **Artículo 38 Documentación.**

1. Con carácter general, para la tramitación de las solicitudes de licencia urbanística se deberán aportar los siguientes documentos:
  - Hoja de Datos Básicos según el modelo facilitado por el Ayuntamiento, cumplimentada en su totalidad y firmada.
  - Hoja de autoliquidación cumplimentada, facilitada por el Ayuntamiento, en la que conste justificación del abono de los tributos aplicables a la actuación que se solicita.
  - Proyecto técnico cuando se solicite licencia para actuaciones urbanísticas cuya definición, entidad técnica o normativa sectorial requiera del mismo, siendo requisito indispensable su presentación para dicha tramitación que, en los casos reglamentariamente establecidos, deberá aportarse debidamente visado
  - Plano de emplazamiento a escala 1:2000, en papel o preferentemente en formato PDF o cualquier otro admisible en el Catálogo de Estándares de la

Norma Técnica de Interoperabilidad, indicando la situación de la finca objeto de la solicitud de licencia.

- Memoria descriptiva y justificativa 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 preferentemente en formato PDF o cualquier otro admisible en el Catálogo de Estándares de la Norma Técnica de Interoperabilidad, detallando por separado el estado actual y el proyectado.
  - Presupuesto detallado por capítulos incluyendo materiales y mano de obra a precios de mercado.
  - Plan de Gestión de los residuos de construcción y demolición que se prevea generar y justificación del depósito de la fianza para su correcta gestión.
2. En los supuestos singularmente relacionados en los anexos de esta Ordenanza se deberá presentar, según el tipo de actuación solicitada, junto con la solicitud de licencia, la documentación específica que se indica en cada caso.
  3. 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 y de la normativa estatal ambiental de aplicación, la documentación ordinaria se deberá complementar con la indicada en las citadas normas para poder realizar la Declaración de Impacto Ambiental o el Informe de Evaluación Ambiental.
  4. Cuando se trate de obras de nueva edificación y urbanización simultánea, por el promotor, se 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 u obra. La justificación de haber constituido la garantía exigida será condición indispensable para el inicio de las obras autorizadas.
  5. 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, salvo en los supuestos específicamente previstos en esta Ordenanza sobre las autorizaciones por fases o por partes autónomas de las obras.
  6. En las edificaciones, construcciones e instalaciones que se encuentren en situación urbanística de fuera de ordenación, 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.

7. En las actuaciones en que se requiera la autorización de servidumbres aeronáuticas por parte de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), se deberá acompañar el formulario oficial de solicitud para la emisión del correspondiente informe municipal y su remisión a dicha Agencia a efectos de la preceptiva autorización.
8. Con anterioridad a la petición de licencia, los interesados también podrán solicitar que por parte del Ayuntamiento se solicite a la Agencia Estatal de Seguridad Aérea la autorización de servidumbres aeronáuticas para una actuación concreta, mediante la presentación del correspondiente formulario al objeto de su incorporación a la futura solicitud de licencia o su inclusión en el correspondiente expediente municipal de licencia si ya se encontrara solicitada y en trámite.

### **Artículo 39 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 expresa 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 normativa reguladora del procedimiento administrativo común.
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. Finalizado el plazo de diez días de mejora y subsanación de la solicitud señalado anteriormente, si el interesado no hubiese contestado o siguiese sin completar la documentación, se procederá a dictar resolución de desistimiento, conforme a la normativa del procedimiento administrativo común. 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.
4. En el caso de solicitud de licencia de funcionamiento, 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.
5. 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.

6. En los casos que proceda, 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 TERCERA**

### **SUBSECCIÓN TERCERA**

#### **Instrucción del procedimiento**

#### **Artículo 40 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 el carácter vinculante de dicho informe para la resolución del procedimiento, en cuyo caso se podrá suspender 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. Conforme determina la normativa urbanística de la Comunidad de Madrid, el plazo máximo de suspensión no podrá exceder de tres meses y si transcurridos éstos no se hubiera evacuado el informe, se proseguirá el procedimiento.
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, 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. Aquellas actividades e instalaciones incluidas en los anexos de la normativa estatal ambiental de aplicación serán valoradas, con carácter previo al otorgamiento de licencia municipal, por los servicios técnicos del órgano competente de la Comunidad de Madrid.
6. En ningún caso se remitirán a informe las actuaciones que sean inviables urbanísticamente.
7. En el caso de la licencia de funcionamiento, se emitirá informe previa visita de comprobación de los técnicos municipales a la actividad.

#### **Artículo 41 Informe técnico inmediato.**

1. El informe técnico inmediato se establece en el marco del procedimiento de concesión de licencias urbanísticas para actos de edificación de nueva planta.
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 de acuerdo con el procedimiento general previsto en esta Ordenanza.
4. Por esta modalidad no se tramitará ninguna solicitud de licencia de legalización de obras ya iniciadas o terminadas.

#### **Artículo 42 Requerimiento para subsanación de deficiencias de fondo.**

1. El transcurso del plazo máximo para dictar resolución expresa podrá suspenderse por una sola vez, con carácter previo a la propuesta de resolución, mediante un único requerimiento para subsanación de deficiencias de fondo y, en su caso, mejora, por parte del interesado cuando del contenido de los informes técnicos resultasen deficiencias subsanables, 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, se notificará al interesado dentro del mes siguiente a la presentación y deberá precisar las deficiencias detectadas, 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 en caso de no cumplirse en debida y suficiente forma. En el caso de la licencia de funcionamiento, el plazo de subsanación de deficiencias será de quince días.
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. Excepcionalmente, 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, interrumpiéndose el plazo de resolución del expediente. Dicha aclaración deberá ser atendida en el plazo improrrogable de quince días naturales, y si finalmente persiste el incumplimiento se procederá a la resolución de dicho expediente.

5. El cómputo de los plazos se efectuará conforme a lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 39/2015 del Procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas.

**Artículo 43 Nueva solicitud de licencia referida a las mismas actuaciones de un expediente finalizado por causas imputables al solicitante.**

1. Declarado el desistimiento de una solicitud de licencia o en el caso de declaración de caducidad del procedimiento mediante resolución municipal, debido a que el peticionario no hubiese subsanado en el plazo legalmente establecido las deficiencias señaladas por la Administración, se podrá solicitar nueva licencia aportando la documentación completa o solicitando la incorporación al nuevo expediente de la que obrase en el expediente finalizado.
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 finalización 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 elaborada de nuevo o subsanada para completar lo exigido por la normativa de aplicación.
3. En todo caso, esta actuación se considera como nueva petición de licencia a los efectos de fecha de presentación, régimen de tramitación y normativas urbanística y fiscal aplicables.

**SECCIÓN TERCERA**

**SUBSECCIÓN CUARTA**

**Resolución del procedimiento**

**Artículo 44 Resolución expresa 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:
  - a) OTORGAMIENTO, indicando las condiciones, los requisitos o las medidas correctoras que la actuación solicitada deberá cumplir para ajustarse al ordenamiento en vigor.
  - b) DENEGACIÓN, motivando debidamente las razones de la misma.
2. La resolución del órgano competente deberá producirse en el plazo máximo de tres meses, contado desde la fecha en que se considere iniciado el expediente. A los efectos del cómputo de dicho plazo, se considera iniciado el expediente en la fecha de entrada de la documentación completa en el Registro municipal.

3. La notificación de la resolución se efectuará de acuerdo con lo prevenido en la normativa reguladora del procedimiento administrativo común, y a la misma se acompañará, en su caso, la correspondiente a la liquidación de las exacciones fiscales procedente.

#### **Artículo 45 Régimen jurídico del silencio administrativo.**

1. En los actos de uso del suelo, construcción, edificación sometidos a licencia urbanística, transcurrido el plazo máximo de resolución expresa de tres meses sin haberse notificado esta, el interesado podrá entender desestimada su petición por silencio administrativo, en los términos establecidos en la legislación estatal.
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 se entenderá suspendido 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, la Administración municipal está obligada a dictar resolución expresa, salvo en los supuestos del artículo 21.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

### **CAPÍTULO TERCERO**

#### **REGIMEN JURIDICO DE LAS DECLARACIONES RESPONSABLES**

#### **SECCIÓN PRIMERA**

#### **Disposiciones Generales relativas a las declaraciones responsables**

#### **Artículo 46 Concepto de declaración responsable.**

1. La declaración responsable es el documento suscrito por la persona interesada, en el cual ésta manifiesta, bajo su responsabilidad, ante la Administración, que una determinada actuación urbanística que se declara, y se pretende ejecutar, cumple con los requisitos exigidos en esta Ordenanza y en el resto de la normativa vigente aplicable y que dispone de la documentación exigida que así lo acredita y que se obliga a ponerla a disposición del Ayuntamiento en el momento que se lo requiera, comprometiéndose a mantener su cumplimiento durante el tiempo que se mantenga dicha actuación, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección de esta Administración.
2. El interesado podrá, si así lo estimase conveniente, comprobar previamente a la presentación de la declaración responsable pretendida, la viabilidad urbanística de la actuación, a través de la formulación de una consulta urbanística.

**Artículo 47 Naturaleza, objeto y efectos de la declaración responsable.**

1. La declaración responsable tiene la naturaleza de acto de manifestación de la voluntad y su presentación ante la Administración se produce en cumplimiento de los requisitos exigidos por el ordenamiento jurídico con efectos habilitantes para el ejercicio de la actuación urbanística pretendida, desde el mismo momento que se produce su formalización ante el Ayuntamiento por parte del interesado-promotor, siempre y cuando su contenido y objeto sea conforme a la legalidad urbanística y sin perjuicio de las potestades municipales de comprobación, control e inspección tanto de los requisitos habilitantes para el ejercicio de la actuación como de la adecuación de lo ejecutado al contenido de la declaración presentada.
2. La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial de cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore en la declaración responsable, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio de la actuación legitimada, sin perjuicio del resto de responsabilidades conforme a la legislación del procedimiento administrativo común.
3. En ningún caso podrá entenderse legitimada la ejecución de actuaciones definidas en una declaración responsable cuando sean contrarias o disconformes con la legalidad urbanística aplicable.
4. Las modificaciones de los actos legitimados por declaración responsable urbanística requerirán la presentación en el Ayuntamiento de una declaración complementaria.
5. La presentación de la declaración responsable de primera ocupación, siempre que se cumplan los requisitos exigidos por la normativa urbanística aplicable, habilita la ocupación de las edificaciones y la puesta en uso de sus instalaciones, sin perjuicio de la verificación por parte del Ayuntamiento de que han sido ejecutados de conformidad con el proyecto y título habilitante correspondiente, y que se encuentran debidamente terminados y aptos según las exigencias de su destino específico.

**Artículo 48 Transmisión de las declaraciones responsables.**

1. Las declaraciones responsables pueden ser transmitidas por sus titulares, subrogándose el adquirente en la situación jurídica del transmitente, sin que ello suponga alteración de las condiciones objetivas de la declaración responsable ni de sus efectos.
2. La transmisión de la declaración responsable deberá ser comunicada al Ayuntamiento, mediante documento que deberá estar suscrito conjuntamente por ambas partes. Si no se cumple este requisito, las responsabilidades que de todo orden puedan derivarse serán exigibles indistintamente a ambos.
3. En los supuestos de que el ejercicio de una actuación y/o actividad declarada pase a desarrollarse por una nueva persona, se hará constar que se mantienen las condiciones en las que se venía desarrollando la actividad, junto con la conformidad del anterior responsable, o documento del que se infiera la misma.

4. La comunicación del titular anterior podrá ser sustituida por el documento público o privado que acredite la transmisión “intervivos” o “mortis causa” de la propiedad o posesión del inmueble, local o solar.
5. El nuevo titular se subrogará en los derechos y deberes del anterior y será igualmente responsable de la veracidad de los datos en su momento declarados y del cumplimiento de los requisitos exigidos desde el momento de la transmisión.
6. Los deberes urbanísticos sobre terrenos, construcciones y edificaciones tienen carácter real. El cambio de titularidad no modificará la situación jurídica del titular, quedando el adquirente subrogado en el lugar y puesto del transmitente tanto en sus derechos y deberes urbanísticos como en los compromisos que éste hubiera acordado con el Ayuntamiento.

#### **Artículo 49 Modelo de declaración responsable urbanística y su contenido.**

1. Conforme a lo previsto en la normativa del procedimiento administrativo común, el Ayuntamiento elaborará y aprobará formularios normalizados de declaración responsable urbanística manteniendo su actualización permanentemente. Los mismos serán de uso obligatorio y se pondrán a disposición de los interesados en la Sede Electrónica municipal junto con los contenidos informativos correspondientes sobre la documentación esencial que resulta necesario presentar en cada supuesto.
2. El documento de declaración responsable urbanística deberá contener:
  - a) Los datos previstos en la legislación en materia procedimental para las solicitudes de inicio de procedimientos a instancia del interesado. El documento deberá estar suscrito por el promotor de la actuación, en su caso acreditando la representación, y se deberá identificar a los técnicos intervinientes cuando proceda.
  - b) La identificación de la actuación urbanística a realizar, sus características y su ubicación mediante indicación de la referencia catastral.
  - c) Manifestación expresa y bajo su responsabilidad, del cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa aplicable, en particular deberá manifestarse que la actuación pretendida no se realiza sobre bienes que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, ya sea total o de elementos o partes objeto de protección, regulada a través de norma legal o documento urbanístico; de igual forma, deberá manifestarse por el interesado que está en posesión de la documentación que acredite el cumplimiento de dicha normativa.
  - d) El compromiso expreso de mantener el cumplimiento de dichos requisitos durante el período de tiempo inherente a la realización de la actuación objeto de la declaración, así como la fecha prevista de inicio y finalización de las obras y/o actividades.
  - e) Copia de las autorizaciones emitidas por otras administraciones que, en su caso, fueran exigibles.

f) Documentación técnica suscrita por técnico competente y visada por el colegio profesional competente, cuando así venga exigido por la legislación aplicable. No será necesario presentar documentos que se encuentren en poder del Ayuntamiento o hayan sido elaborados por el mismo, sin perjuicio de su identificación, así como la de los expedientes o procedimientos en que se encuentren incluidos.

g) Documento justificativo del cumplimiento de las obligaciones fiscales correspondientes a la declaración responsable en función de la actuación declarada, así como la presentación de los avales o garantías previstos por la normativa.

## **SECCIÓN SEGUNDA**

### **Régimen jurídico de las declaraciones responsables urbanísticas**

#### **Artículo 50 Actos sometidos a declaración responsable urbanística.**

Con carácter general estarán sujetos a declaración responsable urbanística todos aquellos actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo, necesitados de título urbanístico habilitante que no requieran licencia de conformidad con lo dispuesto en la presente Ordenanza, y en particular los siguientes:

a) Las obras de edificación de nueva planta de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta, como por ejemplo piscinas individuales, cobertizos, cocheras y garajes privados, pérgolas, aparcamientos en superficie, invernaderos, construcciones auxiliares afectos al proceso edificatorio, etc.

b) Las obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación sobre los edificios existentes, conformes con la ordenación urbanística, que no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente global o el conjunto del sistema estructural, y que no requieran la redacción de un proyecto de obras de conformidad con lo dispuesto por la legislación estatal de ordenación de la edificación.

c) La primera ocupación y funcionamiento de las edificaciones de nueva planta y de las casas prefabricadas, así como de los edificios e instalaciones en general, siempre que las obras se encuentren terminadas y se ajusten a la declaración responsable o a la licencia en las que se amparó la ejecución de las obras o instalaciones. Estarán sujetas a primera ocupación 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. No obstante, la puesta en uso de las instalaciones y ejercicio de las actividades reguladas por la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas y las sometidas 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 y en la normativa estatal ambiental, quedarán sujetas a la previa obtención de licencia de funcionamiento, que en su caso, contendrá la primera ocupación.

d) Los actos de agrupación de terrenos en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado.

e) La realización de obras y el ejercicio de actividades comerciales y servicios sujetos al ámbito de aplicación de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, así como de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de dinamización de la actividad comercial en la Comunidad de Madrid, conforme a lo siguiente:

1. Implantación, modificación y 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, con la ejecución de cualquier tipo de obras, incluso las que precisen de un proyecto de obras de edificación de acuerdo con la normativa de ordenación de la edificación, o no necesitadas del mismo.
2. 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.
3. 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 y en la normativa estatal ambiental de aplicación, ni 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, y, en todo caso, cuando no precisen de la realización de obras que requieran de un proyecto de obras de edificación de conformidad con la normativa estatal de ordenación de la edificación. Dicha declaración legitimará la realización de las obras, excepto si se tratase de obras precisadas de proyecto de edificación, 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.

f) Los cerramientos de parcelas, obras y solares, incluidos los cerramientos a vía pública o modificación de los existentes conforme a las alineaciones oficiales. La alineación oficial se tramitará por el procedimiento establecido en esta Ordenanza.

g) Las demoliciones de construcciones y edificaciones existentes, siempre que no dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, ya sea total o de elementos o partes objeto de protección, regulada a través de norma legal o documento urbanístico.

h) La colocación de vallas, rótulos y otros elementos de publicidad exterior visibles desde la vía pública.

- i) Los cambios del uso de los edificios e instalaciones, en tanto no tengan por objeto cambiar el uso característico del edificio, en cuyo caso se someterán a licencia urbanística.
- j) Los actos de uso del vuelo sobre construcciones o instalaciones.
- k) La instalación y ubicación de casetas prefabricadas auxiliares o de menor entidad.
- l) La reparación de instalaciones y conducciones en el subsuelo de terrenos que sean suelo urbano.
- m) Los trabajos previos a la construcción tales como catas, sondeos o prospecciones.
- n) La implantación temporal de grúas torre.
- ñ) La instalación de andamios, descuelgue vertical, plataformas elevadoras y otros elementos auxiliares para la construcción, cuya instalación, mantenimiento y desmontaje se sujetará a las disposiciones vigentes en materia de seguridad en el trabajo. Cuando ocupen el dominio público municipal, a la declaración responsable se deberá incorporar obligatoriamente la previa y preceptiva licencia municipal que autorice dicha ocupación.
- o) Instalaciones radioeléctricas utilizadas para la prestación del servicio cuando ocupen una superficie inferior a 300 m<sup>2</sup> y no tengan impacto en espacios naturales protegidos, en el patrimonio histórico-artístico, en el uso privativo, ni ocupen bienes de dominio público.
- p) Cerramiento lateral y frontal de terrazas que se encuentren previamente cubiertas según el proyecto de construcción autorizado por el Ayuntamiento.
- q) Instalación de toldos de brazos extensibles que se pliegan hacia la pared.
- r) Manifestación de elaboración del proyecto de ejecución en los supuestos de obtención de licencia de construcción mediante un proyecto básico para poder iniciar las obras, indicando expresamente que el proyecto de ejecución ha sido visado y desarrolla y se ajusta al básico.
- s) Instalación de sistemas de captación de energías renovables: paneles fotovoltaicos y placas solares en edificios, así como para la captación de energía mediante sistemas de geotermia o aerotermia.
- t) Sondeos para la captación de aguas subterráneas.
- u) Obras de jardinería y pavimentación en parcelas privadas sujetas a la obligación de conservación de monte, así como cuando se pretendan en zona de retranqueo donde no se podrá alterar la topografía original del terreno.
- v) Supresión de barreras arquitectónicas o colocación de ascensores cuando no afecten a elementos estructurales (rampas fijas, plataformas elevadoras verticales e inclinadas salvaescaleras).

### **SECCIÓN TERCERA**

## Intervención y control administrativos

### Procedimiento de tramitación para la comprobación de las declaraciones responsables

#### Artículo 51 Presentación de las declaraciones responsables.

1. La declaración responsable se presentará por el promotor de la actuación (debidamente identificado) o su representante (debidamente acreditado mediante título de representación), a través de los formularios establecidos por el Ayuntamiento al efecto, los cuales se encuentran a disposición de los interesados en la Sede Electrónica municipal.
2. Son requisitos esenciales de tipo formal, que deben ser observados para la presentación de la declaración responsable: i) utilizar el formulario establecido al efecto para cada tipo de actuación urbanística ii) adjuntar la documentación exigida por la presente Ordenanza respecto de la actuación urbanística que se pretenda y iii) justificar el abono de las exacciones municipales correspondientes, así como la presentación de la fianza para garantizar la correcta gestión de los residuos a generar.
3. La presentación de la declaración responsable no exime a su titular del cumplimiento de las restantes ordenanzas municipales y normativas sectoriales que sean de aplicación, ni de la obligación de obtener previamente cuantas autorizaciones, permisos, licencias, o de formalizar otras declaraciones responsables o comunicaciones que exijan las diferentes disposiciones legales o reglamentarias ajenas al ámbito de la presente Ordenanza, con objeto de poder iniciar la obra o actuación urbanística pretendida. 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.
4. En las actuaciones en que se requiera la autorización de servidumbres aeronáuticas por parte de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), la misma deberá ser aportada ante el Ayuntamiento junto con el documento de declaración responsable, dado que su obtención resulta exigible con carácter previo a la presentación de dicha declaración responsable y al inicio de la actuación urbanística.

#### Artículo 52 Subsanción y mejora de la declaración responsable.

1. En el instante de la presentación de la declaración responsable, los servicios municipales encargados de su recepción examinarán, en primer lugar, que la misma se presenta en el formulario oficial, junto con el abono de las exacciones municipales correspondientes; que los datos no contienen errores, omisiones o irregularidades; la veracidad y la suficiencia de los documentos administrativos aportados; así como el cumplimiento del resto de los requisitos formales exigidos. De apreciarse deficiencias, se advertirá que la declaración responsable no surte efectos y en ese mismo momento se procederá a requerir al interesado su

subsanción durante un plazo de diez días, con indicación expresa de que, si no lo hiciera, la misma devendrá ineficaz y se prohibirá el ejercicio de las actuaciones objeto de la misma.

2. Si por cualquier circunstancia, el requerimiento de subsanación y mejora de la documentación a que hace referencia el apartado anterior no fuera practicado en el momento de la presentación de la declaración responsable, el departamento encargado de su tramitación lo efectuará posteriormente, con indicación de las consecuencias de su falta de subsanación.
3. La no subsanación de las deficiencias determinará la ineficacia de la declaración responsable con la prohibición de llevar a cabo las actuaciones declaradas, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar, procediendo a emitirse resolución municipal en este sentido, con los efectos fiscales procedentes, a cuyo propósito se dará traslado al departamento de Rentas y Exacciones. En estos casos la declaración responsable no resulta válida ni produce efecto alguno, debiendo cesar inmediatamente la actuación urbanística, adoptándose por el Ayuntamiento las medidas de protección de la legalidad urbanística que procedan.

#### **Artículo 53 Verificación técnica de comprobación de ajuste de la actuación declarada a la normativa aplicable y emisión de informe.**

1. Los servicios técnicos municipales comprobarán la documentación aportada a fin de determinar si la misma está completa y se acredita suficientemente el cumplimiento de los requisitos exigibles para la actuación urbanística de que se trate. Dichas actuaciones de comprobación no son requisito necesario para el inicio de la actuación pretendida por parte del interesado, sin perjuicio de la obligación para el mismo de asumir las consecuencias legales derivadas del control municipal correspondiente.
2. En el caso de que la documentación técnica o la declaración responsable resulten incompletas para habilitar la actuación pretendida o si la misma no se ajusta a la normativa aplicable, siempre y cuando se trate de deficiencias no esenciales susceptibles de subsanar, se requerirá al interesado para que, en el plazo de diez días, efectúe las correcciones, ampliaciones, o presente la documentación necesarias. Dicho requerimiento será único y en el mismo se deberán precisar las deficiencias detectadas, señalando el precepto concreto de la norma infringida y la necesidad de subsanación, con advertencia expresa de que la falta de contestación determinará la no conformidad de la declaración responsable y la imposibilidad de realizar la actuación pretendida.
3. De apreciarse incumplimientos en materia urbanística o deficiencias de carácter esencial, no susceptibles de subsanación, en particular la incompatibilidad de uso o la existencia de afecciones a la seguridad o al medio ambiente que generen un grave riesgo, se informará desfavorablemente la declaración responsable a efectos de dictar resolución de no conformidad de la misma por parte del órgano municipal competente.
4. El informe técnico de verificación de las declaraciones responsables de primera ocupación se realizará previa visita de inspección a las obras terminadas, puesto que resulta necesario comprobar el ajuste de las mismas al título habilitante y documentación que amparó su ejecución.

**Artículo 54 Presentación de nueva declaración responsable referida a la misma actuación contemplada en otra no admitida por causas imputables al interesado.**

Las declaraciones responsables archivadas por no haber sido subsanadas las deficiencias notificadas podrán ser objeto de nueva presentación si no hubieren transcurrido más de seis meses desde la fecha de archivo del expediente administrativo y tampoco se hubieran iniciado o terminado las actuaciones, debiendo abonar las exacciones municipales correspondientes. El interesado podrá remitirse al 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 presentación de la nueva declaración responsable; 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 a los efectos de la aplicación del ordenamiento urbanístico y fiscal.

**Artículo 55 Órgano competente para resolver sobre la conformidad de las declaraciones responsables.**

La resolución de los actos de comprobación, control e inspección de las declaraciones responsables, corresponden al Alcalde u órgano municipal en que delegue dicha competencia, de acuerdo con lo previsto en el Título V “Disciplina Urbanística” de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

**Artículo 56 Resolución del procedimiento de comprobación de la declaración responsable.**

Los servicios municipales competentes emitirán informe técnico y el correspondiente informe jurídico que contendrá propuesta, que se cursará al órgano competente para la resolución del procedimiento conforme a lo siguiente:

ACTO DE CONFORMIDAD: Si el resultado de la comprobación técnica es favorable porque la documentación aportada y la actuación declarada se ajustan a la normativa aplicable, por el órgano municipal competente se emitirá resolución de conformidad de la declaración responsable. Dicha resolución se notificará al interesado indicando, en su caso, las condiciones, requisitos o medidas correctoras que la actuación precisa para ajustarse al ordenamiento en vigor.

ACTO DE NO CONFORMIDAD: Por el órgano municipal competente se emitirá resolución de no conformidad de la declaración responsable cuando la documentación aportada y/o la actuación pretendida no se ajusten a la normativa aplicable por apreciarse incumplimientos o deficiencias de carácter esencial no susceptibles de subsanación, en particular la incompatibilidad de uso o la existencia de afecciones a la seguridad o al medio ambiente que generen un grave riesgo, no pudiendo realizar la actuación urbanística pretendida, procediéndose a adoptar por el Ayuntamiento las medidas de protección de la legalidad urbanística que resulten procedentes.

**Artículo 57 Plazo de resolución del procedimiento de comprobación.**

1. El plazo máximo para realizar la comprobación de conformidad de la declaración responsable con la normativa vigente y emitir, cuando ello fuere necesario a los efectos previstos en la legislación que resulte de aplicación, la correspondiente resolución municipal al respecto, será de tres meses desde la presentación de la misma, o en su caso, desde la presentación de la subsanación de las deficiencias formales.
2. No obstante, las facultades de comprobación, inspección y control municipal persisten durante el tiempo inherente a su ejercicio o el tiempo de ejecución de la actuación y en todo momento, mientras no haya transcurrido el plazo establecido en la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística.

**Artículo 58 Obligación de comunicación de las modificaciones de datos declarados.**

1. Cualquier hecho que suponga modificación de alguno de los datos incluidos en una declaración responsable presentada ante el Ayuntamiento deberá ser comunicado por el interesado en un plazo no superior a diez días, a contar desde la fecha en la que se produzca el hecho.
2. La comunicación de las modificaciones se formalizará mediante la presentación de una declaración responsable complementaria de la primera.

**Artículo 59 Reglas aplicables a las actuaciones declaradas no conformes con la ordenación urbanística o no declaradas y sus consecuencias.**

1. La presentación de una declaración responsable habilita para el inicio de la actuación urbanística pretendida y declarada, sin que precise de la resolución del procedimiento municipal de comprobación de dicha documentación, pero ello no prejuzga en modo alguno el efectivo ajuste de la actuación a la normativa aplicable, ni limita el ejercicio de las potestades administrativas de comprobación, inspección y, en general, de control de legalidad que el ordenamiento jurídico atribuye a la Administración.
2. La declaración municipal de no conformidad de una actuación sometida a declaración responsable implica la inexistencia de habilitación para la actuación urbanística declarada y deriva en la imposibilidad inmediata de poder iniciar o continuar la misma, o el cese de la ocupación o utilización en su caso.
3. En las resoluciones en las que se determine por el Ayuntamiento la no conformidad de la actuaciones urbanísticas declaradas, se procederá a advertir de la imposibilidad de iniciar o continuar dichas actuaciones y, previo trámite de audiencia al interesado por el plazo de diez días, a dictar resolución definitiva en la cual se vendrá a disponer de forma debidamente motivada la inexistencia de habilitación para las actuaciones declaradas, pudiendo determinar igualmente la imposibilidad de presentar una nueva declaración responsable con el mismo objeto durante un periodo máximo de un año y sin perjuicio de las responsabilidades penales o civiles a que hubiere lugar.
4. En el caso anterior, igualmente se procederá a la adopción de las medidas de protección de la legalidad urbanística que procedan para restaurar el orden jurídico

infringido y, en su caso, para la reposición de la realidad física alterada, así como a la exigencia de responsabilidad sancionadora, de conformidad con lo establecido en la normativa urbanística de la Comunidad de Madrid.

5. En el caso de las declaraciones responsables de primera ocupación y funcionamiento de las edificaciones de nueva planta y de las casas prefabricadas, así como de los edificios e instalaciones en general, el incumplimiento de los requisitos necesarios para el uso previsto dará lugar al régimen establecido en el artículo 11.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, que aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, por lo que, en la resolución de no conformidad de la declaración responsable también se adoptarán las medidas necesarias para el cese de la ocupación o utilización de las edificaciones, y se realizará comunicación al Registro de la Propiedad a los efectos de su constancia y protección de terceros de buena fe.
6. Las actuaciones sujetas a declaración responsable urbanística que se realicen sin su presentación se considerarán como actuaciones sin título habilitante a todos los efectos, aplicándoseles el régimen de protección de la legalidad y sancionador previsto en la Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid.

## **CAPÍTULO CUARTO**

### **ACTOS NO SUJETOS A TÍTULO HABILITANTE URBANÍSTICO**

#### **Artículo 60 Actos no sujetos a título habilitante.**

No se exigirá la obtención de licencia ni la presentación de declaración responsable en los siguientes supuestos:

- a) Las obras públicas y demás construcciones e instalaciones eximidas expresamente por la legislación sectorial, sin perjuicio de contar con las autorizaciones necesarias para la ocupación de la vía pública y garantizar debidamente la correcta gestión de los residuos a generar, de conformidad con la normativa aplicable.
- b) Las obras de urbanización amparadas en proyectos debidamente aprobados.
- c) Las parcelaciones, agrupaciones, segregaciones, modificaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios, que hayan sido incluidas en proyectos de reparcelación aprobados.
- d) Los actos amparados por órdenes de ejecución municipales, sin perjuicio de la necesidad de presentación de proyecto técnico, en su caso, así como poner en conocimiento del Ayuntamiento su realización y garantizar debidamente la correcta gestión de los residuos a generar.
- e) 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 y garantizar debidamente la gestión de los residuos de la demolición.

- f) Las actuaciones urbanísticas promovidas por el Ayuntamiento de Alcobendas en su propio término municipal. En estos supuestos, el acuerdo municipal que los autorice o apruebe producirá los efectos de título urbanístico habilitante, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de régimen local.
- g) Las obras o actuaciones urbanísticas de mínima entidad consistentes en sustitución de acabados interiores de una sola vivienda o local, solados, alicatados, yesos y pinturas, reparaciones puntuales de cubiertas, cornisas, salientes o vuelos, reposición o renovación de instalaciones eléctricas o de aires acondicionados, limpieza de solares u otras obras o actuaciones de análogas características, no se encuentran sujetas a título urbanístico habilitante, sin perjuicio de contar con las autorizaciones necesarias para la ocupación de la vía pública y garantizar debidamente la correcta gestión de los residuos a generar, para lo cual se deberá dar cuenta al Ayuntamiento y aportar el correspondiente estudio simplificado a efectos del cálculo y constitución de dicha fianza, sin que puedan ser llevadas a cabo hasta que no se constituya de forma adecuada la citada fianza.
- h) 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, sin perjuicio de la obtención de la correspondiente autorización de ocupación del dominio público.
- i) La venta en los puestos del mercadillo municipal, regulada en la Ordenanza municipal correspondiente.
- j) 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.
- k) Las 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.

## **TÍTULO QUINTO**

### **REGIMEN DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA MUNICIPAL**

#### **CAPITULO I Inspección y control**

##### **Artículo 61 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:
  - a) 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 los correspondientes títulos urbanísticos habilitantes, así como que se encuentren debidamente terminadas y aptas según las exigencias urbanísticas de su destino específico.
  - b) Cualquier otro tipo de comprobaciones relativas al cumplimiento de la legalidad urbanística que afecte a los actos sujetos a habilitación urbanística municipal.
  - c) Adopción de medidas para el restablecimiento y aseguramiento de la legalidad.
  - d) 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.
  - e) Comprobación y, en su caso, tramitación de las denuncias que por incumplimientos susceptibles de constituir infracción se presenten por los ciudadanos.
  - f) Aplicación de medidas provisionales y sancionadoras para las actuaciones u omisiones susceptibles de constituir infracción.

#### **Artículo 62 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 los requisitos de la presente Ordenanza, al objeto de:
  - a) Requerir y examinar toda clase de documentos relativos a la ordenación urbanística y a su ejecución.

- b) 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 correspondiente título urbanístico municipal habilitante para llevar a cabo dichas actuaciones urbanísticas.

### **Artículo 63 Actas de inspección e informes técnicos de comprobación.**

1. Los resultados de las inspecciones y comprobaciones se recogerán en informes y/o actas, que tendrán la consideración de documento público y valor probatorio en los procedimientos de protección de legalidad urbanística y 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, en la normativa estatal ambiental de aplicación 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 promotor de las obras o titular de la 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 64 Obligaciones de los titulares de licencias urbanísticas y declaraciones responsables.**

Los titulares de actividades y promotores de las obras 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 65 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 las siguientes reglas:
  - a) Para la utilización de las obras destinadas a uso residencial, será precisa la obtención de título habilitante de primera ocupación, mediante la formalización de la correspondiente declaración responsable, así como el cumplimiento de la ordenación urbanística y de las condiciones de la licencia en que se amparó la ejecución de las obras.
  - b) Obras cuyo objeto sea la implantación de actividades sometidas 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 la primera ocupación y funcionamiento.
  - c) Obras que tengan por objeto la implantación y ejercicio de actividades no recogidas en los supuestos anteriores, que hayan precisado de un proyecto de obras de edificación de acuerdo con la normativa de ordenación de la edificación, y para las que se haya obtenido título habilitante mediante la formalización de una declaración responsable, precisarán de la correspondiente declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento.

- d) 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, deberán realizar 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.
2. 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.
  3. Recibida la documentación descrita en los apartados anteriores, los servicios técnicos municipales girarán las correspondientes visitas de comprobación a las obras y/o instalaciones.
  4. Cuando de las referidas visitas de comprobación se concluya que las obras y/o instalaciones no se adecuan a la licencia otorgada o a la declaración responsable 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 protección de la legalidad urbanística previstas en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
  5. Cuando de la inspección de los establecimientos donde se desarrollen actividades sujetas a declaración responsable se concluya que los mismos no se adaptan a normativa aplicable, en el acta o informe 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.
  6. Si del resultado de la visita de comprobación de una actividad se concluye que las deficiencias detectadas no son de carácter esencial, se concederá al titular de la actividad un plazo de quince (15) días para que proceda a subsanarla. Transcurrido este plazo, se realizará nueva visita de comprobación, haciéndose constar en el nuevo acta o informe 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.
  7. 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 en este sentido, levantando dichas medidas cautelares.

## **CAPITULO II**

### **Infracciones y sanciones**

#### **Artículo 66 Tipificación de las infracciones.**

1. Tienen la consideración de infracciones administrativas las acciones y omisiones que vulneren las normas contenidas en la presente Ordenanza y demás normativa aplicable.
2. Las infracciones administrativas relativas a actuaciones sujetas a título urbanístico habilitante, 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 y normativa estatal ambiental de aplicación.
  - Ley 17/1997, de 7 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid.
3. Las infracciones administrativas relativas a actividades comerciales sujetas a título habilitante urbanístico mediante formalización de declaración responsable, 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 normativa reguladora del procedimiento administrativo común 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**

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.

### **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 una vez sea publicada íntegramente en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, siempre y cuando hubieran transcurrido quince días desde la recepción por la Administración del Estado y la Comunidad de Madrid de las comunicaciones del acuerdo municipal de aprobación que debe remitir el Ayuntamiento.

### **DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

Quedan derogadas la Ordenanza Especial de Tramitación de Licencias aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en su sesión celebrada el 28 de octubre de 2013, publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de diciembre de 2013, y cuantas normas de igual rango se opongan a lo establecido en la presente Ordenanza.

**ANEXO I**

**TÍTULOS HABILITANTES SEGÚN EL TIPO DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA**

<b>TIPOS DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA</b>	<b>TÍTULO HABILITANTE</b>
Nuevas construcciones, ampliaciones de edificios existentes, así como de la reconstrucción y sustitución de todo o parte de un edificio existente que precisen proyecto técnico según la normativa estatal de ordenación de la edificación	<b>LICENCIA</b>
Nuevas construcciones, ampliaciones de edificios existentes, así como de la reconstrucción y sustitución de todo o parte de un edificio existente que precisen proyecto técnico según la normativa estatal de ordenación de la edificación, destinadas a 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	<b>DECLARACIÓN RESPONSABLE</b>
Movimientos de tierra, excavaciones, explanaciones y terraplenado en cualquier clase de suelo	<b>LICENCIA</b>
Parcelación, segregación y división de terrenos, en cualquier clase de suelo	<b>LICENCIA</b>
Talas y el trasplante de árboles, de masas arbóreas o de vegetación arbustiva	<b>LICENCIA</b>
Casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes	<b>LICENCIA</b>
Obras y usos provisionales	<b>LICENCIA</b>
Acondicionamientos integrales en viviendas que afecten a la estructura de las mismas o que alteren los elementos comunes de un edificio, produciendo una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría o la envolvente global o el conjunto del sistema estructural, y que requieran la redacción de un proyecto de obras de conformidad con la legislación de ordenación de la edificación	<b>LICENCIA</b>
Acondicionamientos integrales en viviendas que no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría o la envolvente global o el conjunto del sistema estructural, y que requieran la redacción de un proyecto de obras de conformidad con la legislación de ordenación de la edificación	<b>DECLARACIÓN RESPONSABLE</b>
Modificación de licencia de obras concedida previamente	<b>LICENCIA</b>
Cambio del uso característico de un edificio	<b>LICENCIA</b>
Obras privadas de urbanización que afecten a zonas de dominio público, tales como accesos a carreteras etc...	<b>LICENCIA</b>
Obras para la nueva implantación o modificación de infraestructuras	<b>LICENCIA</b>
Obras de edificación de nueva planta de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se	<b>DECLARACIÓN RESPONSABLE</b>



desarrollen en una sola planta	
Obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación sobre los edificios existentes, conformes con la ordenación urbanística, que no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente global o el conjunto del sistema estructural, y que no requieran la redacción de un proyecto de obras de conformidad con lo dispuesto por la legislación estatal de ordenación de la edificación	<b>DECLARACIÓN RESPONSABLE</b>
Primera ocupación y funcionamiento de las edificaciones de nueva planta y de las casas prefabricadas, así como de los edificios e instalaciones en general, excepto el funcionamiento de actividades recreativas y de espectáculos públicos, así como actuaciones sujetas a algún procedimiento ambiental	<b>DECLARACIÓN RESPONSABLE</b>
Agrupación de terrenos en cualquier clase de suelo y agrupación y división material de locales y viviendas	<b>DECLARACIÓN RESPONSABLE</b>
Cerramientos de parcelas, obras y solares, incluidos los cerramientos a vía pública o modificación de los existentes conforme a las alineaciones oficiales	<b>DECLARACIÓN RESPONSABLE</b>
Demolición de construcciones y edificaciones existentes, siempre que no dispongan de algún tipo de protección	<b>DECLARACIÓN RESPONSABLE</b>
Colocación de vallas, rótulos y otros elementos de publicidad exterior visibles desde la vía pública, incluidos los identificativos de las actividades	<b>DECLARACIÓN RESPONSABLE</b>
Cambios del uso de los edificios e instalaciones, en tanto no tengan por objeto cambiar el uso característico del edificio	<b>DECLARACIÓN RESPONSABLE</b>
Actos de uso del vuelo sobre construcciones o instalaciones	<b>DECLARACIÓN RESPONSABLE</b>
Instalación y ubicación de casetas prefabricadas auxiliares o de menor entidad	<b>DECLARACIÓN RESPONSABLE</b>
Reparación de instalaciones y conducciones en el subsuelo de terrenos que sean suelo urbano	<b>DECLARACIÓN RESPONSABLE</b>
Trabajos previos a la construcción tales como catas, sondeos o prospecciones	<b>DECLARACIÓN RESPONSABLE</b>
Implantación temporal de grúas torre	<b>DECLARACIÓN RESPONSABLE</b>
Instalación de andamios, descuelgue vertical, plataformas elevadoras y otros elementos auxiliares para la construcción	<b>DECLARACIÓN RESPONSABLE</b>
Cerramiento lateral y frontal de terrazas que se encuentren previamente cubiertas según el proyecto de construcción autorizado por el Ayuntamiento	<b>DECLARACIÓN RESPONSABLE</b>
Instalación de toldos de brazos extensibles que se pliegan hacia la pared en edificios residenciales	<b>DECLARACIÓN RESPONSABLE</b>
Elaboración del proyecto de ejecución que desarrolla y se ajusta al proyecto básico con que se obtuvo previamente licencia de construcción al objeto de poder iniciar las obras	<b>DECLARACIÓN RESPONSABLE</b>
Instalación de paneles fotovoltaicos y placas solares en edificios	<b>DECLARACIÓN RESPONSABLE</b>
Sondeos para la captación de aguas subterráneas	<b>DECLARACIÓN RESPONSABLE</b>
Instalaciones de captación de energía mediante sistemas de geotermia o aerotermia	<b>DECLARACIÓN RESPONSABLE</b>
Obras de jardinería y pavimentación en parcelas privadas	<b>DECLARACIÓN RESPONSABLE</b>

sujetas a la obligación de conservación de monte, así como cuando se pretendan en zona de retranqueo donde no se podrá alterar la topografía original del terreno	
Supresión de barreras arquitectónicas o colocación de ascensores cuando no afecten a elementos estructurales (rampas fijas, plataformas elevadoras verticales e inclinadas salvaescaleras)	<b>DECLARACIÓN RESPONSABLE</b>
Modificación de Declaración Responsable formalizada previamente	<b>DECLARACIÓN RESPONSABLE COMPLEMENTARIA</b>
Implantación de casetas o quioscos provisionales o permanentes en parcelas privadas	<b>DECLARACIÓN RESPONSABLE</b>
Construcción de piscinas de obra o prefabricadas	<b>DECLARACIÓN RESPONSABLE</b>
Construcción de pistas deportivas en superficie, con o sin muros perimetrales	<b>DECLARACIÓN RESPONSABLE</b>
La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación en parcelas privadas	<b>DECLARACIÓN RESPONSABLE</b>

<b>ACTIVIDADES</b>	<b>TÍTULO HABILITANTE</b>
Obras, instalaciones y funcionamiento de actividades y actuaciones sujetas a algún procedimiento ambiental	<b>LICENCIA</b>
Obras, instalaciones y funcionamiento de actividades recreativas y de espectáculos públicos	<b>LICENCIA</b>
Funcionamiento de actividades recreativas y de espectáculos públicos <i>(Se podrá optar voluntariamente por la formalización de una declaración responsable –habilitación provisional-, o solicitar la licencia de funcionamiento definitiva)</i>	<b>LICENCIA O DECLARACIÓN RESPONSABLE (PROVISIONAL)</b>
Instalaciones radioeléctricas utilizadas para la prestación del servicio cuando tengan impacto en espacios naturales protegidos, en el patrimonio histórico-artístico, en el uso privativo, ocupen bienes de dominio público, y, en todo caso, cuando se desarrollen sobre una superficie superior a 300 m2.	<b>LICENCIA</b>
Instalaciones exteriores propias de las actividades extractivas, industriales o de servicios, no incorporadas a proyectos de edificación	<b>LICENCIA</b>
Vertederos de residuos o escombros	<b>LICENCIA</b>
Instalaciones de depósito o almacenamiento al aire libre, incluidos los depósitos de agua y de combustibles sólidos, de materiales y maquinaria	<b>LICENCIA</b>
Recintos y otras instalaciones fijas o temporales 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	<b>LICENCIA</b>
Modificación elementos sustanciales de una actividad sometida a licencia	<b>LICENCIA</b>
Modificación elementos no sustanciales de una actividad sometida a licencia	<b>DECLARACIÓN RESPONSABLE</b>

Obras e instalaciones destinadas a cualquier tipo de actividad cuando se precise la realización de obras de nueva construcción, excepto las 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	<b>LICENCIA</b>
Obras, instalaciones y funcionamiento de actividades 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 y en la Ley estatal ambiental de aplicación, ni 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, y no precisen la realización de obras que requieran proyecto técnico conforme la normativa estatal de ordenación de la edificación	<b>DECLARACIÓN RESPONSABLE</b>
Instalaciones radioeléctricas utilizadas para la prestación del servicio cuando ocupen una superficie inferior a 300 m <sup>2</sup> y no tengan impacto en espacios naturales protegidos, en el patrimonio histórico-artístico, en el uso privativo, ni ocupen bienes de dominio público	<b>DECLARACIÓN RESPONSABLE</b>
Implantación y 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	<b>DECLARACIÓN RESPONSABLE</b>
Establecimientos hoteleros, pensiones, hostales, casas de huéspedes y hoteles-apartamentos, siempre que no precisen la realización de obras de edificación que requieran proyecto técnico	<b>DECLARACIÓN RESPONSABLE</b>
Centros educativos, siempre que no precisen la realización de obras de edificación que requieran proyecto técnico	<b>DECLARACIÓN RESPONSABLE</b>
Almacenes para el servicio de distribución de mercancías e industrias no contaminantes ni peligrosas que no precisen la realización de obras de edificación que requieran proyecto técnico	<b>DECLARACIÓN RESPONSABLE</b>
Consultas médicas no sometidas a evaluación ambiental de actividad, sin hospitalización y cirugía menor y sin instalaciones de tratamiento o diagnosis (radiología, radioterapia, medicina nuclear), ópticas, farmacias que no precisen la realización de obras de edificación que requieran proyecto técnico	<b>DECLARACIÓN RESPONSABLE</b>
Gimnasios, instalaciones deportivas, piscinas sin graderío que no precisen la realización de obras de edificación que requieran proyecto técnico.	<b>LICENCIA</b>
Ampliación de actividades existentes con otras compatibles con ella, siempre que estas últimas estén sujetas a declaración responsable	<b>DECLARACIÓN RESPONSABLE</b>
Centros de transformación en terrenos privados	<b>DECLARACIÓN</b>



	<b>RESPONSABLE</b>
Elaboración, transformación, reparación, almacenaje y distribución de productos materiales, así como el desarrollo y producción de sistemas informáticos, audiovisuales y otros similares, independientemente de su tecnología siempre que no precisen la realización de obras que requieran proyecto técnico	<b>DECLARACIÓN RESPONSABLE</b>
Oficinas	<b>DECLARACIÓN RESPONSABLE</b>

ANEXO II

**MODELO BÁSICO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE**

<b>DATOS DEL SOLICITANTE-INTERESADO.</b> Por solicitante o interesado se entiende la persona física o jurídica, promotor de la actuación declarada				
Nombre y apellidos ó Razón social:				
NIF:				
Calle/Plaza:				Nº
Edificio:	Escalera:	Planta:	Puerta:	Local:
Población:		Provincia:		C.P.:
Teléfonos:				
Correo electrónico:				

<b>DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL (Es obligatorio acreditar documentalmente la representación).</b>				
Nombre y apellidos:				
DNI/CIF:				
Calle/Plaza:				Nº
Edificio:	Escalera:	Planta:	Puerta:	Local:
Población:		Provincia:		C.P.:
Teléfonos:				
Correo electrónico:				

<b>DATOS DEL TÉCNICO/S ACTUANTE/S:</b>				
Nombre y apellidos:				
DNI/CIF:				
Teléfono de contacto:				
Correo electrónico:				

DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN. Marcar la forma de notificación para personas físicas.					
<input type="checkbox"/> Correo	Calle/Plaza: <span style="float: right;">Nº</span>				
	Edificio:	Escalera:	Planta:	Puerta:	Local:
	Población:			Provincia:	C.P.:
<input type="checkbox"/> Correo electrónico:					
<b>PARA PERSONAS JURÍDICAS Y ENTIDADES OBLIGADAS, LA NOTIFICACIÓN SE PONDRÁ A DISPOSICIÓN EN LA DIRECCIÓN ELECTRÓNICA HABILITADA DEL DECLARANTE Y CARPETA CIUDADANA.</b> (Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas)					
Si desea recibir un correo electrónico de aviso en el momento de la puesta a disposición de la notificación, indique la dirección:					
Correo electrónico:					

**DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD**, a los efectos de lo dispuesto en la Ordenanza reguladora de a tramitación de títulos habilitantes de naturaleza y urbanística y 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 normativa aplicable, que posee y aporta, en el acto de presentación de la presente, la documentación que así lo acredita, en su caso, suscrita por técnico habilitado competente y visada, junto con las autorizaciones emitidas por otras administraciones que resultan exigibles, y que las características técnicas de la actuación/es son las que se hacen figurar en la Declaración de Datos Básicos que acompaña, comprometiéndose a mantener el cumplimiento de dichos requisitos durante el período de tiempo inherente a la realización de la actuación declarada.

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

*Firma del solicitante/interesado*

*Fdo.: Don/Doña*

*Consigñar nombre, dni y en el caso de empresas, cargo (representante legal, autorizado, etc.)*

En cumplimiento de los artículos 13 y 14 del Reglamento General Europeo de Protección de Datos (UE) 2016/679, de 27 de abril de 2016, le informamos de las características del tratamiento de los datos personales recogidos:

<b>INFORMACIÓN SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS (REGLAMENTO EUROPEO 2016/679 de 27 abril de 2016)</b>	
Responsable:	SUBDIRECCION GENERAL DE LICENCIAS.
Finalidad:	Gestión de licencias de obras y actividades.
Legitimación:	Cumplimiento de una obligación legal del responsable del tratamiento.
Destinatarios:	No se cederán datos a terceros, salvo obligación legal.
Derechos:	De acceso, rectificación, supresión, así como otros derechos, según se explica en la información adicional.
Información adicional	Puede consultar el apartado Aquí Protegemos tus Datos de nuestra página web: <a href="http://www.alcobendas.org">www.alcobendas.org</a>

*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 69.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).*

## **ANEXO III**

### **MODELO DE INFORME TÉCNICO INMEDIATO**

#### **ÍNDICE:**

#### **PREÁMBULO: REQUISITOS Y PROCEDIMIENTO.**

#### **1.- HOJA DECLARATIVA DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS EXIGIDOS PARA TRAMITACIÓN CON INFORME TÉCNICO INMEDIATO.**

#### **2.- CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA.**

- 2.1.- DATOS DEL SOLAR
- 2.2.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS
- 2.3.- DOCUMENTACIÓN INCLUIDA EN EL PROYECTO
- 2.4.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DEL SOLAR
- 2.5.- SOLICITUD DE LICENCIA DE AMPLIACIÓN
- 2.6.- PROYECTOS DE EJECUCION

#### **3.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS, CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Y NORMATIVA DE USOS.**

- 3.1.- CÁLCULO DE LA EDIFICABILIDAD
- 3.2.- CÁLCULO DE LA OCUPACIÓN
- 3.3.- MEDICIÓN DE RETRANQUEOS
- 3.4.- MEDICIÓN DE LA ALTURA DE LA EDIFICACIÓN
- 3.5.- CÓMPUTO DEL NÚMERO DE PLANTAS
- 3.6.- SEPARACIÓN ENTRE EDIFICACIONES
- 3.7.- CONDICIONES PARA LA DOTACION DE APARCAMIENTO
- 3.8.- JUSTIFICACIÓN DE LA ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS
- 3.9.- JUSTIFICACIÓN DE LA ACCESIBILIDAD Y EMPLAZAMIENTO DE LOS VEHÍCULOS DE EXTINCIÓN DE INCENDIOS
- 3.10.- CONDICIONES DE USO RESIDENCIAL
- 3.11.- CONDICIONES DE OTROS USOS (INDUSTRIAL, TERCIARIO Y DOTACINAL)
- 3.12.- NORMATIVA COMUN A TODOS LOS USOS

#### **4.- ANEXOS.**

- 4.1.- ANEXO PARA EL DEPARTAMENTO DE VÍAS PÚBLICAS
- 4.2.- ANEXO PARA EL DEPARTAMENTO DE ACTIVIDADES
- 4.3.- ANEXO PARA EL DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE
- 4.4.- ANEXO PARA EL DEPARTAMENTO DE SALUD.
- 4.6.- ANEXO PARA EL DEPARTAMENTO DE MOVILIDAD.
- 4.7.- ANEXO PARA EL DEPARTAMENTO DE MANTENIMIENTO.

#### **5.- CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES.**

### PREÁMBULO: REQUISITOS Y PROCEDIMIENTO.

- Se podrán tramitar por esta modalidad, todas las licencias de nueva planta, con independencia del uso al que fuesen destinadas (licencia de Obra Mayor para USO RESIDENCIAL, Licencia Única de ACTIVIDADES SUJETAS A EVALUACIÓN AMBIENTAL CON OBRA MAYOR y Licencia Única de ACTIVIDAD SUJETA A LA LEY DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS CON OBRA MAYOR).
- Estando el Término Municipal afectado por **SERVIDUMBRES AÉREAS**, con carácter previo a la concesión de la Licencia Municipal, deberá obtenerse la preceptiva Autorización de Servidumbres Aeronáuticas, emitida por la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA). En este caso, **será imprescindible aportar la citada Autorización en el momento de formalizar la solicitud de licencia por este procedimiento, por lo que la misma deberá ser solicitada de forma anticipada ante el Ayuntamiento.**
- Para acogerse a esta modalidad de tramitación es indispensable aportar, además de la documentación legalmente exigible recogida en la correspondiente hoja informativa, el documento anexo **CONSIGNANDO LA TOTALIDAD DE LOS DATOS SEÑALADOS EN EL MISMO O INDICANDO QUE NO LE SON DE APLICACIÓN. DEBERÁ COMPLETAR TODOS Y CADA UNO DE LOS APARTADOS SIN MODIFICAR SU CONFIGURACION.** El referido documento resume el contenido esencial de las Ordenanzas Urbanísticas (que, en todo caso, habrán de cumplirse en su integridad) y los criterios interpretativos aplicables. Pretende ser una guía recordatoria para el Técnico redactor del Proyecto que favorezca el control de legalidad mediante un Informe Municipal **RÁPIDO** (por reflejar los parámetros esenciales de una manera concreta) y **FAVORABLE** (por ajustarse el Proyecto redactado a la normativa y criterios de aplicación).
- **Este documento tiene carácter informativo**, no requiere visado colegial y ha de venir firmado por el mismo autor del Proyecto Técnico (que es preceptivo para la obtención de la licencia de obras solicitada) quien certificará que los datos declarados en este impreso coinciden con los contenidos en el Proyecto aportado
- Como consecuencia de modificaciones en la normativa de aplicación, (Legislación, Planeamiento, etc) o como consecuencia de la adopción de nuevos criterios interpretativos, **este documento es susceptible de sufrir variaciones.** Es imprescindible confirmar que la versión de la que se dispone es la vigente, con carácter previo a su utilización.
- El documento se puede obtener a través del Registro General o en Internet a través de la web municipal [www.alcobendas.org](http://www.alcobendas.org).
- Una vez formalizada la solicitud de licencia y aportada la documentación suscrita en los términos exigidos, los Servicios Técnicos de la Subdirección de Licencias de Obras, concertarán una cita, en el plazo máximo de 7 días, con el Técnico redactor del Proyecto, para la revisión conjunta y emisión de Informe con Propuesta de Resolución de la licencia solicitada.
- Para su perfecta identificación como expediente con una tramitación especial, esta documentación deberá extraerse de las carpetas del Proyecto propiamente dicho, y adjuntarse separadamente con el impreso de autoliquidación/solicitud.
- Las solicitudes con documentación incompleta se tramitarán por los Procedimientos previstos en la Ordenanza Especial de Tramitación de Licencias.
- Por esta modalidad no se tramitará ninguna solicitud de licencia de legalización de obras ya iniciadas o terminadas, ni los cambios de uso.

**1.- HOJA DECLARATIVA DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS EXIGIDOS PARA TRAMITACIÓN CON INFORME TÉCNICO INMEDIATO**

SOLICITANTE .....

SITUACIÓN DE LA OBRA .....

AUTOR DEL PROYECTO .....

Nº. TELÉFONO DE CONTACTO ..... MOVIL .....

E-MAIL..... FAX.....

El técnico que suscribe **CERTIFICA** que los datos declarados en este documento coinciden con los contenidos en el proyecto (básico / ejecución) .....que se adjunta, visado (de acuerdo con lo dispuesto en el DECRETO 1000/2010) con fecha ..... y nº. .... en el Colegio Oficial de ..... y que el documento y proyecto presentados se ajustan a las determinaciones urbanísticas de los instrumentos de Planeamiento y Normativa de aplicación y responden, en su totalidad, a los requerimientos exigidos para su tramitación por la modalidad de "LICENCIA CON INFORME TÉCNICO INMEDIATO".

Asimismo, hago constar que soy conocedor de la totalidad del documento, en sus 5 APARTADOS GLOBALES INDICADOS EN EL ÍNDICE, así como el PREAMBULO: REQUISITOS Y PROCEDIMIENTO y que he rellenado en su totalidad aquellos que me afectan de acuerdo al proyecto presentado, indicando *expresamente* los que no me afectan pero sin variar la configuración del documento.

El proyecto presentado para la solicitud de licencia, está completo e incorpora los ANEXOS exigidos para su informe por los departamentos de Vías Públicas, Actividades, Medio Ambiente, **Movilidad, Mantenimiento** y Salud.

Acompaño como primera hoja de este documento un índice resumido de los planos que adjunto al mismo.

Fdo.: ..... COLEGIADO Nº.  
.....

TITULACIÓN ..... FECHA .....

**Señalar con una cruz cada cuadro de la información que se solicita a continuación.  
Dicha inscripción confirma el cumplimiento de lo suscrito.**

**2.- CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA**

**2.1.- DATOS DEL SOLAR**

**REFERENCIA CATASTRAL** .....

**SITUACIÓN** .....

Aporto plano de situación

**SUPERFICIE** .....

- En el plano de emplazamiento indico numéricamente la superficie de la parcela, señalando su coincidencia con las escrituras o según reciente medición en cuyo caso deberá refrendarse con la documentación gráfica realizada por Técnico competente.
- En este mismo plano, indico la situación de las arquetas interiores del saneamiento y su conexión con el pozo de la red general e incluyo un detalle del entronque de ambos de acuerdo a la normativa municipal **y a la del Canal de Isabel II**. Se especifica si existe red separativa o unitaria (ver APARTADO 4.1 ANEXO PARA EL DEPARTAMENTO DE VIAS PUBLICAS de este documento)

**CALIFICACIÓN DEL SUELO DONDE ESTÁ UBICADO** .....

- Se ha consultado el P.G.O.U. aprobado definitivamente en JULIO DE 2009. En particular las siguientes normas que servirán para la confección del proyecto:

**TITULO II. NORMAS DE CARÁCTER GENERAL.**

- CAPÍTULO 4º. NORMAS GENERALES DE USO.
- CAPITULO 6º. NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.
- CAPITULO 7º. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN.

**TITULO V. NORMAS PARTICULARES DE SUELO URBANO.**

- CAPITULO 13º. CONDICIONES PARTICULARES PARA LA CLASE DE SUELO URBANO. AREAS DE ORDENACION Y USO DEL SUELO.
- CAPITULO 14º. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACION EN SUELO URBANO. NORMAS ZONALES.

**NORMA ZONAL DE APLICACIÓN** ..... **GRADO** .....

**USO A QUE SE DESTINA** .....

**OTRA NORMATIVA QUE LE AFECTA** .....

.....

- Se ha consultado si está afectado por algún convenio ó normativa particular (Plan Parcial, Estudio de Detalle, PERI) o tiene pendiente de aprobación otra que le sea de aplicación (Proyecto de urbanización, etc...).

## 2.2.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS

NORMA ZONAL DE APLICACIÓN .....	GRADO .....
---------------------------------	-------------

PARCELA MÍNIMA .....  SUPERFICIE DE PARCELA ..... (Deberá coincidir con la superficie indicada en la hoja de datos de la parcela y la indicada en el plano topográfico)
--

EDIFICABILIDAD MÁXIMA .....  EDIFICABILIDAD DEL PROYECTO ..... (ver Apdo 3.1 de este documento referente al cálculo de la edificabilidad)
--

OCUPACIÓN MÁXIMA .....  OCUPACIÓN DEL PROYECTO ..... (ver Apdo 3.2 de este documento referente al cálculo de la ocupación)
---

RETRANQUEOS MÍNIMOS:  <table style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr><td style="width: 100px;"></td><td>A CALLE .....</td></tr> <tr><td></td><td>AL TESTERO .....</td></tr> <tr><td></td><td>LINDERO DCHO. ....</td></tr> <tr><td></td><td>LINDERO IZDO. ....</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">(OTROS)</td><td>.....</td></tr> </table> RETRANQUEOS DEL PROYECTO:  <table style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr><td style="width: 100px;"></td><td>A CALLE .....</td></tr> <tr><td></td><td>AL TESTERO .....</td></tr> <tr><td></td><td>LINDERO DCHO. ....</td></tr> <tr><td></td><td>LINDERO IZDO. ....</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">(OTROS)</td><td>.....</td></tr> </table> (ver Apdo 3.3 de este documento referente a la medición de retranqueos)		A CALLE .....		AL TESTERO .....		LINDERO DCHO. ....		LINDERO IZDO. ....	(OTROS)	.....		A CALLE .....		AL TESTERO .....		LINDERO DCHO. ....		LINDERO IZDO. ....	(OTROS)	.....
	A CALLE .....																			
	AL TESTERO .....																			
	LINDERO DCHO. ....																			
	LINDERO IZDO. ....																			
(OTROS)	.....																			
	A CALLE .....																			
	AL TESTERO .....																			
	LINDERO DCHO. ....																			
	LINDERO IZDO. ....																			
(OTROS)	.....																			

ALTURA MÁXIMA .....  ALTURA MÁXIMA DEL PROYECTO ..... (ver Apdo 3.4 de este documento referente a la medición de la altura de la edificación)
--

NÚMERO DE PLANTAS MAXIMO .....

NÚMERO DE PLANTAS DEL PROYECTO .....  
(ver Apdo 3.5 de este documento referente al cómputo de número de plantas)

NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS .....

NÚMERO DE VIVIENDAS DEL PROYECTO .....

NÚMERO MÍNIMO DE PLAZAS DE APARCAMIENTO GRANDES .....  
PEQUEÑAS .....  
MINUSVÁLIDOS .....

NÚMERO DE PLAZAS DE APARCAMIENTO EN PROYECTO GRANDES .....  
PEQUEÑAS .....  
MINUSVÁLIDOS .....

EXIMIDO DEL CUMPLIMIENTO DE LA DOTACIÓN (DATOS DEL EXPEDIENTE DE EXENCIÓN):

**Decreto Nº**.....**de fecha**.....**a nombre de** .....

(ver Apdo 3.7 de este documento referente al cómputo de plazas de aparcamiento en función de sus medidas así como los Apdo 3.10.1 DOTACIÓN DE APARCAMIENTO EN USO RESIDENCIAL y 3.11 con respecto a OTROS USOS referente al cómputo de plazas de aparcamiento en función del uso)

### 2.3.- DOCUMENTACIÓN INCLUIDA EN EL PROYECTO

Se deberá consignar que la documentación que se relaciona a continuación está incluida en el proyecto marcando con una cruz cada uno de los cuadros:

**LISTADO COMPLETO DE LA LEGISLACIÓN A CUMPLIR, ENCABEZADO POR EL CUMPLIMIENTO DEL C. T. E.**

#### **ANEXOS A LA MEMORIA A INCLUIR OBLIGATORIAMENTE EN EL PROYECTO ( ver APARTADO 4 ANEXOS A LA MEMORIA de este documento)**

- ANEXO PARA INFORME DEL DEPARTAMENTO DE ACTIVIDADES
- ANEXO PARA INFORME DEL DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE
- ANEXO PARA INFORME DEL DEPARTAMENTO DE VIAS PUBLICAS
- ANEXO PARA INFORME DEL DEPARTAMENTO DE MANTENIMIENTO**
- ANEXO PARA INFORME DEL DEPARTAMENTO DE MOVILIDAD**
- ANEXO PARA INFORME DEL DEPARTAMENTO DE SALUD

#### LEY 2/99. MEDIDAS PARA LA CALIDAD DE LA EDIFICACIÓN.

- ESTUDIO GEOTÉCNICO (obligatorio con el proyecto de ejecución)
- CERTIFICADO DE VIABILIDAD GEOMÉTRICA (obligatorio con el proyecto básico)
- INSTRUCCIONES DE USO, MANTENIMIENTO DEL EDIFICIO Y NORMAS DE ACTUACIÓN EN CASO DE EMERGENCIA O SINIESTRO (obligatorio con el proyecto de ejecución)

DOCUMENTO BASICO-SUA del C.T.E. relativo a la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, LEY 8/93, DECRETO 13/2007 de PROMOCIÓN DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS, ficha justificativa del DOC3/1998 de la Comunidad de Madrid, aprobado 11-10-96,

- JUSTIFICACIÓN DE ACCESIBILIDAD AL EDIFICIO Y ELEMENTOS COMUNES
- JUSTIFICACIÓN DE ITINERARIOS PEATONALES Y PENDIENTES DE RAMPAS
- JUSTIFICACIÓN DE LA DOTACIÓN DE ASEOS PARA MINUSVÁLIDOS
- JUSTIFICACIÓN DE LA RESERVA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO  
(ver Aptº 3.8 de este documento referente a la justificación de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas)

#### REAL DECRETO-LEY 1/98 de 27 de Febrero. INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES.

- PROYECTO DE INGENIERO DE TELECOMUNICACIONES CON DEFINICIÓN DE INFRAESTRUCTURA COMÚN PROPIA (obligatorio con el proyecto de ejecución)

#### REAL DECRETO 173/2010 de 19 de Febrero. CODIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN.

Indicar después del título de cada documento el lugar de la Memoria donde se encuentra la justificación completa del Documento Básico Seguridad en caso de Incendio (SI)

- SI 1 PROPAGACIÓN INTERIOR (.....)
  - SI 2 PROPAGACIÓN EXTERIOR (.....)
  - SI 3 EVACUACIÓN (.....)
  - SI 4 DETECCIÓN, CONTROL Y EXTINCIÓN DEL INCENDIO (.....)
  - SI 5 INTERVENCIÓN DE LOS BOMBEROS (.....)
  - SI 6 RESISTENCIA AL FUEGO DE LA ESTRUCTURA (.....)
- (ver Aptº 3.9 de este documento referente a la justificación de accesibilidad y emplazamiento de los vehículos de extinción de incendios y de los sistemas de protección)

**REAL DECRETO 16277/97. SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS.**

- ESTUDIO BASICO DE SEGURIDAD Y SALUD (obligatorio su presentación en todas las obras y con el proyecto de ejecución. Su primera hoja será la **justificación de todos los casos** de la exención del Estudio de Seguridad e Higiene en el Trabajo).
- ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD (obligatorio su presentación en las obras cuyo presupuesto exceda de 450.760 € (75.000.000 ptas) y con el proyecto de ejecución).

DIRECCIONES FACULTATIVAS (obligatorias con el proyecto de ejecución). Indicar aquí la dirección para notificaciones así como e-mail, teléfono y FAX.

- ARQUITECTO: .....Nº colegiado:.....e-mail:.....  
Dirección:.....Tlfno: .....Fax:.....
- ARQUITECTO TÉCNICO .....Nº colegiado:.....e-mail:.....  
Dirección:.....Tlfno:.....Fax:.....
- OTRO TECNICO:.....Nº colegiado:.....e-mail.....  
Dirección:.....Tlfno:.....Fax:.....

**DATOS ECONÓMICOS:**

- Presupuesto del Proyecto .....€
- Presupuesto del Estudio de Seguridad .....€
- Presupuesto del Proyecto de Infraestructuras de Telecomunicación .....€
- .....€

**DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.**

- SOLICITUDES A TRAMITAR EN EL DEPARTAMENTO DE VIAS PÚBLICAS. ADJUNTAR:
- FOTOCOPIA DE LA CONCESIÓN DE LA AUTORIZACION DEL SISTEMA DE ANCLAJES QUE SE ADJUNTARÁ CON EL PROYECTO DE EJECUCIÓN O REFERENCIA IDENTIFICATIVA.

Es muy importante recabar información en este Departamento sobre posibles afecciones de la construcción al viario público. Previo a la concesión de la Licencia de Primera Ocupación, deberá gestionar:

- LA SOLICITUD DEL PASO DE CARRUAJES
- LA SOLICITUD DE LA CONEXIÓN AL SANEAMIENTO GENERAL

FOTOCOPIA DEL PLANO DE CONCESIÓN DE LA ALINEACIÓN OFICIAL  
(Obligatoria en Zona 1 Manzana Cerrada, Zona 4 Manzana Cerrada Mixta Unifamiliar y Colectiva, Zona 5 Grado 20 Terciario Carretera de Fuencarral y Zona 6 Industria)

Se incluirá plano de emplazamiento realizado sobre el plano de alineación oficial.

- AUTORIZACIÓN de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), si es necesaria.
- En edificios de nueva construcción o en ampliación de edificios existentes, que sea aplicable el HE-0 Limitación del consumo energético, deberá especificarse y determinarse**

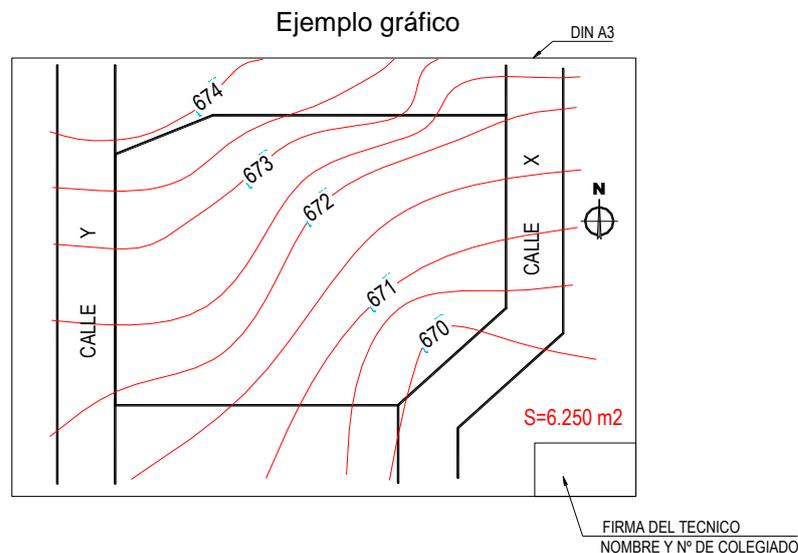
la clasificación energética correspondiente, referida a la clasificación global, el consumo de energía primaria no renovable, la demanda de calefacción y la demanda de refrigeración.

- IMPRESO DE ESTADÍSTICA DE EDIFICACIÓN Y VIVIENDA.
- OTRA DE INTERÉS PARA EL EXPEDIENTE DE REFERENCIA (acuerdos previos, convenios, concursos, etc...)

## 2.4.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DEL SOLAR

### 2.4.1.-PLANO TOPOGRÁFICO ESTADO ACTUAL

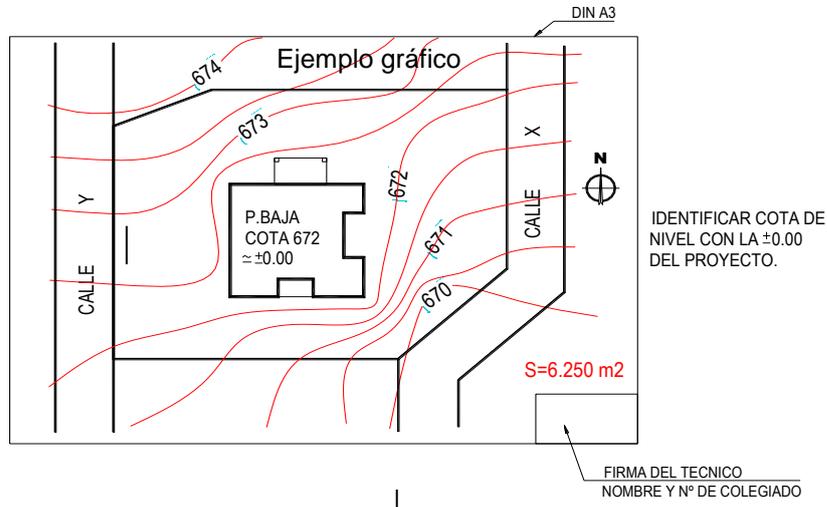
- Se acompaña a esta documentación plano topográfico, a tamaño máximo DIN-A3, reproducción del que se incorpora al proyecto a escala 1:200 ó 1:500.



- Se incluye en el plano topográfico del estado actual la ubicación, con cotas de nivel, de las parcelas y edificaciones colindantes, aunque se trate de propiedades distintas. Si no existiesen edificaciones, se manifestará expresamente. Es recomendable y favorece la rapidez del informe, acompañar reportaje fotográfico lo más completo posible del estado actual de la parcela y colindantes.

### 2.4.2.-PLANO TOPOGRÁFICO ESTADO MODIFICADO

- Se acompaña a esta documentación plano topográfico modificado por la edificación, a tamaño máximo DIN-A3, reproducción del que se incorpora al proyecto a escala 1:200 ó 1:500.

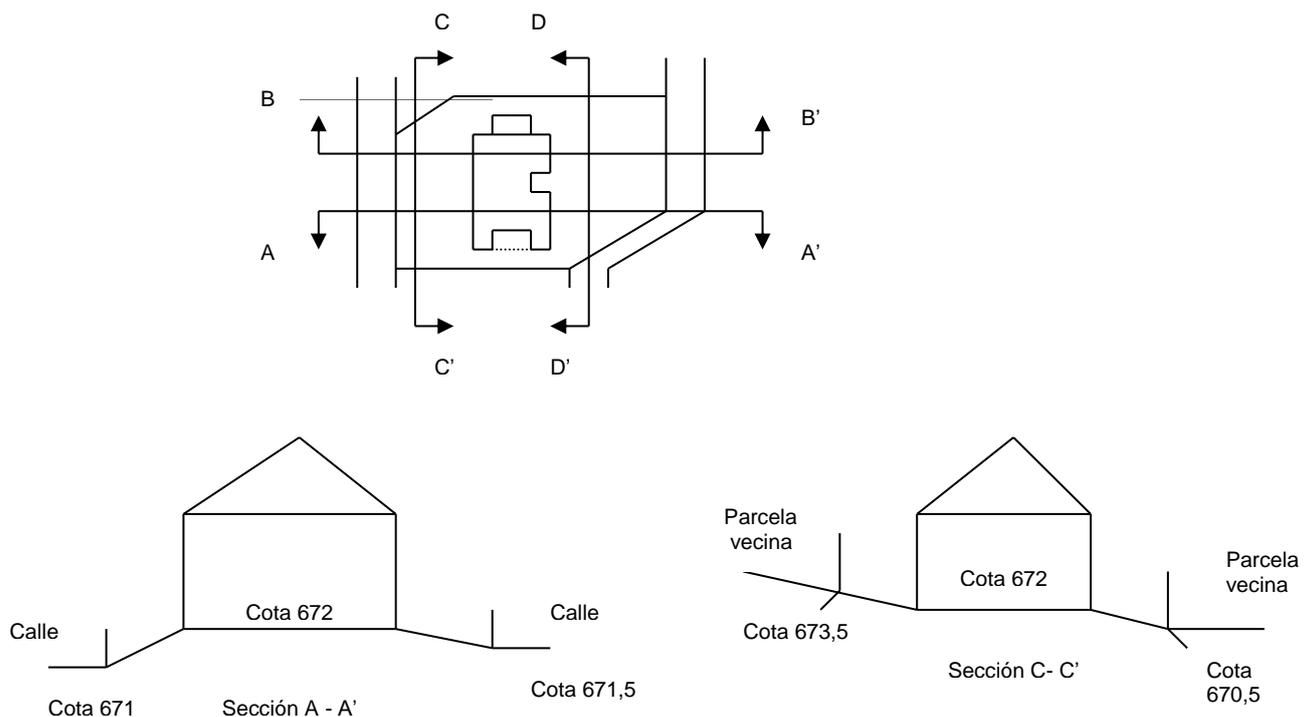


En las zonas de retranqueo no se puede alterar la topografía natural del terreno.

### SECCIONES ESQUEMÁTICAS

- En caso necesario, y para mayor claridad de la topografía modificada, se acompañan secciones esquemáticas en plano tamaño máximo DIN-A3.

Ejemplo gráfico



- En el plano topográfico del Estado Modificado de la parcela, se incluye un detalle constructivo del cerramiento.

Se recuerda que en ZONA 1 y ZONA 4, podrá tener una altura máxima de 2,50 metros. En otras zonas, con carácter general, la parte baja podrá ser opaca mediante materiales pétreos o cerámicos hasta una altura máxima de 1 metro. El resto de la altura hasta completar los 2,50 metros se resolverá con elementos visualmente transparentes o setos vegetales. Los elementos visualmente transparentes deberán contar al menos con el 75% de superficie de huecos.

Excepciones a la norma general:

En la ZONA 3 y en los grados 3, 4, 5, 6 y 7, el cerramiento de parcela podrá tener una altura máxima de 3 metros. Además podrá ser opaco en su totalidad mediante materiales pétreos o cerámicos hasta 1 metro de altura y el resto hasta los 3 metros se podrá resolver con otros materiales diferentes de los anteriores y siempre salvaguardando la estética del entorno.

En la ZONA 2 y en los grados 1 y 2, en la ZONA 3 y en los grados 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10 y 11 los cerramientos podrán ser opacos en las zonas limítrofes a carretera con misión de pantallas acústicas. Cumplirán las siguientes características: cerramiento opaco de paneles prefabricados de hormigón de color verde hasta una altura máxima de 2,50 m. Esta altura podrá suplementarse con lunas transparentes hasta una altura máxima total de 4,50 m.

En la ZONA 3 y en los grados 8 y 9, el cerramiento será de fábrica hasta 1,50 m de altura, y de malla o reja metálica y seto verde, el resto hasta 2,50 m.

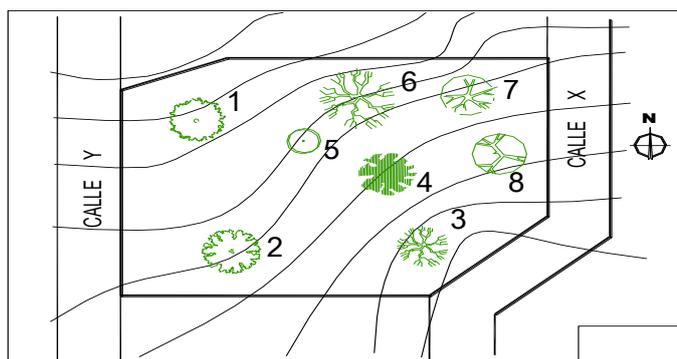
La zona de acceso se regirá por lo indicado en el Art. 46 de la ORDENANZA DE EDIFICACIÓN.

#### 2.4.3.-PLANO JUSTIFICATIVO DE LA CONSERVACIÓN DEL ARBOLADO Y LAS CARACTERÍSTICAS DEL MONTE

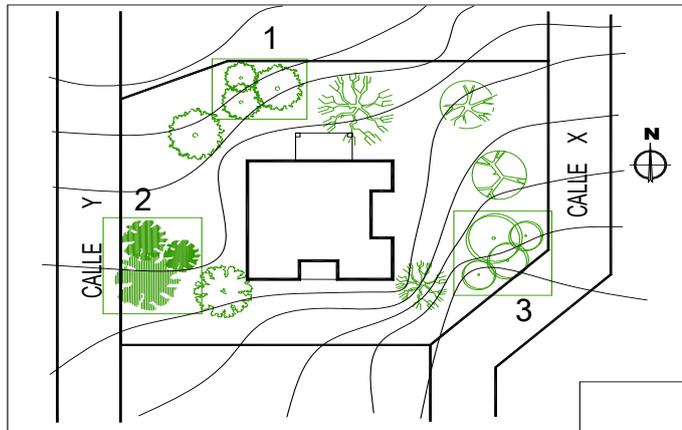
- En la ordenanza ZONA 3 EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR GRADO 3º Y GRADO 4º y en la ordenanza ZONA 8 DOTACIONAL GRADO 1 DE LA URBANIZACIÓN LA MORALEJA y en general, en aquellas parcelas en las que existan especies o masas arbóreas a preservar, se acompañan planos indicativos, tamaño máximo DIN-A3, indicando el inventario del arbolado existente con los siguientes datos:
  1. Nombre de la especie.
  2. Estado de conservación.
  3. Estado fitopatológico y edad aproximada.
  4. Diámetro del tronco medido a 1,30 m. del suelo.
  5. Reportaje fotográfico individualizado de cada árbol.

Ejemplo gráfico de la justificación del arbolado:

Nota: Las especies indicadas son exclusivamente como ilustración del ejemplo. No se debe entender que estas son las únicas a preservar.



ARBOLADO EXISTENTE  
 1.- ENCINA  
 Ø a 1,30 = 22 cm  
 Buen estado de Conservación  
 2.- PINO  
 Ø a 1,30 = 10 cm  
 Enfermo  
 3.- ROBLE ...

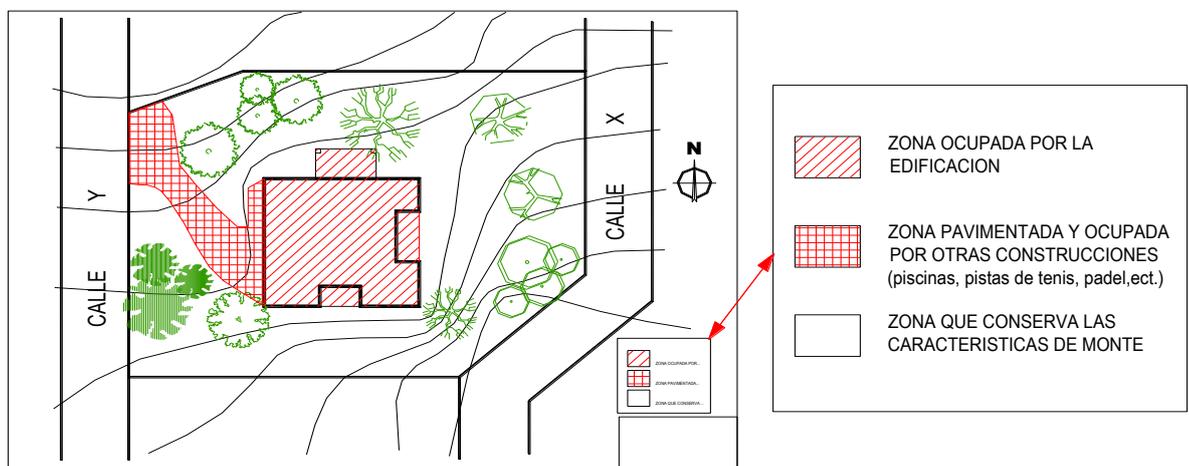


NUEVAS PLANTACIONES

- 1.- 3 ENCINAS
- 2.- 3 ALMENDROS
- 3.- 4 PLATANOS

**Quando se estime necesario talar un árbol para la ejecución de un proyecto, será imprescindible obtener previamente la correspondiente autorización de tala por parte del Departamento de Medio Ambiente, que se solicitará mediante el procedimiento específico habilitado al efecto.**

Ejemplo gráfico de la justificación de la conservación de las características de monte



Superficie de la parcela = ..... m<sup>2</sup>.

Superficie ocupada por la edificación ..... m<sup>2</sup> = ..... % de la totalidad de la parcela

Superficie que conserva las características del monte ..... m<sup>2</sup> = ..... % de la totalidad de la parcela

Superficie ocupada por otras zonas distintas de la edificación .....m<sup>2</sup>

Las zonas incluidas dentro de la superficie de conservación de monte (80%), por las que sea preciso que discurran vehículos, podrán ser pavimentadas con materiales que permitan la infiltración de agua, tales como adoquines sin cementar, grava, baldosas o rejillas con césped entre las juntas, Aripaq, etc; siempre que su superficie no exceda del 10% de la superficie de conservación de monte, siempre que su superficie no exceda del 10% de la superficie de conservación de monte.

- En cumplimiento de la normativa municipal aprobada por el Pleno de fecha 31/01/2006 por la que Alcobendas se adhiere a la Campaña Ciudades por los Bosques, se incluye en la Memoria de Calidades de los proyectos de las edificaciones destinadas a VIVIENDA DE PROMOCIÓN PÚBLICA (obligado cumplimiento) el siguiente texto: **“Todos los productos de madera y sus derivados que se suministren deberán estar certificados de acuerdo con las reglas del FSC o de un sistema equivalente que cumpla los requisitos mínimos de credibilidad, demuestre que las masas forestales de donde proceden están bien gestionadas y garantice su trazabilidad desde el bosque hasta el consumidor a través de su certificado de Cadena de Custodia.”**

(Indicar la página de la Memoria del Proyecto donde figura este texto:.....).

- Es de aplicación en todos los usos la Ley 8/2005, de 26 de Diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid. En el caso de aparcamientos en superficie obliga, en su Art. 7 Apdo c), a la plantación de un árbol, preferentemente de hoja caduca, por cada plaza de estacionamiento.**

## 2.5.- SOLICITUD DE LICENCIA DE AMPLIACIÓN.

Se puede acoger a la solicitud de LICENCIA CON INFORME TECNICO INMEDIATO, siempre que, además de cumplimentar este documento en lo referente a obra nueva, facilite la búsqueda de los antecedentes:

Para ello, APORTA:

- COPIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO EN EL QUE SE REALIZA LA AMPLIACIÓN (o, en su defecto, datos suficientes para su localización en el archivo).
- COPIA DE TODAS LAS LICENCIAS DE AMPLIACIONES QUE SE HUBIESEN REALIZADO CON POSTERIORIDAD (o, en su defecto, datos suficientes para su localización en el archivo).

### Advertencia:

Si se trata de una edificación que forma parte de un conjunto (nave adosada, vivienda adosada, etc...) y que fue objeto de una única licencia, los antecedentes solicitados se refieren no sólo a la propia edificación sino a la totalidad de las existentes en la parcela, dado que cualquier ampliación realizada, en el conjunto afecta a los cálculos totales de la licencia.

- EDIFICIOS CON ANTIGÜEDAD SUPERIOR A 30 AÑOS. APORTO ACTA DE LA I.T.E.

En cumplimiento de la normativa vigente sobre el deber de conservación y rehabilitación de edificios de antigüedad superior a 30 años (arts. 169 y 170 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid y la vigente Ordenanza de Inspección técnica de Edificios del Ayuntamiento de Alcobendas), se exige:

“En edificios o construcciones con antigüedad superior a 30 años, el petitionerario de licencia deberá aportar el informe obligatorio de inspección técnica sobre el estado de conservación del inmueble, que deberá ser emitido por un técnico facultativo competente o, en su caso, una Entidad de Inspección Técnica homologada por la Comunidad de Madrid” (sin el cumplimiento de este requisito esencial no se tramitará, ni concederá, la licencia municipal).

- EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION. (**MARCAR EN CASO AFIRMATIVO**)

Si el edificio no respeta la alineación oficial, tiene exceso de alturas, edificabilidad, ocupación u otros que incumplen el planeamiento vigente, o si el uso no es el adecuado a la zona, se aconseja previamente consultar las obras que se pueden realizar de acuerdo con la situación de la edificación. Esta situación se regula por la Ordenanza publicada en el B.O.C.M. N° 180 de 30-JULIO-2004.

## 2.6.- PROYECTOS DE EJECUCIÓN

Si la licencia se obtiene con **PROYECTO BÁSICO**, no se podrán empezar las obras hasta tanto no se presente el correspondiente **PROYECTO DE EJECUCIÓN** con toda la documentación que se ha indicado como obligatoria en los distintos apartados de este documento y siempre y cuando **COINCIDA EN SU TOTALIDAD CON EL BÁSICO APROBADO, HECHO QUE DEBERÁ SER MANIFESTADO EXPRESAMENTE EN EL IMPRESO QUE AL EFECTO SE FACILITA EN EL REGISTRO.**

En caso de no coincidir, se indicará **EXPRESAMENTE, APORTANDO UNA RELACION DETALLADA EN EL IMPRESO QUE A LOS EFECTOS SE FACILITA EN EL REGISTRO, DE TODOS LOS CAMBIOS QUE SE PRODUCEN Y SE DEBERA ESPERAR A OBTENER NUEVO INFORME FAVORABLE PARA PODER COMENZAR LAS OBRAS.**

Las tasas de tramitación del proyecto de ejecución por separado, se incrementan en el 30% de las tasas abonadas con el proyecto básico.

El informe con proyecto de ejecución directamente, sigue el mismo trámite que si fuese el básico, incluyéndose en este caso, toda la documentación obligatoria tanto en una como en otra modalidad.

Obtenida la licencia (con proyecto de ejecución presentado o en su caso con licencia directa) y una vez que se puedan comenzar las obras, en el momento en el que se encuentre **realizado el REPLANTEO** (pintado y estaquillado), **la Dirección Facultativa** contactará con el Departamento de LICENCIAS para que el Técnico que lo informó realice su comprobación, si lo estima necesario.

### **3.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS, CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Y NORMATIVA DE USOS.**

#### **ADVERTENCIA:**

Para la realización del proyecto y la correcta aplicación de los conceptos, que a continuación se especifican, es absolutamente indispensable disponer y tener conocimiento de la **ORDENANZA DE EDIFICACIÓN, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES** cuya **Modificación 3ª fue publicada en el B.O.C.M. Nº 279 de fecha 23-11-2013.**

#### **3.1.- CÁLCULO DE LA EDIFICABILIDAD**

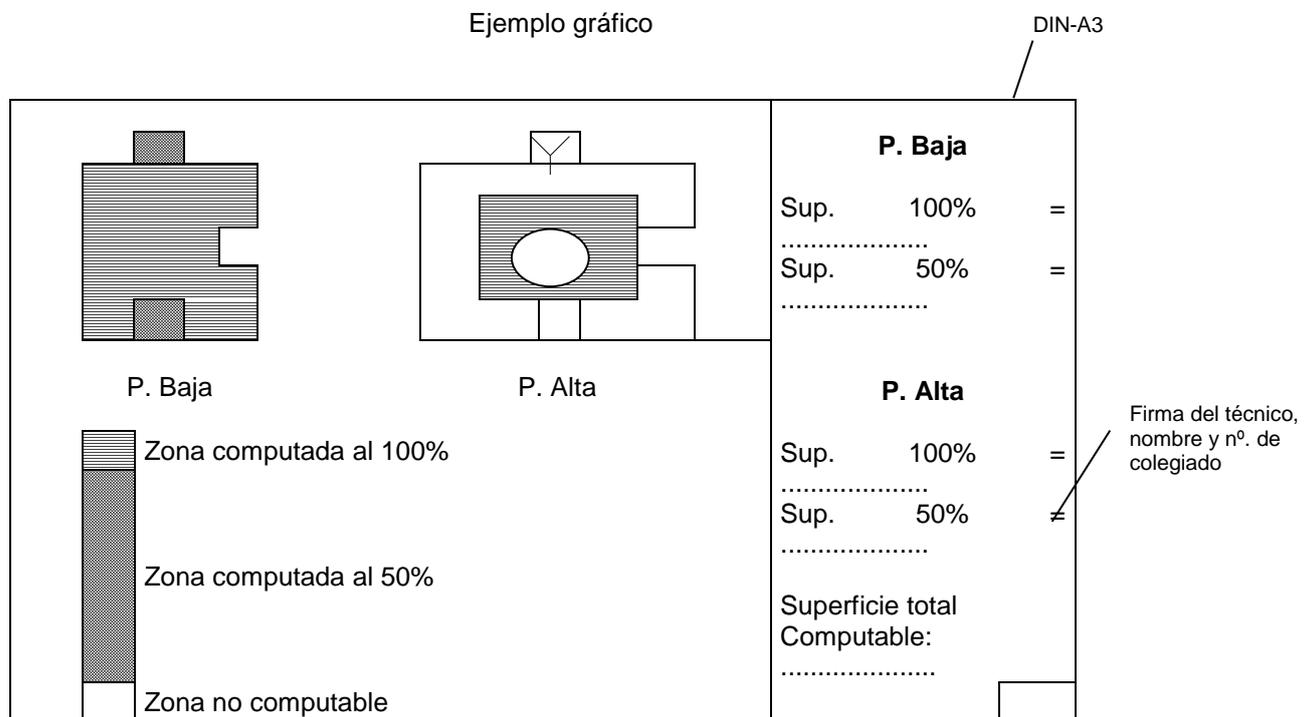
##### **CRITERIOS GENERALES (ART. 6.6 DEL P.G.)**

1. El cómputo de la edificabilidad se realiza en  $m^2/m^2$  (superficie computable).
2. Es computable la totalidad de las superficies que estén sobre rasante (incluidos semisótanos, cuartos de instalaciones, trasteros, etc.);
3. Se consideran plantas sobre rasante aquellas cuyo plano inferior del forjado de techo de dicha planta esté a más de 1,50 m. de la rasante de la acera o terreno que circunda al edificio.
4. No computan a efectos de edificabilidad:
  - Los soportales de uso público ni los pasajes de acceso a espacios públicos, las plantas bajas porticadas, ni los elementos ornamentales en cubierta.
  - Los sótanos para todos los usos en general
  - Para todos los usos sin excepción, las superficies de la planta semisótano destinadas a:
    - Superficies situados en semisótano destinados al uso de garaje-aparcamiento.
    - Locales situados en semisótano destinados a cuartos de instalaciones propias del garaje o del edificio, servicios higiénicos y vestuarios.
    - Locales situados en semisótano destinados a trasteros en uso residencial.
    - Locales situados en semisótano en edificios con uso no residencial destinados a almacenaje o archivo en cuantía de 3 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> de edificabilidad.
  - Los huecos de aparatos elevadores
  - Los grandes conductos o conjunto de conductos de ventilación o alojamiento de instalaciones con dimensiones superiores a cero con cinco (0,5) metros cuadrados.
  - Los balcones.
  - El cincuenta por ciento (50%) de la superficie de las terrazas. A partir de una profundidad respecto a la línea de fachada igual a su altura libre o a su anchura, computará el cien por cien (100%).
  - El cincuenta por ciento (50%) de la superficie de los patios de parcela cubiertos con lucernarios o claraboyas traslúcidas
  - Los tres primeros metros cuadrados de superficie destinada a terraza-tendedero en tipología de vivienda colectiva.

- Los miradores sobresalientes de la línea de fachada con una superficie de hasta 1,50 m<sup>2</sup>.
  - En vivienda unifamiliar, el cincuenta por ciento (50%) de los espacios exteriores abiertos y cubiertos en nivel de planta baja. Tampoco computaran los cuartos destinados a los cubos de basura situados en la entrada, cuando constituyan un elemento de similares características a la edificación principal, con una altura libre menor de 170 centímetros y con dimensión máxima para un contenedor.
  - Las construcciones permitidas por encima de la altura máxima edificable reguladas en la Ordenanza municipal de Edificación, Construcciones e Instalaciones, (excepto las construcciones cerradas y cubiertas destinadas a uso deportivo, de recreo y juegos) siempre que se justifiquen unas dimensiones adecuadas a las necesidades.
5. En las entreplantas se computará su superficie y si se manifiestan al exterior, computarán como número de plantas.
6. Cuando en las normas zonales del Plan General, o en la ordenanza particular del planeamiento incorporado, específico o remitido se autoriza el uso del hueco bajo cubierta y la altura de la cumbrera respecto a la cara superior del último forjado supere los doscientos veinte (220) centímetros, computará el espacio bajo ésta con una altura entre forjados superior a ciento cincuenta (150) centímetros, independientemente de que en el proyecto se considere o no su uso y del sistema constructivo empleado para la ejecución de la cubierta.

**JUSTIFICACIÓN GRÁFICA DE LA EDIFICABILIDAD:**

- Se acompaña a esta documentación plano de plantas sobre rasante, a tamaño máximo DIN-A3, diferenciando las distintas formas de cómputo.



- A esta justificación gráfica se acompaña en la memoria un cuadro general de superficies por plantas, tanto de plantas computables sobre rasante como de plantas no computables bajo rasante.

### **3.2.- CÁLCULO DE LA OCUPACIÓN (Artº 12 del Título II de la Ordenanza de Edificación)**

#### **CRITERIOS GENERALES**

Se entiende por superficie ocupable la superficie de la parcela edificable susceptible de ser ocupada por la edificación.

Su cuantía será señalada por las normas zonales del Plan General, o la ordenanza particular del planeamiento incorporado, específico o remitido, directamente mediante la asignación de un coeficiente de ocupación o indirectamente, como conjunto de referencias de posición, siendo entonces coincidentes con el área de movimiento.

A los efectos del establecimiento de las condiciones de ocupación se distinguen la ocupación de plantas sobre rasante y la de las plantas bajo rasante.

- **Ocupación sobre rasante.**

Es la superficie comprendida dentro del perímetro formado por la proyección de los planos de fachada sobre un plano horizontal. Con carácter general se trata de la superficie definida por las construcciones no enteramente subterráneas, incluidas las zonas pavimentadas anejas a la edificación.

El coeficiente de ocupación señalado en las normas zonales del Plan General, o en la Ordenanza particular del planeamiento incorporado, específico o remitido, es la relación entre la superficie ocupable sobre rasante y la superficie de la parcela edificable. Será inferior o igual al valor de superficie ocupable fijado en las normas zonales del Plan General, o en la ordenanza particular del planeamiento incorporado, específico o remitido. Si de la conjunción de este parámetro con otros derivados de las condiciones de posición se concluyese una ocupación menor, será este valor el que sea de aplicación.

- **Ocupación bajo rasante.**

Es la superficie comprendida por la proyección de las plantas bajo rasante sobre un plano horizontal. Con carácter general se trata de las plantas de sótanos.

Las construcciones enteramente subterráneas, excepto en el uso residencial- vivienda unifamiliar, podrán ocupar en el subsuelo los espacios correspondientes a retranqueos, en la forma establecida en el artículo 6, y salvo mayores limitaciones en otras clases de condiciones y en la norma zonal de aplicación, o en la ordenanza particular del planeamiento incorporado, específico o remitido.

La superficie ocupable bajo rasante podrá señalarse en las normas zonales del Plan General, o la ordenanza particular del planeamiento incorporado, específico o remitido, mediante la asignación de un coeficiente de ocupación diferenciado del establecido sobre rasante, o indirectamente como conjunto de referencias de posición.

En las edificaciones con uso de vivienda unifamiliar, la superficie máxima autorizable bajo rasante no superará la ocupación establecida sobre rasante. Dicha ocupación se desarrollará bajo la proyección horizontal de la planta sobre rasante al menos en un 80%.

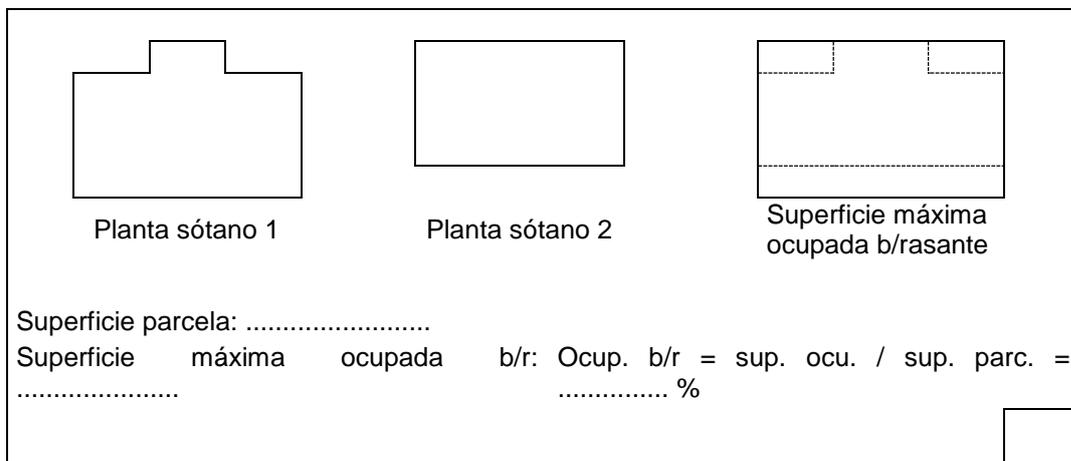
**ADVERTENCIA:** A los efectos del cálculo de la ocupación, la planta semisótano se considera planta sobre rasante y se incluirá en este cómputo de la ocupación.

**JUSTIFICACIÓN GRÁFICA DE LA OCUPACIÓN**

**OCUPACIÓN BAJO RASANTE:**

- Se acompaña a esta documentación plano de plantas bajo rasante, a tamaño máximo DIN-A3, señalando el perímetro de las zonas más sobresalientes.

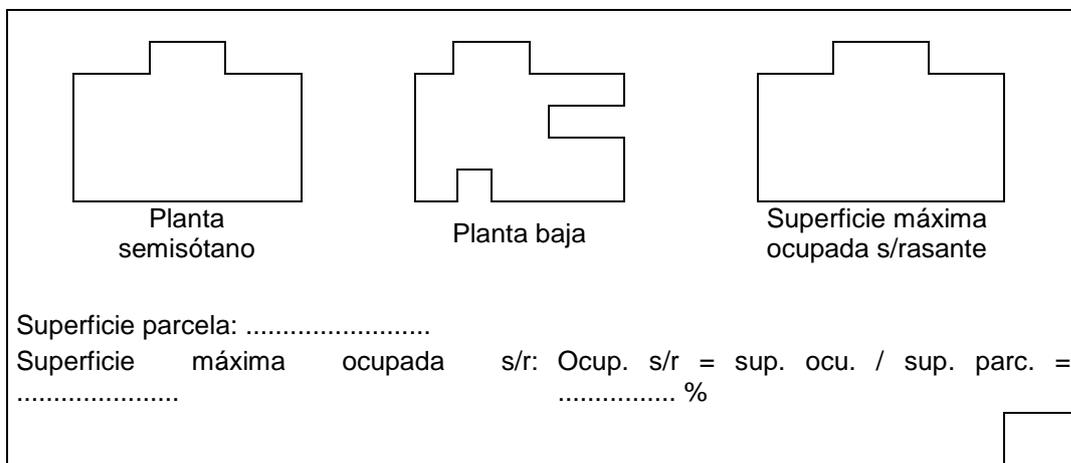
Ejemplo gráfico



**OCUPACIÓN SOBRE RASANTE:**

- Se acompaña a esta documentación plano de plantas sobre rasante, a tamaño máximo DIN-A3, señalando el perímetro de las zonas más sobresalientes (incluido el semisótano).

Ejemplo gráfico



- Se acompaña plano DIN-A3 de superposición de ocupaciones.

### **3.3.- MEDICIÓN DE RETRANQUEOS (Art. 6 del TÍTULO I de la Ordenanza de Edificación, Construcciones e Instalaciones)**

#### **CRITERIOS GENERALES**

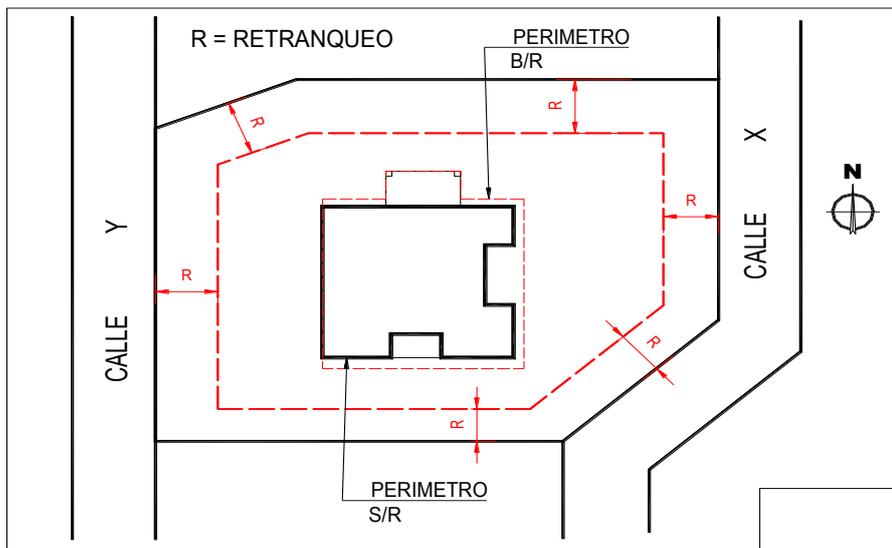
1. En general, el **retranqueo mínimo será de 3,00 metros**, salvo que expresamente en las normas zonales del Plan General, u Ordenanzas particulares del planeamiento incorporado, específico o remitido se establezca otro parámetro distinto.
2. El retranqueo se medirá desde el elemento más sobresaliente de la edificación y el lindero de referencia más próximo, medida sobre una recta perpendicular a éste, a excepción de los aleros o cornisas con vuelos iguales o inferiores a un 1,00 metro a partir de una altura de 2 plantas.
3. En aquellos casos en que las normas zonales del Plan General, u ordenanzas particulares del planeamiento incorporado, específico o remitido, establezcan distintos valores de la separación entre la edificación a los linderos laterales y al testero, y cuando por la irregular forma de la parcela sea difícil diferenciar cuál es el testero, la separación de la construcción al lindero será la de menor valor de los linderos mencionados.
4. **Las construcciones bajo rasante no enteramente subterráneas, no podrán ocupar los espacios correspondientes a retranqueos mínimos.**
5. En general, **no se admitirá ninguna construcción sobre rasante en la zona de retranqueo**, salvo casetas de control de accesos y cuartos de basura, siempre que respeten el retranqueo con las parcelas colindantes. No obstante, las casetas de control y cuartos de basura podrán situarse a una distancia con parcelas colindantes no inferior a la mitad del retranqueo establecido por la norma zonal correspondiente del Plan General u ordenanza particular del planeamiento incorporado, específico o remitido, cuando por la configuración de la propia parcela y las dimensiones de la caseta o cuartos no sea posible situarla respetando la totalidad del retranqueo a parcelas colindantes.
6. Las construcciones enteramente subterráneas, excepto en el uso residencial-vivienda unifamiliar, podrán ocupar en el subsuelo los espacios correspondientes al retranqueo a linderos de parcelas colindantes, salvo mayores limitaciones en otras clases de condiciones y en la norma zonal de aplicación, o en la Ordenanza particular del planeamiento incorporado, específico o remitido.
7. Igualmente se autorizará en la zona de retranqueo las rampas de acceso al garaje aparcamiento bajo rasante.
8. Las construcciones enteramente subterráneas destinadas a instalaciones propias de las compañías suministradoras podrán ocupar los espacios correspondientes a la zona de retranqueo con la vía pública. Dispondrán de acceso desde la vía pública, sin comunicación con la superficie edificada bajo rasante perteneciente a la edificación (en vivienda unifamiliar, se asemejan a las casetas de control y deberán respetar un mínimo de la mitad del retranqueo establecido por la norma zonal correspondiente del Plan General u ordenanza particular del planeamiento incorporado, específico o remitido).

9. En edificios existentes localizados en zonas con uso característico industrial, serán objeto de estudio caso por caso, los proyectos para la localización de instalaciones propias de la actividad industrial en la zona de retranqueo. En base a estos estudios se establecerán las condiciones exigibles a las instalaciones que en todo caso deberán estar al aire libre y cumplir la reglamentación vigente en materia de promoción de la accesibilidad y protección contra incendios.

### JUSTIFICACIÓN GRÁFICA DE LOS RETRANQUEOS

- Se acompaña a esta documentación, plano de perímetro sobre y bajo rasante, a tamaño máximo DIN-A3, acotando la distancia entre la edificación y los linderos y entre la edificación y la calle. Esta acotación se incluirá en el plano de emplazamiento del proyecto.

Ejemplo gráfico



**ADVERTENCIA:**

**En esta zona no se podrá alterar de forma sustancial la topografía original de la parcela mediante movimientos de tierras a base de terraplenes que eleven la rasante original de la parcela.**

Se podrán autorizar, en la zona de retranqueo con otras parcelas, piscinas con su equipo de depuración e instalaciones deportivas al aire libre siempre que se construyan por debajo de la rasante natural del terreno.

3.4.- MEDICIÓN DE LA ALTURA DE LA EDIFICACIÓN (Art. 25 del TÍTULO III de la Ordenanza de Edificación, Construcciones e Instalaciones)

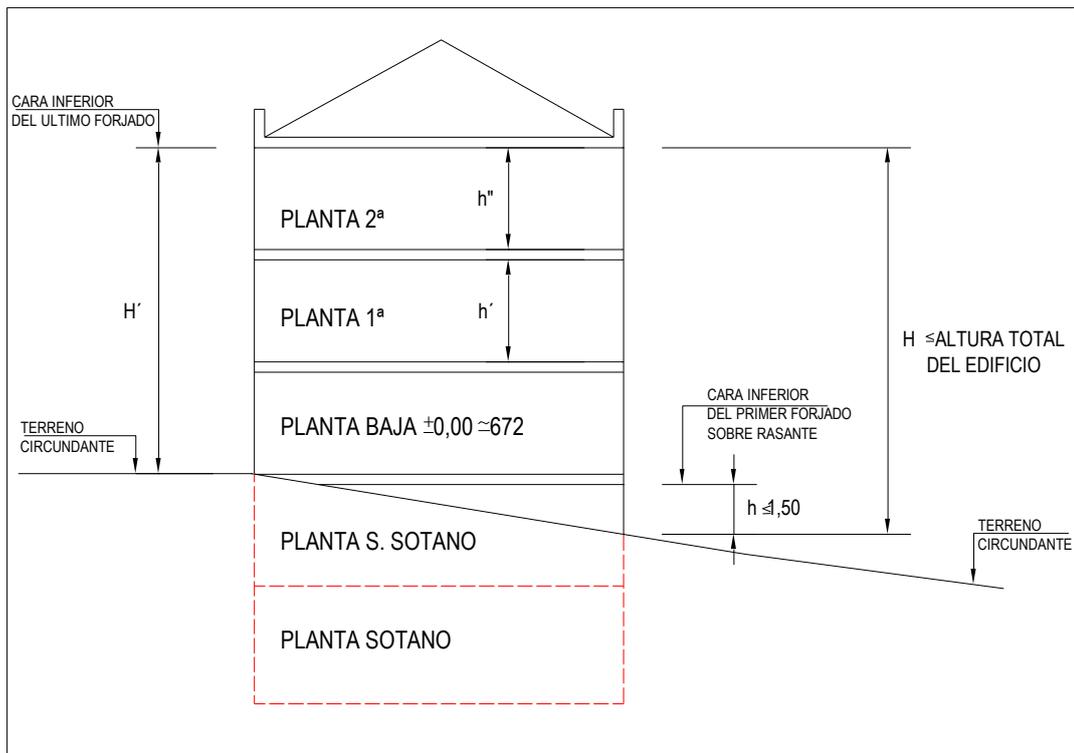
**CRITERIOS GENERALES**

1. La altura de la edificación se medirá siempre DESDE LA RASANTE DE LA ACERA O DEL TERRENO CIRCUNDANTE (y de la rasante de los patios interiores) a la edificación hasta la cara inferior del último forjado en cualquier punto del perímetro de la edificación (no existe la cota  $\pm 0,00$  prefijada).
2. En la medición de la altura máxima se incluirá el semisótano, en caso de existencia, y plantas bajas diáfanas.
3. Esta altura deberá cumplirse en todos los puntos del terreno circundante, con la única excepción de los accesos a los garajes o salidas directas de las plantas bajo rasante, reduciéndose todo lo posible el ancho de dichos accesos. Se podrá admitir hasta un 10% de exceso por desnivel de la vía pública, sin que esto afecte a la altura del semisótano ni al número de plantas.

**JUSTIFICACIÓN GRÁFICA DE LAS ALTURAS**

- Se acompaña a esta documentación plano esquemático de los cuatro alzados y al menos dos secciones, en tamaño máximo DIN-A3, acotando las alturas de alzados y secciones desde la rasante a la cara inferior del último forjado, indicando la cota topográfica del terreno y la cota de equivalencia con la  $\pm 0,00$  señalada en el topográfico estado modificado.

Ejemplo gráfico de una sección acotada



**ADVERTENCIAS:**

- En las secciones se deben acotar las alturas libres de cada planta, indicando dentro de estas, aquellas que sean diferentes.
- Es necesario indicar en los planos de plantas, por dónde se dan las secciones.

### 3.5.- CÓMPUTO DEL NÚMERO DE PLANTAS (Arts. 18-19-20-21-22-23 y 24 del TÍTULO III de la Ordenanza de Edificación, Construcciones e Instalaciones)

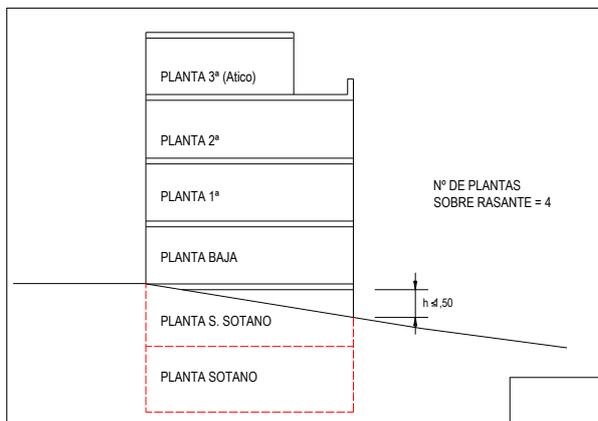
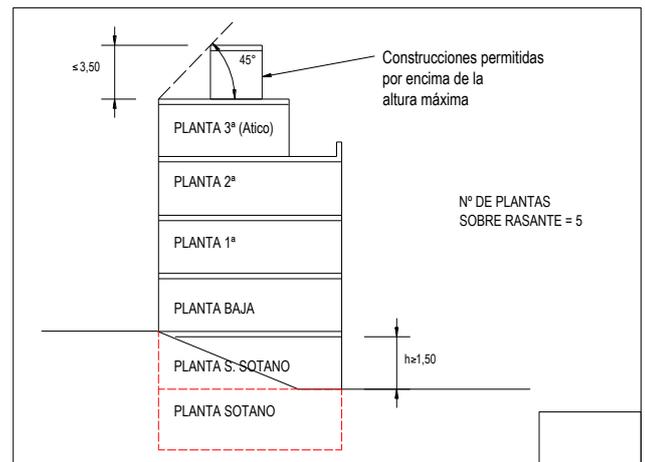
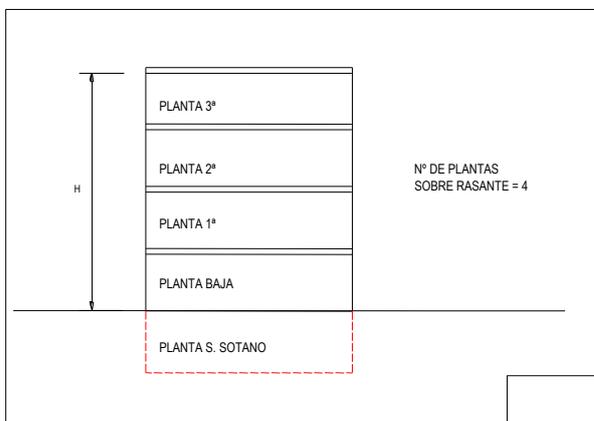
#### CRITERIOS GENERALES

El número de plantas de la edificación será aquel que contabilice todas aquellas que están sobre rasante a excepción del semisótano, siempre que éste cumpla las condiciones establecidas al efecto indicadas en la hoja de cálculo de la edificabilidad.

**A los efectos del cómputo de la edificabilidad y número de plantas, es muy importante tener en cuenta las normas que se establecen en el Artº 24 de la Ordenanza de Edificación sobre la planta bajo cubierta inclinada, azotea y ático.**

#### JUSTIFICACIÓN GRÁFICA DEL NÚMERO DE PLANTAS

Ejemplos gráficos:



Las alturas de la edificación se miden siguiendo los criterios indicados en el Anartado 3.4.

**Nota: La justificación gráfica del número de plantas puede hacerse conjuntamente con la medición de la altura, utilizando para ello los mismos planos tamaño DIN-A3.**

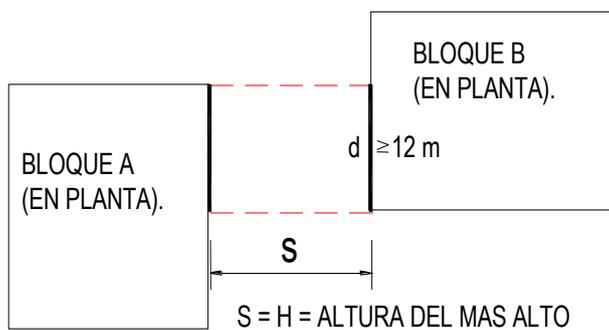
### 3.6.- SEPARACIÓN ENTRE EDIFICACIONES (Art. 7 del TÍTULO I de la Ordenanza de Edificación, Construcciones e Instalaciones)

Las separaciones se medirán sobre perpendicular a las fachadas en el punto más desfavorable y a partir de los máximos salientes de la edificación, a excepción de los aleros o cornisas con vuelos iguales o inferiores a 1,00 metro a partir de una altura de 2 plantas.

#### CRITERIOS GENERALES

Con carácter general, la separación entre planos de fachada será igual a la altura del más alto (H) con un mínimo de 4 m., cuando el solape entre las proyecciones de la fachadas sea  $\geq 12$  m.

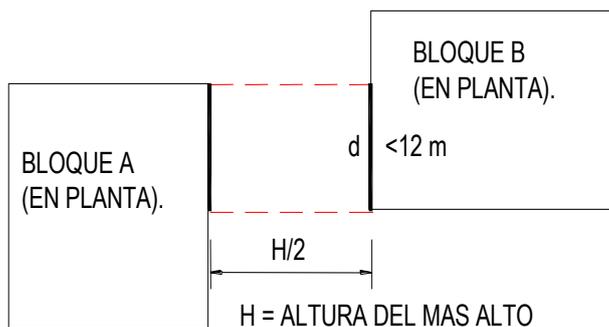
Ejemplos gráficos:



d = Longitud de la proyección de una fachada sobre la otra

S = Separación entre las edificaciones

H = Altura de las edificaciones

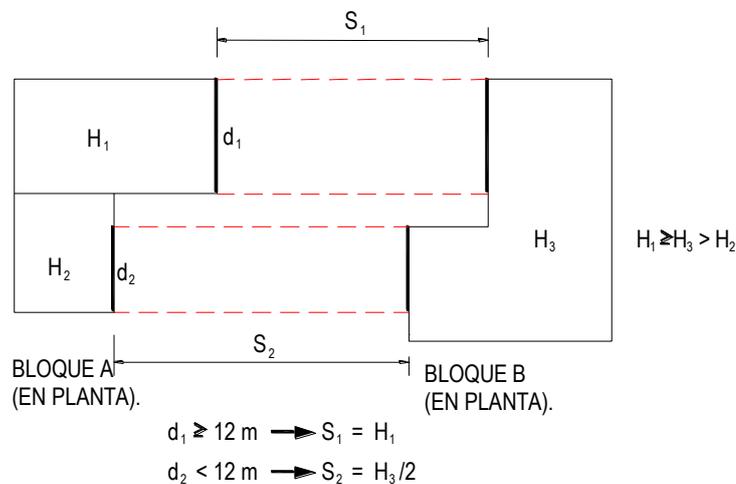
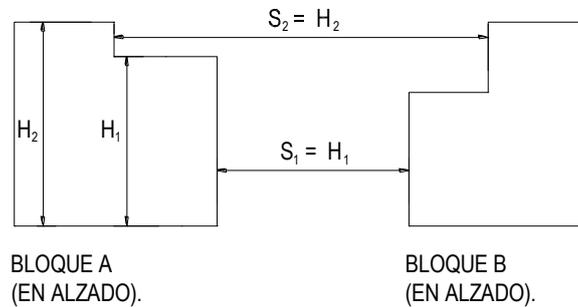


- ❑ Se acompaña a esta documentación plano a tamaño DIN-A3 con los bloques en planta y alzado, indicando las distancias entre ellos de acuerdo al criterio indicado.

## REDUCCIÓN DE LA SEPARACIÓN MINIMA

- Podrá reducirse hasta la tercera parte de la altura máxima del edificio ( $H/3$ ) con un mínimo de 4 m. en los siguientes casos:
  1. Cuando las fachadas enfrentadas sean con carácter permanente paramentos ciegos.
  2. Cuando los huecos en ambas fachadas correspondan con carácter permanente a piezas no habitables.
  3. Cuando no exista solape entre construcciones.
- Cuando el solape entre las directrices de los bloques de edificación tenga en planta una dimensión inferior a doce (12) metros, podrá reducirse el valor de la separación hasta la mitad de la altura del bloque más alto ( $H/2$ ) con un mínimo de cuatro (4) metros.
- En las zonas con uso característico industrial, las edificaciones deberán guardar exclusivamente como separación a linderos con otras parcelas, la que resulta de aplicar los retranqueos establecidos en el grado correspondiente. Dentro de la misma parcela se podrá reducir a 6 m. aplicando también los criterios de los puntos 1, 2 y 3 anteriores.
- **Los casos especiales (bloques de planta irregular, curvos, etc) se resolverán por el Ayuntamiento aplicando el espíritu de protección de luces, vistas y soleamiento.**

En función de la altura de las edificaciones se aplicarán los siguientes criterios:



**3.7.- CONDICIONES PARA LA DOTACIÓN DE APARCAMIENTO (Capítulo IV: DOTACIONES DE SERVICIO DE APARCAMIENTO del TÍTULO VII de la Ordenanza de Edificación, Construcciones e Instalaciones del Art. 162 al 172)**

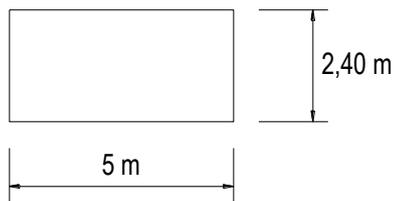
**3.7.1.- COMPUTO DE PLAZAS DE APARCAMIENTO EN FUNCION DE SU DIMENSION**

**CRITERIOS GENERALES MÁS IMPORTANTES:**

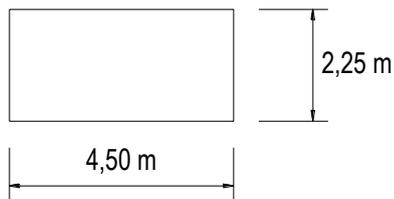
**DOTACIONES CON CARÁCTER GENERAL:**

- \* Plazas grandes (automóviles de tamaño medio)

MÍNIMO EL 90% DE LA DOTACIÓN

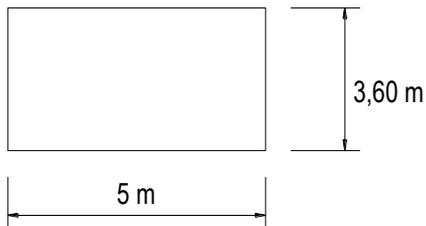


- \* Plazas pequeñas (automóviles de tamaño pequeño)

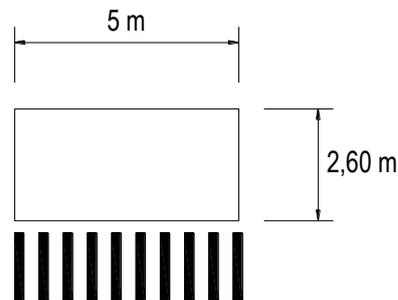


MÁXIMO EL 10% DE LA DOTACIÓN

- \* Plazas de vehículos de minusválidos



Ó



MINIMO 1 PLAZA MINUSVALIDO  
POR CADA 50 PLAZAS DE  
APARCAMIENTO

PASILLO O VIAL DE CIRCULACION

**DOTACIONES ESPECIALES:**

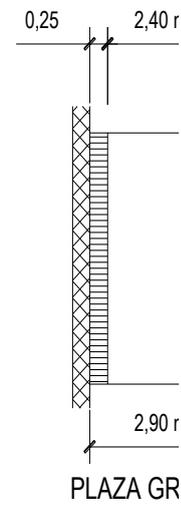
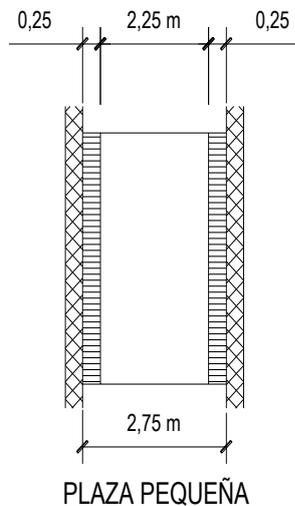
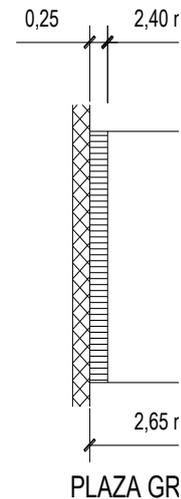
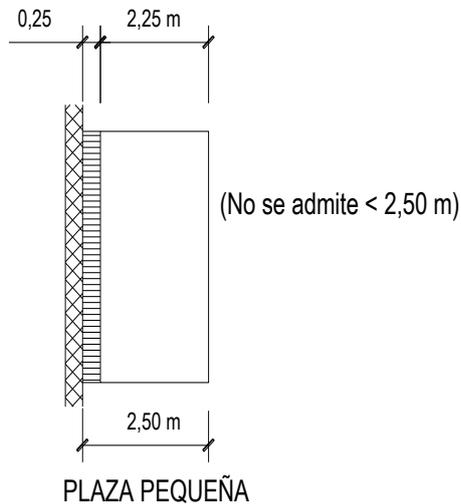
- \* Plazas para bicicletas: 200 cm de longitud por 60 cm de anchura (incluirán soportes)
- \* Plazas para vehículos de dos ruedas: 250 cm de longitud por 150 cm de anchura.
- \* Plazas para vehículos industriales ligeros: 570 cm de longitud por 250 cm de anchura.
- \* Plazas para vehículos industriales pesados y autobuses: 900 cm de longitud por 300 cm de anchura.
- \* **Para los casos especiales de aparcamiento en ángulo, consultar el Artº 163 de la Ordenanza de Edificación, Construcciones e Instalaciones, Aptº 3 Criterios de diseño en el interior de los garajes. Cualquier otro caso no contemplado en la normativa,**

será estudiado expresamente y siempre tendrán como objetivo facilitar la mayor dotación posible.

**Excepciones a las dimensiones de las plazas:**

Reducción por existencia de pilares: 5% de la anchura en, como máximo, el 10% de la longitud.

Plazas delimitadas por muros laterales.



3 con las plazas,  
npleado para las

**ADVERTENCIA:**

1. No resultarán autorizables aquellas plazas en las que como consecuencia de la existencia de pilares intermedios u otros impedimentos, quede imposibilitada la apertura de las puertas del vehículo aparcado o el normal funcionamiento para el que se concibe este espacio.
2. No se utilizarán las plazas de aparcamiento como recorrido de evacuación.

**ARTº 163 de la Ordenanza de Edificación, Construcciones e Instalaciones:** La existencia de pilares u objetos fijos que reduzcan la anchura de la plaza o que no estén separados de las líneas laterales 25 centímetros, sólo serán admisibles en el primer y último metro de la longitud de cada plaza. (salvo que previamente se justifique la imposibilidad técnica de esa disposición de pilares u objetos fijos).

### 3.7.2. CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO DEL GARAJE-APARCAMIENTO

#### NORMATIVA GENERAL:

(Señalar con una cruz cada norma que afecte al proyecto objeto del informe. Dicha inscripción confirma el cumplimiento de lo suscrito)

- Vial de circulación  $\geq 5$  m. (sin estrechamientos con carácter general).
- Accesos:
  - a) Vial de sentido único: 3 m. de ancho en tramos rectos, 3,50 m. de ancho en tramos curvos.
  - b) Vial de sentido alternativo: igual que a), utilizándose indistintamente de entrada o salida.
  - c) Vial con dos sentidos (entrada y salida) = 6 m. de ancho.

Superficie útil del garaje  $< 1.000 \text{ m}^2$ : un vial de sentido alternativo. Con carácter general con tramos rectos. Si la longitud es  $>25\text{m}$  o la longitud de rampas  $> 15\text{m}$ , se dispondrán semáforos.

$1.000 \text{ m}^2$ .  $<$  Superficie útil del garaje  $< 8.000 \text{ m}^2$ : un vial con dos sentidos diferenciados o dos accesos formados por vial de sentido único (uno entrada y otro salida).

$8.000 \text{ m}^2$ .  $<$  Superficie útil del garaje: dos accesos a calles diferentes (o separación mayor de 40 m.) cada uno formado por un vial con dos sentidos.

- Rampas:
  - Pendiente del 17% en tramos rectos. Pendiente del 12% en tramos curvos.
  - Acuerdos al 9% en los dos últimos metros o mediante superficie curva de radio  $\geq 12$  m.
  - Radio de curvatura  $\geq 6$  m medido en el eje del sentido interior
- Altura libre de piso  $\geq 2,50$  m. (puntualmente 2,20 m.).
- Zona de espera. Obligatoria en edificios situados sobre la alineación oficial. Condiciones:
  - $\geq 5$  m de fondo dentro de la parcela.
  - Pendiente  $\leq 5\%$ .

Excepciones: - Vivienda unifamiliar adosada o pareada.

- Reducción a 4 m de fondo si la acera es  $\geq 1,50$  m.

- Norma Zonal 1 previa justificación y autorización, sobre la vía pública.

En edificación aislada, el cerramiento se dispondrá contando con la zona de espera de 5 m de fondo medidos desde la calzada de circulación y con pendiente máxima del 5 % sin modificar la rasante de la acera.

- **Número de plazas con instalaciones para la recarga de vehículos eléctricos, especificando si son de carga rápida o lenta, así como la potencia en kwh dedicada a cada una de ellas.**

- Se adjunta al proyecto, ANEXO A LA MEMORIA PARA EL GARAJE-APARCAMIENTO que se incluirá en el ANEXO A LA MEMORIA PARA EL DEPARTAMENTO DE ACTIVIDADES (ver Cap. 4.2 de este documento)

**ADVERTENCIA:** Existe la posibilidad de obtener la exención parcial o total de las plazas de aparcamiento, en función de las características del solar. Para ello se deberá instar expresamente solicitud de **EXENCIÓN**, adjuntando Memoria y Documentación gráfica justificativa de los motivos de la exención. Dicha solicitud será sometida a informe de la **COMISIÓN DE SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL** para su resolución.

Es imprescindible consultar el Artº 162 de la Ordenanza de Edificación, Construcciones e Instalaciones por las limitaciones al número de viviendas que se deben contemplar cuando se solicitan exenciones de plazas de aparcamiento.

### 3.8.- JUSTIFICACIÓN DE LA ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

- ❑ Se cumple y se justifica el DOCUMENTO BÁSICO-SUA del C.T.E. relativo a la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.
- ❑ Se cumple y se justifica la Ley 8/93, de 22 de Junio, de PROMOCIÓN DE LA ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS de la Comunidad de Madrid y el Decreto 13/2007, de 24 de Abril, Reglamento Técnico de desarrollo en materia de Promoción de la accesibilidad y Supresión de barreras arquitectónicas.
- ❑ Se adjunta la ficha del cuadernillo de la COMUNIDAD DE MADRID (Texto modificado a Mayo 2009 del documento DOC3/1998-APROBADO en el Consejo de 11-10-96), correspondiente al tipo de edificación de que se trata y aquellas otras que le afecten, por zonas comunes o similares.

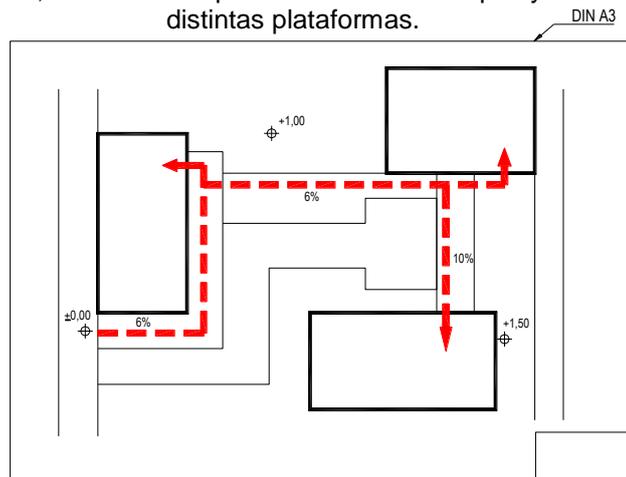
#### CRITERIOS GENERALES

Esta normativa deberá ser consultada en su totalidad, mencionándose en este apartado únicamente aquellos criterios y aspectos más destacados:

- Todos los edificios en los que se realice alguna actividad a la que pueda acceder el público en general deberá cumplir esta normativa.
- No se puede sustituir las rampas por elementos mecánicos (excepto el caso de comunicación vertical dentro del edificio).
- Todos los edificios deberán disponer de al menos un aseo para minusválidos colocado en plantas sobre rasante.
- Las plazas de aparcamiento para minusválidos se situarán lo más cerca posible de la comunicación vertical adaptada.
- **La accesibilidad se debe asegurar a la parte de fachada que da a la vía pública, tanto de los accesos como de los posibles locales que hubiera en el edificio, teniendo en cuenta los batientes existentes o diseñados en obras de nueva planta.**

#### JUSTIFICACIÓN GRÁFICA DE SUPRESIÓN DE BARRERAS

Se acompaña a esta documentación plano de emplazamiento a tamaño DIN-A3, justificando con señalización por medio de traza gruesa los itinerarios peatonales con supresión de barreras arquitectónicas, indicando las pendientes de las rampas y las cotas de nivel de las distintas plataformas.



**ADVERTENCIA:**

La supresión de barreras arquitectónicas deberá hacerse extensible a todas las zonas comunes de las edificaciones de vivienda colectiva, tanto dentro del edificio (vestuarios de piscina, gimnasio, trasteros, etc...) como en el exterior (piscina, zonas deportivas, zonas infantiles, etc...) y de todas las zonas comunes y accesos a los locales de los edificios de uso Terciario, Industrial y Dotacional.



### 3.9.- JUSTIFICACIÓN DE LA ACCESIBILIDAD Y EMPLAZAMIENTO DE LOS VEHÍCULOS DE EXTINCIÓN DE INCENDIOS

#### CRITERIOS GENERALES

□ Se ha tenido en cuenta y se justifica, EL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN (DB- SI 5), cuyas normas generales más importantes son:

\* Condiciones de los viales de acceso a los edificios:

- Altura mínima libre o gálibo = 4,5 m.
- Anchura mínima libre = 3,5 m.
- Sobrecarga de uso = 20 kN/m<sup>2</sup>.
- Radios de curvatura de la corona que delimita el carril de rodadura en tramo curvo = 5,30 y 12,50 m, con anchura de circulación de 7,20 m.

\* Los edificios con una altura de evacuación descendente > 9 m deben disponer de un espacio de maniobra que cumpla las siguientes condiciones a lo largo de las fachadas en las que estén situados los accesos principales:

- Anchura mínima libre = 5 m.
- Altura mínima libre o gálibo = la del edificio
- Separación máxima del vehículo al edificio (desde el plano de la fachada hasta el eje del vial):

- Edificios de hasta 15 m. de altura de evacuación = 23 m.
- Edificios 15 m. ≤ altura de evacuación ≤ 20 m. = 18 m.
- Edificios altura de evacuación > 20 m. = 10 m.

- Distancia máxima hasta cualquier acceso principal al edificio = 30 m.
- Pendiente máxima, excepto vía pública = 10%
- Resistencia al punzonamiento del suelo = 100 KN / 20 cm. Ø (se cumplirá también en tapas de registro > 15 x 15 cm.).
- Zonas de emplazamiento siempre libre de obstáculos.
- Si existe columna seca, habrá un acceso para un equipo de bombeo a menos de 18 m de cada punto de conexión a ella. Este punto será visible desde el camión de bombeo.
- Viales de aproximación en fondo de saco > 20 m., permitirán la maniobrabilidad de un vehículo de 10 m. de longitud.

\* Consultar C.T.E. en caso de edificación en zona limítrofe o dentro de área forestal

- Franja de 25 m de anchura y camino perimetral de 5 m.
- Dos vías de acceso perimetrales. Una de ellas será vial de aproximación de bomberos.
- Si no hay dos vías, la única acabará en fondo de saco de 12,50 m de radio y como vial de aproximación de bomberos.

\* Condiciones de accesibilidad por fachada:

Tendrá huecos en cada nivel que cumplan:

- a) La altura del alfeizar respecto del nivel de la planta a la que accede no debe ser mayor de 1,20 m.
- b) Sus dimensiones horizontal y vertical deben ser, al menos, 0,80 m. y 1,20 m., respectivamente. La distancia máxima entre los ejes verticales de dos huecos consecutivos no debe exceder de 25 m. medida sobre la fachada.

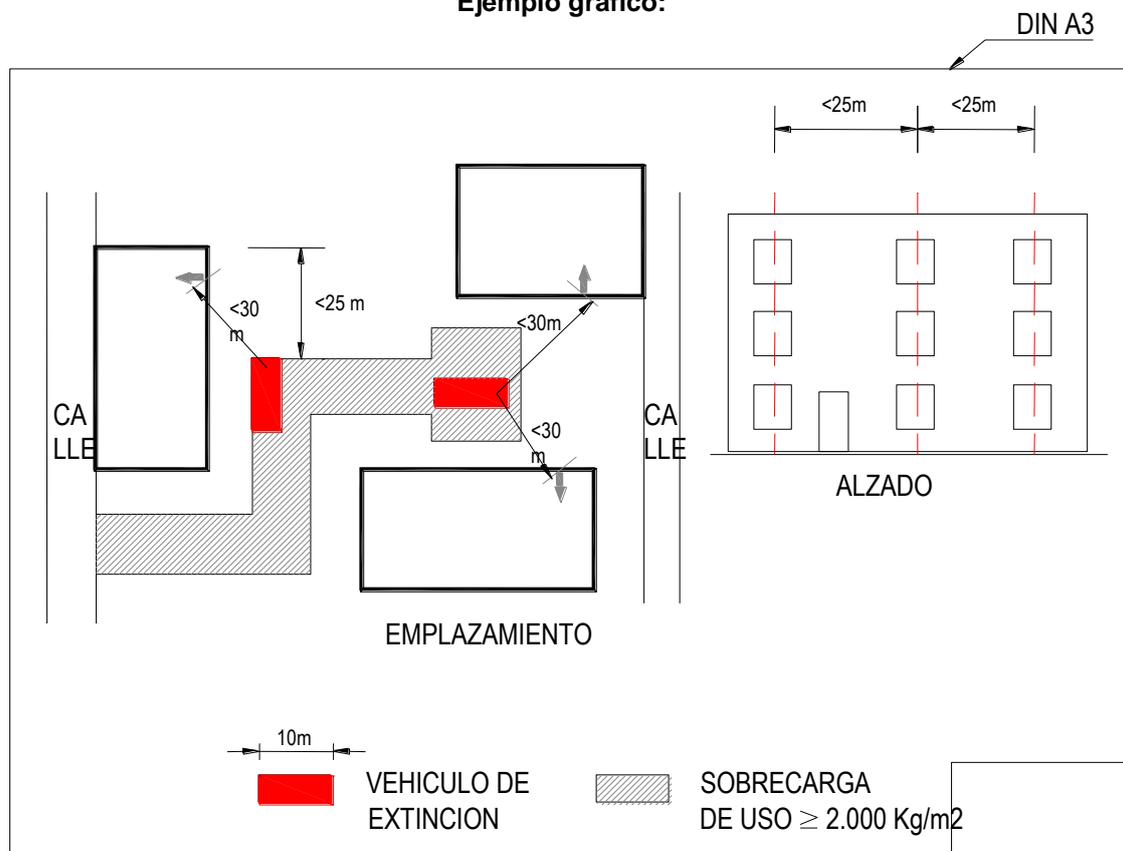
c) No se deben instalar en fachada elementos que impidan o dificulten la accesibilidad al interior del edificio a través de dichos huecos, a excepción de elementos de seguridad situados en los huecos de las plantas cuya altura de evacuación no exceda de 9 m.

- \* Aparcamientos robotizados: dispondrán en cada sector de una vía compartimentada con elementos EI 120 y puertas EI2 60-C5 que permita el acceso de bomberos a cada nivel, así como sistema mecánico de extracción de humo capaz para 3 renovaciones/hora.

### JUSTIFICACIÓN GRÁFICA DE LA ACCESIBILIDAD Y EMPLAZAMIENTO

- Se acompaña a esta documentación plano de emplazamiento a tamaño DIN-A3, justificando con zonas sombreadas las zonas de aproximación y emplazamiento de vehículos de extinción y con alzados esquemáticos la accesibilidad por fachadas.

#### Ejemplo gráfico:



- Se acompaña plano tamaño DIN-A3 de las plantas esquemáticas, señalando los distintos sectores de incendio según el uso a que se destina el edificio, así como la indicación de los distintos sistemas de protección. Se tendrá atención prioritaria al recinto especial de la zona de trasteros en vivienda.

**ADVERTENCIA:**

La justificación del cumplimiento del CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN, deberá hacerse completa en el anexo correspondiente del proyecto de ejecución, para cualquier uso.

- .. **Justifico, en todos los usos, los recorridos de evacuación y las instalaciones de extinción y prevención de incendios. Incluyo un plano específico de este apartado.**
- .. (Indicar denominación y número de plano para su identificación).....

- Leídos todos los criterios generales de los capítulos anteriores, tanto de la SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS como de la ACCESIBILIDAD DE VEHÍCULOS DE EXTINCIÓN y consultada la legislación indicada en cada uno, el proyecto que se presenta a informe cumple con todos aquellos aspectos que le afectan y queda justificado en el mismo.**

**3.10.- CONDICIONES DEL USO RESIDENCIAL (TÍTULO VI, SECCIÓN PRIMERA de la Ordenanza de Edificación)**

**3.10.1.- VIVIENDA.**

**DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS (Art. 55 del TÍTULO VI de la Ordenanza de Edificación)**

- CATEGORÍA 1ª, VIVIENDA UNIFAMILIAR: Una sola vivienda por unidad parcelaria, aislada o agrupada, con acceso independiente y exclusivo a la parcela. Tipologías aislada y agrupada.
- CATEGORÍA 2ª, VIVIENDA COLECTIVA: Más de una vivienda por unidad parcelaria, con acceso común al edificio desde el portal y acceso común desde la vía pública, regidas por la Ley de Propiedad Horizontal.

CLASES DE VIVIENDA COLECTIVA (señalar el que se incluye en el proyecto):

- ESTUDIO: Superficie útil total no inferior en ningún caso a 25 m<sup>2</sup>, ni superior a 31 m<sup>2</sup>, compuesta de:**
  - Fachada mínima de 3 m.
  - Estancia-comedor-cocina, que sirve a la vez de dormitorio de 22 m<sup>2</sup> de superficie útil mínima.
  - Cuarto de baño principal de 3 m<sup>2</sup> de superficie útil mínima.
- APARTAMENTO: Superficie útil total no inferior en ningún caso a 31 m<sup>2</sup>, compuesta de :**
  - Fachada mínima de 3 m.
  - Estancia-comedor-cocina de 18 m<sup>2</sup>
  - Dormitorio principal de 10 m<sup>2</sup>
  - Cuarto de baño principal de 3 m<sup>2</sup>
- VIVIENDA CONVENCIONAL: Superficie útil total no inferior en ningún caso a 31 m<sup>2</sup> compuesta por el resto de combinaciones de piezas no contempladas en los estudios o apartamentos y fachada mínima de 5 m.**

No se incluirán en ninguna de las clases anteriores, para el cálculo de la superficie útil, las terrazas, balcones, miradores y tendederos.

Los denominados por la Ley 1/1999 de Ordenación del Turismo de la Comunidad de Madrid como “**apartamentos turísticos**”, no son autorizables en todo el término municipal.

**CRITERIOS GENERALES MÁS IMPORTANTES**

(Señalar con una cruz los cuadros de cada una de las normas que a continuación se relacionan. Dicho señalamiento, confirma su cumplimiento).

- PROHIBIDAS EN SÓTANOS Y SEMISÓTANOS.**

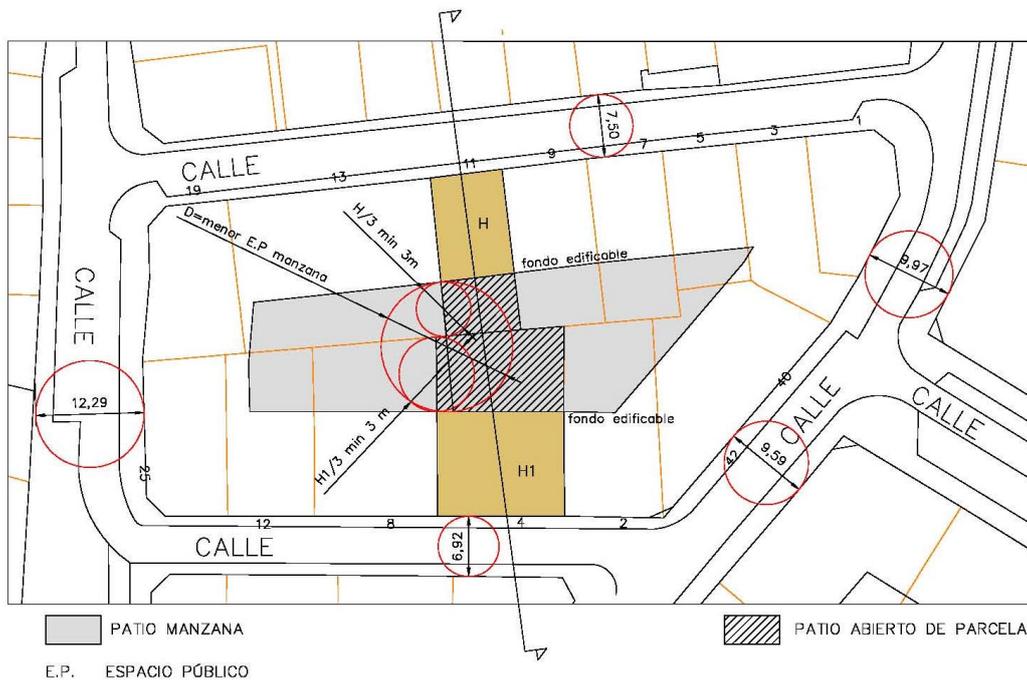
Ninguna de las viviendas incluidas en el proyecto tiene, ni toda, ni partes de sus fachadas bajo el nivel del terreno circundante.

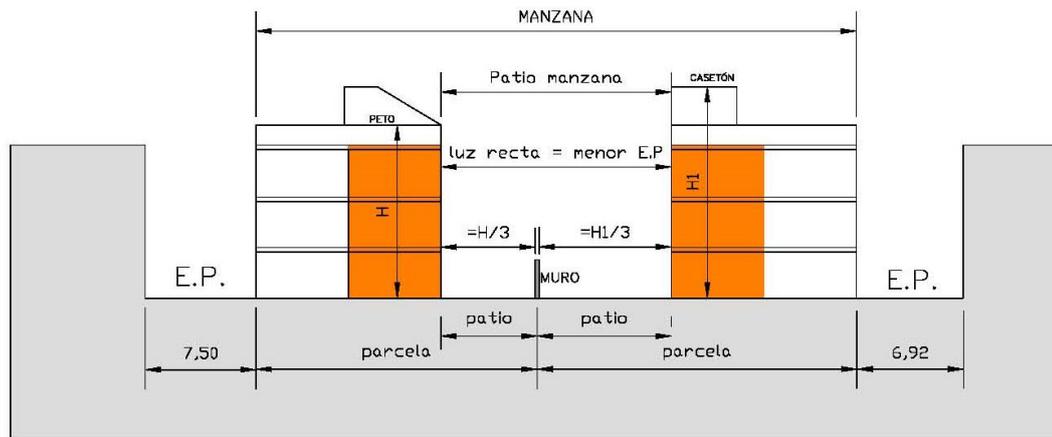
- VIVIENDAS OBLIGATORIAMENTE EXTERIORES (Art. 56 de la Ordenanza de Edificación).**

Todas las viviendas tienen la fachada mínima exigida con un hueco mínimo para luz y ventilación que cumple el Art. 64 de esta Ordenanza de Edificación y con las siguientes condiciones:

**En tipología de manzana cerrada:**

1. Que recaiga a vial o espacio libre de uso público.
2. Que recaiga a espacio libre privado de la propia parcela que tenga una franja libre en toda su longitud, de ancho continuo, que inscriba un círculo de diámetro igual a  $H/3$ , siendo  $H$  la altura de coronación de dicha fachada, con mínimo de 3 m. y en el patio de manzana o de parcela se pueda inscribir un círculo de tal diámetro que permita luces rectas de una dimensión igual al ancho del menor espacio público al que de frente la manzana.





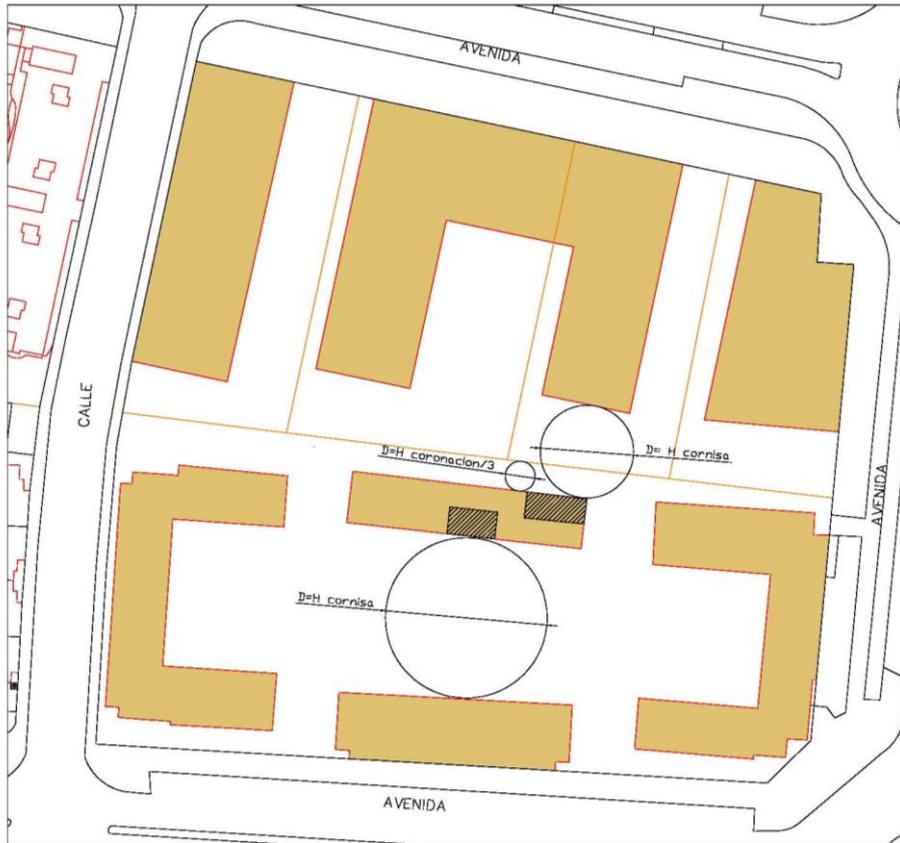
DEBERA CUMPLIRSE LA DOBLE CONDICIÓN:

1. Espacio libre privado en parcela =  $H/3$  mínimo 3 m
2. Separación entre fachadas = menor E.P

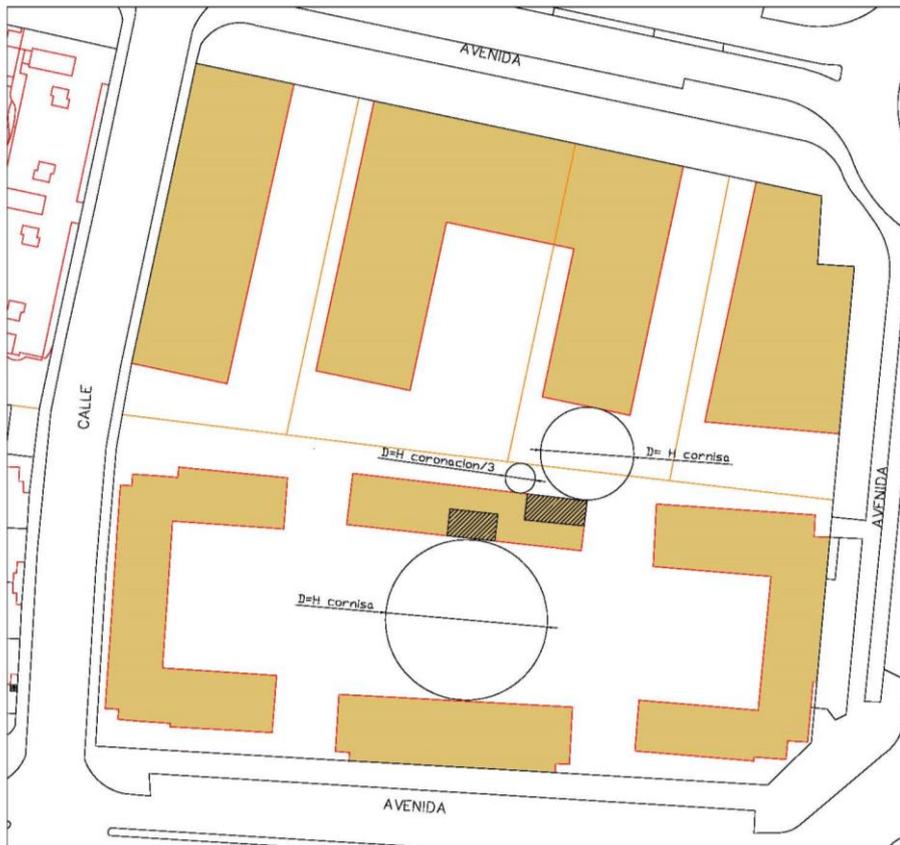
H, H1= Altura de coronación de dicha fachada según planeamiento o de edificio existente si supera la de planeamiento

#### En tipología de bloque abierto:

1. Vial o espacio libre de uso público.
2. Espacio libre privado de la propia parcela, que tenga una franja libre de terreno en toda la longitud de la fachada, de una anchura continua, que permita inscribir un círculo de diámetro igual a  $H/3$ , siendo H la altura de coronación de dicha fachada, con un mínimo de 3,00 metros. En el caso de que el espacio libre privado dé directamente a vía o espacio libre público, se exime de la condición formal anterior. Además deberá existir una separación de la fachada de la vivienda respecto de otra edificación o construcción ya sea en parcela propia o en parcela colindante, igual o superior a la máxima altura (H) de cornisa de la fachada de las edificaciones enfrentadas.



 VIVIENDA EXTERIOR A ESPACIO LIBRE DE PARCELA



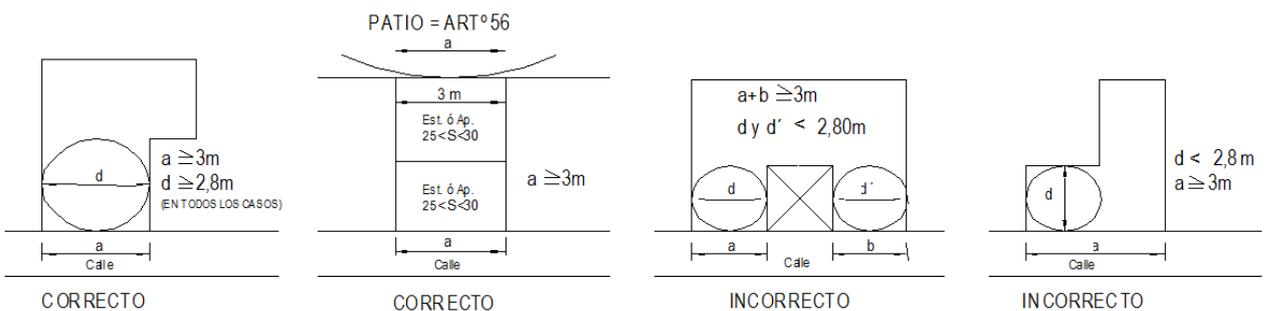
 VIVIENDA EXTERIOR A ESPACIO LIBRE DE PARCELA

- Se justifica que la pieza que constituye la fachada mínima deberá permitir la inscripción de un círculo de diámetro igual o superior a 2,80 m., tangente al menos a uno de los paramentos interiores de una fachada exterior.

### EJEMPLOS GRÁFICOS

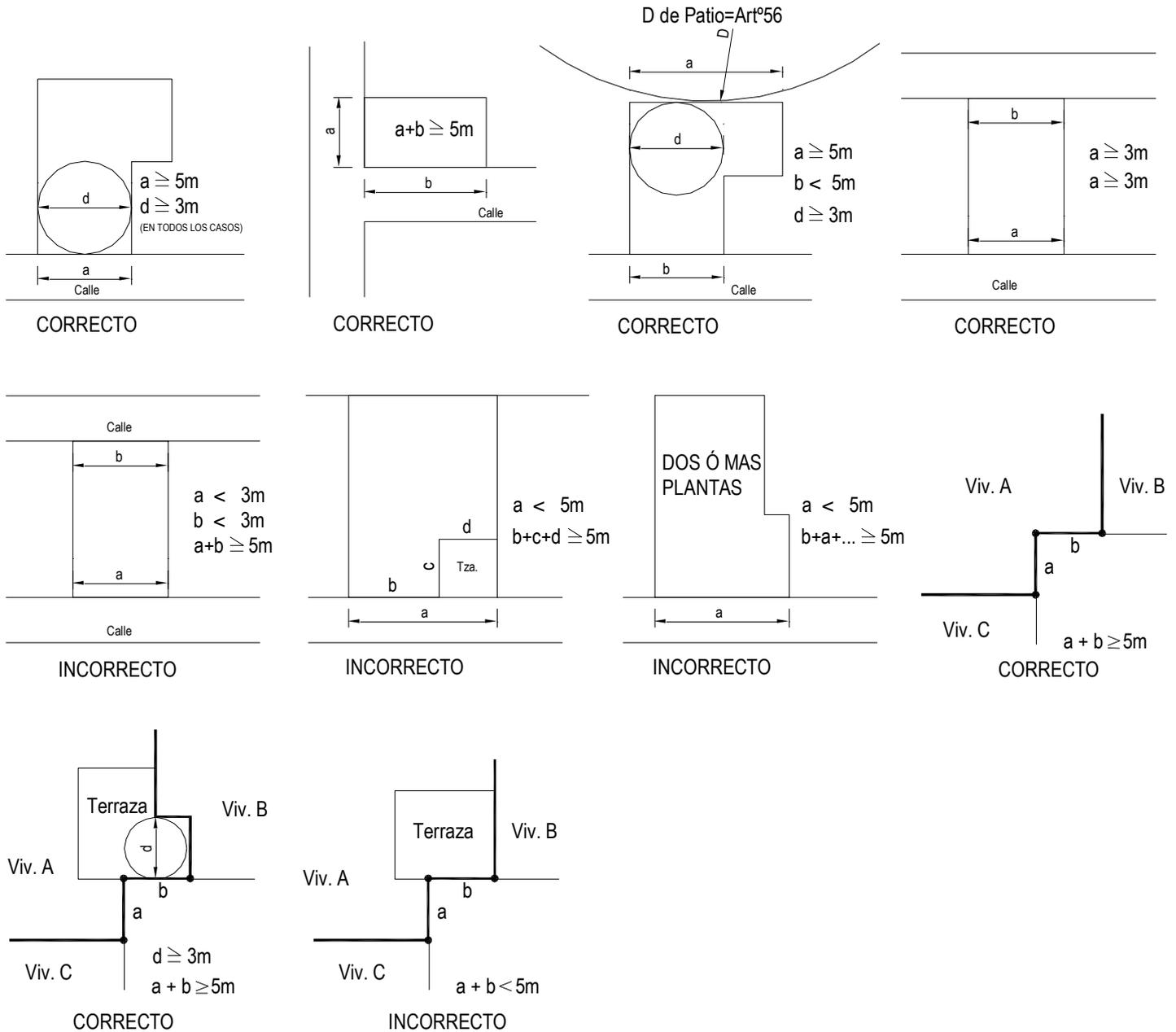
#### □ FACHADA MÍNIMA 3 m. PARA ESTUDIOS Y APARTAMENTOS.

(Justifico que todos los estudios y apartamentos tienen 3 m. o más de fachada mínima a vial o espacio público o a espacio libre privado que cumple lo indicado en el Art. 56 citado).



**FACHADA MÍNIMA 5 m. PARA VIVIENDAS CONVENCIONALES.**

- ☐ Justifico que todas las viviendas convencionales tienen 5 m. o más de fachada mínima a vial o espacio público o espacio libre privado que cumple lo indicado en el Art. 56 citado.



Indicar dónde y cómo se justifica este punto en el proyecto (como sugerencia se puede incluir planta esquemática de las viviendas acotando la longitud de la fachada) .....

- ☐ **DIMENSIONES MÍNIMAS DE LOS RECINTOS O PIEZAS** (Art. 57 de la Ordenanza de Edificación).

Las dimensiones mínimas son:

Estancia + comedor + cocina + dormitorio (Estudio).....	22 m <sup>2</sup>
Estancia + comedor + cocina .....	18 m <sup>2</sup>
Dormitorio sencillo .....	6 m <sup>2</sup>
Dormitorio doble .....	8 m <sup>2</sup>
Dormitorio principal .....	10 m <sup>2</sup>
Estancia + comedor .....	16 m <sup>2</sup>
Cocina .....	6 m <sup>2</sup>
Cuarto baño principal .....	3 m <sup>2</sup>
Cuarto aseo (lavabo + inodoro) .....	2 m <sup>2</sup>
Pasillos .....	0,85 m. de ancho con ensanchamiento de 1,20 m. en entrada
Escalera en vivienda colectiva de 1 m. de anchura	

La estancia + comedor, permitirá la inscripción de un círculo de diámetro mínimo 3 m., tangente al menos a uno de los paramentos interiores de una fachada exterior. En los estudios y apartamentos, este círculo se podrá reducir a 2,80 m.

Existen en el proyecto cuadros de superficie útiles de cada una de las estancias.

(indicar capítulo de la Memoria o adjuntar copia del mismo) .....

**PROGRAMA DE LA VIVIENDA** (Art. 58 de la Ordenanza de Edificación).

- Cocina y comedor independiente de aseos no comunicándose éstos con aquellos.
- Cocina no comunicada directamente con dormitorios.
- La cocina no será paso obligado a aseos o dormitorios. Se exceptúan los estudios o apartamentos.

**ALTURA LIBRE MÍNIMA** (Art. 59 de la Ordenanza de Edificación).

- La altura libre mínima de suelo a techo será de 2,50 m.
- En pasillos, aseos, cocina y locales de servicio se puede reducir a 2,20 m.
- En buhardillas la altura se medirá en el punto medio de cada techo en pendiente. El punto más bajo  $\geq 1,50$  m.
- La cota de piso o pavimento terminado de la vivienda en planta baja será  $\geq 60$  cm con respecto a la cota de acera o terreno de uso público o privado comunitario circundante.

**TRASTEROS** (Art. 60 de la Ordenanza de Edificación).

- No podrán dedicarse a usos vivideros.
- Con carácter general la superficie máxima será de 6 m<sup>2</sup> (en unifamiliar 10 M2 en semisótano).
- Su uso estará asignado a una vivienda específicamente o a la comunidad.
- Se indicará siempre la superficie de ventilación natural o forzada.

Existen en el proyecto cuadro de superficies útiles de cada uno de los trasteros.

(Indicar capítulo de la Memoria o adjuntar copia del mismo) .....

**DIMENSIONES DE LOS HUECOS DE PASO** (Art. 61 de la Ordenanza de Edificación).

- Acceso mínimo a la vivienda de 0,80 m. x 2,00 m.
- Acceso mínimo a cuartos de aseo 0,62 m x 2,00 m.
- Acceso mínimo a resto de piezas 0,72 m x 2,00 m.

**ACCESOS COMUNES A LAS VIVIENDAS** (Art. 62 de la Ordenanza de Edificación).

- En edificación colectiva, no se puede comunicar directamente la vivienda en planta baja o superiores con el semisótano o sótano. Se realizará desde zonas comunes de la edificación.
- Así mismo, se puede acceder desde espacio público exterior a través de espacios comunes.
- En todo el recorrido el paso será como mínimo de 110 cm y en función del nº. de personas.
- Escaleras y peldaños compensados prohibidos. Huellas  $\geq 27$  cm., Tabicas  $\leq 18$  cm.

□ **PORTALES Y SERVICIO DE CARTERÍA** (Art. 63 de la Ordenanza de Edificación).

- Prohibido el uso comercial o industrial, escaparates o vitrinas comerciales en los portales.
- Desde el hueco de acceso hasta escalera o ascensor, ancho  $\geq 150$  cm. (para mas de 4 viviendas)
- Hueco de entrada  $\geq 130$  cm. Deberá destacar de los restantes huecos.
- Obligatorio disponer de buzones para correspondencia.
- Obligatorio cumplimiento normativa sectorial de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

□ **VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN** (Art. 64 de la Ordenanza de Edificación).

- Toda pieza habitable tendrá luz directa por huecos de superficie  $\geq 1/8$  de su planta.
- La ventilación de cada pieza habitable será al menos  $1/20$  de la superficie útil de la pieza .
- El fondo máximo a partir del hueco será:

Superficie de las habitaciones (m <sup>2</sup> )	Hasta 15 m <sup>2</sup>	15 - 23 m <sup>2</sup>	23 - 40 m <sup>2</sup>	Más de 40 m <sup>2</sup>
Fondo máximo (m.)	5	6,50	7	8

- Para los estudios, el fondo máximo de la pieza será de 7,20 m.

□ **CONDICIONES DE LOS DESPACHOS PROFESIONALES DOMESTICOS** (Art.65 de la Ordenanza de Edificación).

Se entiende por despacho profesional en vivienda, la ubicación de un despacho en la vivienda habitual de su titular para la tramitación de asuntos propios del mismo (por ejemplo: despacho de abogados, gestores, etc).

Los despachos profesionales domésticos se consideran compatibles con el uso de vivienda, cuando la actividad se desarrolla por el titular (personas físicas en su propia vivienda utilizando alguna de sus piezas) siempre que sea el domicilio habitual del titular de la actividad o del representante o administrador en caso de sociedad mercantil o civil.

**Requisitos:**

- El titular del despacho debe ser una persona física o una sociedad mercantil o civil.
- Se trata de la vivienda habitual del titular y donde se encuentra empadronado. En el caso de sociedades mercantiles o civiles, será el domicilio habitual del representante o administrador de las mismas.
- La ocupación máxima permitida para el despacho será del 30% de la superficie de la vivienda y sin superar los 100 m<sup>2</sup>.
- No se puede desarrollar ningún tipo de transacción comercial (venta de artículos).
- No se puede tener personal contratado, trabajando en el despacho.
- No se autoriza la instalación de utensilios, aparatos, etc., distintos de aquellos propios del uso residencial.
- La actividad que se desarrolle, no producirá residuos, ruidos, vertidos o vibraciones.
- No se permite ninguna actividad relacionada con el cuidado de los animales.

- ❑ **DOTACIÓN DE APARCAMIENTO EN USO RESIDENCIAL** (Art. 162 de la Ordenanza de Edificación).
  - Obligatorio en sótanos y semisótanos y en planta baja cuando no existan plantas bajo rasante.
  - Con carácter general 1/ 100 m<sup>2</sup> edificables.
  - 1,2 plazas / vivienda en edificación colectiva.
  - 1 plaza / vivienda en ZONA 1 y ZONA 4. Se exceptúa los estudios cuando su n<sup>o</sup> ≤ 20% del total.
  - 1 plaza / vivienda unifamiliar. La superficie máxima de aparcamiento será de 125 m<sup>2</sup>.
  - **Existe la posibilidad de exención total o parcial, previa concesión expresa una vez analizadas las circunstancias especiales que concurren en la edificación (consultar el Art<sup>o</sup> 162 de la Ordenanza de Edificación, en lo referente a las limitaciones de construcción del número de viviendas, cuando se solicita la exención total o parcial de las plazas).**  
En aquellas zonas en las que la normativa específica indique la dotación mínima de aparcamientos será ésta la de obligado cumplimiento. (ver Apdo. 3.7 de este documento)
- ❑ **CONDICIONES TÉRMICAS Y ACÚSTICAS**  
(Se incluye en la memoria las hojas de justificación de las condiciones térmicas y acústicas de los edificios de acuerdo al C.T.E. y Ordenanzas Municipales. Ver Anexo 4.3 de Medio Ambiente).

### 3.10.2. RESIDENCIA COMUNITARIA

#### DEFINICION (Art. 66 del TITULO VI de la Ordenanza de Edificación)

- Cuando la residencia esté destinada al alojamiento estable de personas que no configuran núcleo que pudiera ser considerado como familia (residencias institucionales, de estudiantes, colegios mayores) excepto residencias de ancianos.
- Cumplirá las condiciones que le fueran de aplicación, de las fijadas para el uso de vivienda y las específicas que le sea de aplicación.

### 3.10.3. ALOJAMIENTOS DOTACIONALES

#### DEFINICIÓN (Art. 66 bis del TITULO VI de la Ordenanza de Edificación)

- Cuando la edificación es de carácter social, de titularidad pública ejecutada sobre suelo municipal. Tienen carácter transitorio o rotativo.
- Cumplirán las condiciones que le fueran de aplicación, de las fijadas para el uso de vivienda.
- Se pueden disponer en cualquier suelo municipal calificado de DOTACIONAL.

### 3.11.- CONDICIONES DE OTROS USOS

#### CRITERIOS GENERALES MAS IMPORTANTES:

##### 3.11.1.- USO INDUSTRIAL (TITULO VI, SECCIÓN SEGUNDA de la Ordenanza de Edificación, Art. 67 a 90).

- ❑ Se aporta cuadro justificativo de las superficies de los distintos usos compatibles.
- ❑ Altura libre mínima 3,00 m. Para industria artesana en edificio con viviendas 2,80 m. Consulté el Art<sup>o</sup> 68
- ❑ Se indica en los planos el uso específico de la planta semisótano, tramando de forma distinta las superficies que son computables a efectos de edificabilidad, de acuerdo a lo indicado en el Art<sup>o</sup> 6.6 apdo. 4 del Plan General (Indicar el n<sup>o</sup>. de plano y su denominación .....).
- ❑ En zonas de uso característico industrial la superficie útil mínima será de 100 M2.

- Espacios profesionales: Consulté el Art. 71 de la Ordenanza de Edificación**
- Justifico la dotación de plazas de aparcamiento en la cuantía siguiente:
  - 1 plaza / 50 m<sup>2</sup> edificables en todas las clases. (Ver Apdo. 3.7 de este documento).

**3.11.2.- USO TERCIARIO (TITULO VI, SECCIÓN TERCERA de la Ordenanza de Edificación, Art. 91 a 118 ).**

- Se aporta cuadro justificativo de las superficies de los distintos usos compatibles.
- Altura libre mínima 2,80 m comercial, 2,50 m oficinas. 3,20 ó 2,80 recreativo. Ver Art. 95,106,114
- Se indica en los planos el uso específico de la planta semisótano tramando de forma distinta las superficies que son computables a efectos de edificabilidad, de acuerdo a lo indicado en el Artº 6.6 apdo. 4 del Plan General (Indicar el nº. de plano y su denominación .....).
- Justifico de forma expresa en un plano, la cota de los distintos locales comerciales en la zona de acceso, que será coincidente con la de la acera. (Indicar el nº. de plano y su denominación .....).
- Espacios profesionales: La superficie útil mínima será de 50 M2. Consulté los Art. 101 y 112 de la Ordenanza de Edificación.**
- Consulté el Artº 116 para la instalación de **Terrazas Anexas a establecimientos de uso Terciario Recreativo.**
- Justifico la dotación de plazas de aparcamiento en la cuantía siguiente:
  - **Hotelero, comercial, terciario recreativo y oficinas:** 1 plaza / 50 m<sup>2</sup> edificables (quedan eximidos los locales en Zona 1 y Zona 4 cuya superficie útil ≤ 50 m<sup>2</sup> y no tengan posibilidad de agruparse (Ver Apdo. 3.7 de este documento).

**3.11.3.- USO DOTACIONAL (TITULO VI, SECCIÓN CUARTA de la Ordenanza de Edificación, Art. 119 a 150).**

- Se aporta cuadro justificativo de las superficies de los distintos usos compatibles.
- Altura libre mínima 2,80 m religioso, cultural, docente, sanitario, deportivo. Art. 120,123,127,132,147. 2,50 Asistencial y Geriátrico. Art. 136,140. Ocio y Espectáculos 3,20 m. Art. 144
- Se indica en los planos el uso específico de la planta semisótano tramando de forma distinta las superficies que son computables a efectos de edificabilidad, de acuerdo a lo indicado en el Artº 6.6 aptº 4 del Plan General. (Indicar el nº. de plano y su denominación .....).
- Justifico la dotación de plazas de aparcamiento en la cuantía siguiente:
  - **Religioso:** 1 plaza / 100 m<sup>2</sup> edificables.
  - **Cultural:** 1 plaza / 200 m<sup>2</sup> edificables y 1 por cada 5 usuarios (se cumplirán ambas de forma independiente).
  - **Docente:** Enseñanza Primaria, Secundaria, Bachillerato y Formación Profesional 1 plaza / 100 m<sup>2</sup>. Si es edificio exclusivo dentro de la parcela 1 autobús / 250 plazas escolares o fracción > 125 y 5 plazas para visitantes en superficie. Centros de enseñanza no reglada (academias, centros de idiomas,...) 1 plaza/100 m<sup>2</sup>. Enseñanza superior o universitaria, 1 plaza / 20 m<sup>2</sup> edificables. Todos tendrán una reserva mínima de 10 m<sup>2</sup> para bicicletas.
  - **Administrativo y Sanitario:** 1 plaza / 50 m<sup>2</sup> edificables.
  - **Asistencial y Geriátrico:** 1 plaza / 100 m<sup>2</sup> edificables.
  - **Ocio y espectáculo:** 1 plaza / 25 espectadores.
  - **Deportivo:** 1 plaza / 25 espectadores + 1 plaza / 10 practicantes. (Ver Apdo. 3.7 de este documento).

**3.12.- NORMATIVA COMÚN A TODOS LOS USOS**

- Se justifica el cumplimiento del DB-SUA, tanto para los edificios de USO RESIDENCIAL, como en el ANEXO PARA EL DEPARTAMENTO DE ACTIVIDADES,**

para aquellos edificios destinados a USO INDUSTRIAL, TERCIARIO Y DOTACIONAL en caso de solicitud por el procedimiento de LICENCIA ÚNICA.

- Se acompaña documentación justificativa del cumplimiento de las condiciones exigidas a continuación o, en su defecto, indicar en qué lugar del proyecto se realizan. (Se recomienda la lectura de los Artº 13 a 52 de la Ordenanza de Edificación).
- ACCESO A LOS EDIFICIOS** (Artº 21 de la Ordenanza de Edificación)
  - No se permite el acceso general al edificio a través del semisótano. Obligatorio en planta baja
- CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA** (Arts. 24 y 26 de la Ordenanza de Edificación).
  - No se permite el acceso a cubiertas planas desde zonas privadas. Obligatorio desde zona común.
  - Cubierta inclinada no utilizable, altura máxima de cumbrera 220 cm.
  - Inclinación máxima de faldones 45º. La cota de arranque en prolongación de fachada, respecto a la cara superior del último forjado  $\leq 1$  m.
  - La dimensión frontal de los paramentos verticales en la cubierta inclinada  $\leq 50\%$  de la fachada.
  - Las terrazas abiertas en la cubierta inclinada, se rodearán en todo su perímetro de los faldones de esta
  - Justifico las estancias destinadas a instalaciones que están sobre la altura máxima ( $h \leq 350$  cm).
  - Acompaño detalle constructivo de las pérgolas o cualquier otro elemento decorativo (consultar el Artº 48 de la Ordenanza de Edificación).
  - Acompaño detalle constructivo de la cubierta inclinada.
  - Justifico esquemáticamente que todas las construcciones están bajo planos con inclinación de 45º trazados desde la arista superior de las fachadas exteriores.
  - Excepto vivienda unifamiliar o prohibición expresa, se permiten instalaciones para uso deportivo, de recreo y juegos, al aire libre y asociados al uso principal desarrollado dentro de la altura máxima.
- SALIENTES Y ENTRANTES EN LAS FACHADAS** (Art. 27 de la Ordenanza de Edificación).

Se entiende por salientes o vuelos los balcones, miradores, terrazas, cuerpos volados cerrados, cornisas, aleros, impostas.

Se autorizan los vuelos en función de las luces rectas de cada fachada:

Luces rectas	Menos de 8 m.	Entre 8 y 15 m.	Entre 15 y 25 m.	Más de 25 m.
Cuerpos volados cerrados, miradores, terrazas, balcones, impostas	----	0,40	0,80	1,00
Cornisas, aleros	0,50 m.	0,80	1,00	1,00

- Distancia mínima al borde de calzada 1 m.
  - Altura desde la acera  $\geq 3$  m.
  - Separación de fincas contiguas igual al saliente y no inferior a 60 cm.
  - Dimensión frontal  $\leq 50\%$  fachada en edificación cerrada.
  - En bloque abierto no se permiten vuelos a partir de las alineaciones oficiales, ni ocupar zonas de retranqueo, salvo aleros o cornisas con vuelo  $\leq 1$  m a partir de una altura de 2 plantas.
- CASSETAS DE CONTROL** (Art. 28 de la Ordenanza de Edificación).

Se establece como edificio único:

- Altura máxima a cumbre 3,50 m.
- En parcelas de más de 1.500 m<sup>2</sup>. y hasta 10.000 m<sup>2</sup>. la superficie de caseta ≤ 8 m<sup>2</sup>.
- En parcelas de más de 10.000 m<sup>2</sup>. la superficie de caseta ≤ 12 m<sup>2</sup>.
- Para uso Industrial, Terciario y Dotacional, se justificará la dimensión si supera 12 m<sup>2</sup>.
- Cuando se justifique Servicio de Seguridad armada, su dimensión se atenderá a la propia normativa.

❑ **ESCALERAS DE USO PÚBLICO** (Art. 29 de la Ordenanza de Edificación).

- Ancho ≥ 1 m.
- En edificaciones de tres plantas se admite luz y ventilación cenital cumpliendo:
  - Superficie del lucernario ≥ 2/3 caja de escalera.
  - Hueco central en el que se inscriba una circunferencia de 80 cm. de diámetro.
  - Superficie mínima ventilación natural ≥ 50% superficie del lucernario.
- En edificaciones de más de tres plantas obligatorio luz y ventilación a calle o patio:
  - 1 m<sup>2</sup>. por cada planta mínimo que no abra a terraza o tendedero.
  - 1 m<sup>2</sup>. de ventilación por planta mínimo (excepto baja y 1ª cuando son comerciales o de usos terciarios).
- Obligatorio ascensor cuando la altura del pavimento del último piso ≥ 11 m. sobre la acera.
- Cada tramo de escalera ≤ 16 peldaños.
- Ancho del rellano ≥ tiro. Prohibidos estrechamientos por puertas de ascensores.
- Prohibidos peldaños compensados y mesetas partidas.
- Dimensiones: altura máxima del peldaño = 18 cm.
- H = huella      C = contrahuella       $63 \leq H + 2C \leq 64$
- Altura libre mínima puntual de la escalera ≥ 2 m. (incluir sección acotada donde se produzca).

❑ **OSCURECIMIENTO DE PIEZAS HABITABLES** (Art. 36 de la Ordenanza de Edificación).

- Se hace especial mención al sistema de oscurecimiento de las piezas habitables (indicar dónde)

❑ **PATIOS (Artº 37 de la Ordenanza de Edificación)**

CLASES:

- **Patio de manzana:** Definido por el planeamiento mediante alineaciones interiores de una manzana y que junto con los de las parcelas colindantes forman un espacio libre.
- **Patio de parcela:** Situado en el interior de la parcela
  - Cerrado: situado en el interior de la propia edificación y cerrado por todos sus lados.
  - Abierto de parcela: situado entre el perímetro de la edificación y las fincas colindantes, vial o espacio libre público.
- **Patio mancomunado:** No se autorizan para cumplimentar las dimensiones mínimas.

PATIOS DE PARCELA CERRADOS

- ❑ **Para otros tipos de patios y el resto de las condiciones generales consulté el Art. 37 de la Ordenanza de Edificación.**

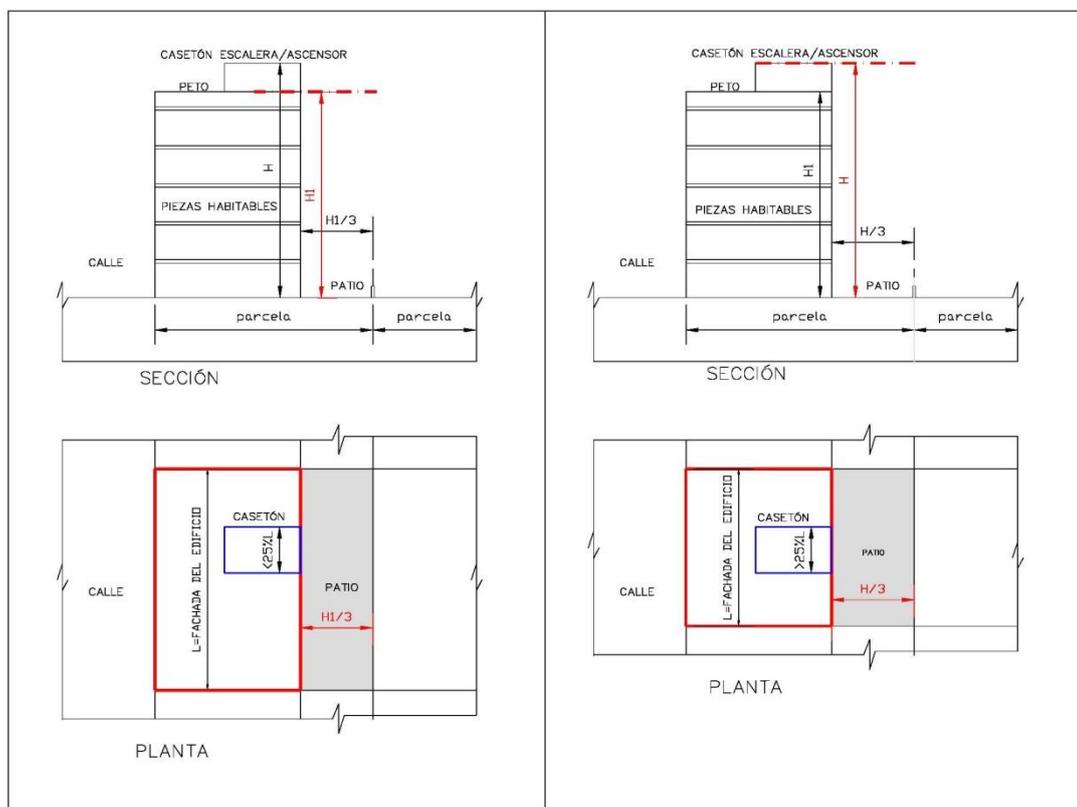
1. En viviendas unifamiliares su dimensión mínima será: lado ≥ 3 m, Superficie ≥ 16 M2.
2. Otras tipologías edificatorias:

Dimensiones: H = altura de la edificación desde la rasante del patio hasta la coronación del muro más alto, incluido antepecho o torreones.

Uso del local	Anchura	Anchura mínima	Superficie mínima
Piezas habitables	H/3	3,00 m.	16,00 m <sup>2</sup>
Piezas no habitables	H/5	3,00 m.	9,00 m <sup>2</sup>
Escaleras, pasillos, vestíbulos	H/5	3,00 m.	9,00 m <sup>2</sup>

La altura del patio (H), se medirá desde el nivel de la rasante del mismo, hasta la coronación del muro más alto que lo conforme incluido el antepecho de fábrica o torreones si los hubiere. No se tendrá en cuenta las partes de paramentos más altos de la edificación, destinadas a cajas de escaleras, ascensores u otras instalaciones necesarias para el funcionamiento del edificio, que individualmente o en su conjunto delimiten el ámbito del patio en menos del 25% de la fachada del edificio que conforma el patio. (Ver figura a continuación).

Los patios adosados a los linderos con las otras fincas cumplirán las anteriores condiciones, considerándose como paramento frontal el de la linde aún cuando no estuviera construido, siendo la altura de este paramento la máxima permitida por su ordenanza.



### CONDICIONES GENERALES

- No son edificables sobre rasante, obligatoriamente transitables, con acceso preferente desde elementos comunes o garantizando el derecho de paso.
- No pueden ser ocupados por cuerpos salientes y su cubrición está regulada por el Artº 37.
- Los patios de manzana donde tengan fachada única las viviendas, serán accesibles desde la vía pública para el servicio de extinción de incendios.

- En edificaciones existentes, cuando no puedan resolverse por otro sistema, podrán localizarse las escaleras de emergencia (abiertas y descubiertas)
  - Se autorizan, en zonas 1 y 4 del PG, escaleras de acceso a los patios desde plantas bajas y plantas semisótano o sótano debiendo ser de tipo metálico (zancas y peldaños), abiertas y descubiertas.
- INSTALACIONES EN FACHADA** (Artº 43 de la Ordenanza de Edificación)
- Los aparatos de Aire Acondicionado, solo se permiten cuando el edificio construido con anterioridad al P.G.-99, carece de patios interiores. En edificios de nueva construcción, se hará una reserva obligatoria de espacio que no sea visible desde la vía pública.
  - Las antenas parabólicas se autorizan en edificios construidos, si el número total es  $\leq 1/3$  del total de viviendas. En edificios de nueva construcción se colocarán en cubierta.
- PARAMENTOS AL DESCUBIERTO** (Artº 44 de la Ordenanza de Edificación)
- Se tratarán de forma que su aspecto y calidad sean análogos a los de las fachadas. Los cerramientos de los locales sin adaptar, al menos se terminarán con enfoscado y pintura.
- PORTADAS Y ACCESOS** (Art. 46 de la Ordenanza de Edificación).
- Se sitúan en el acceso principal:
  - Zona cubierta de profundidad  $\leq 2$  m. sin sobrepasar la alineación oficial.
  - Respetar el retranqueo a parcelas colindantes.
  - Obligatorio cuando no se realice por fondo de saco. Zona de espera de 3 m. de ancho por 5 m. de fondo. Prohibidos en chaflanes o esquinas.
  - **Se deberá aportar plano con cotas y secciones que justifique la unión de la zona pública y la privada en portales y accesos a locales, sin modificación de la rasante de la acera.**

#### **4.- ANEXOS.**

- Se presentan en formato separado del cuaderno de la MEMORIA para poder enviarlos a los Departamentos competentes para su informe. La presentación de estos anexos no exime de la obligación de solicitar las preceptivas licencias o permisos que fuesen necesarios y que se tramitarán en los departamentos correspondientes.**

##### **4.1.- ANEXO PARA EL DEPARTAMENTO DE VÍAS PÚBLICAS.**

- Documentación indispensable a incluir en el Anexo:**
- Plano de afecciones al viario público. Posibles remodelaciones por modificación de la alineación. Propuesta de remodelación.
  - Plano de ocupación del viario público en función de la obra a realizar. Afecciones al tráfico rodado, peatonal y transporte público. Propuesta de alternativa a los itinerarios peatonales.
  - Justificación de la accesibilidad en todo el entorno del viario público o privado con acceso público.
  - Justificación de la existencia de tendidos aéreos. Propuesta de eliminación.
- Solicitud del paso de carruajes y emergencias. Solicitud obligatoria en VV.PP.**
- Acompañar plano con cotas y secciones que justifique la unión de la zona pública y la privada, sin modificación de la rasante de la acera.
- Conexión a la red general de saneamiento. Solicitud obligatoria en VV.PP.**
- Información general importante:

- Sistema separativo: Moraleja, Valdelasfuentes, Fuentelucha, Juncal y Valdelacasa. Resto municipio, sistema unitario.
- Barrios en los que las parcelas cuentan con acometida al saneamiento y por lo tanto no es necesario hacer obra de acometida: Fuentelucha, El Juncal y Valdelacasa.

En cualquier caso, para poder informar, se necesitan los siguientes documentos:

- Plano de Planta E 1:500 indicando situación de la arqueta general, punto de conexión a la red general, situación de los pozos de registro más próximos.
- Plano del perfil longitudinal E 1:50 de la tubería, incluyendo pozo de registro, red general y arqueta de registro.
- Plano con cotas y secciones del paso de carruajes y/o emergencias, donde se refleje el viario público afectado incluyendo sus elementos (mobiliario urbano, alumbrado, arbolado, etc.)

En caso de tener que realizarse una nueva acometida, esta se realizará según la normativa del CYII, pero la tramitación de la licencia de cala la tramita el Ayuntamiento, en el departamento de Vías Públicas.

- ❑ **Armarios de acometidas de servicios. Consultar hoja informativa en VV.PP.**
  - Nunca sobresaldrán de la alineación oficial.
- ❑ **Potencia eléctrica.**
  - Indicar en plano de emplazamiento información de viabilidad de la Compañía Suministradora sobre el trazado de la conexión y de la potencia exigida. Necesidad o no de la inclusión de Centro de Transformación..
  - **Si es necesario Centro de Transformación nunca se podrá colocar en la vía pública.**
- ❑ **Solicitud expresa de los anclajes provisionales y en dominio público de los muros pantalla.**
  - No se considera válido el sistema si no está expresamente concedido en VV.PP.

#### 4.2.- ANEXO PARA EL DEPARTAMENTO DE ACTIVIDADES.

- ❑ En los edificios destinados a **USO RESIDENCIAL** con dotación de garaje-aparcamiento, se incluye la siguiente documentación:

##### a) GARAJE APARCAMIENTO

- Plano de emplazamiento y situación.
- Cuadro de superficies útiles y construidas, pormenorizado por los distintos usos y por plantas del edificio.
- Planos de planta con acotaciones de: anchos de pasillos, dimensiones de las plazas, anchos de accesos, rampas y pendientes con sus porcentajes.
- Planos de sección y alzado del garaje.
- Justificación de medidas contraincendios: (cálculos de carga de fuego, locales de riesgo, compartimentación en sectores de incendios, resistencias al fuego de paredes techos y puertas, puertas de paso entres sectores de incendios, cálculo de ocupación, salidas y recorridos de evacuación, control y evacuación de humos de incendio, extintores, bocas de incendio equipadas, sistemas de detección, hidrantes, etc.). Planos de Planta con las justificaciones anteriores. Teniendo en cuenta el documento básico SI seguridad de incendios, del Código Técnico de Edificación.
- Cumplimiento del DB-SUA- del C.T.E. en garaje aparcamiento.
- Número de aseos por planta, dotación de minuválidos, dimensiones, etc.
- Comunicación del garaje con otras estancias y otros usos, cumplimiento de la normativa.
- Cálculos y justificación de la ventilación natural y forzada, para gases del garaje, y humos en caso de incendio según: normativa municipal y cumpliendo DB-SI y DB-HS del C.T.E. Y planos justificativos.

- Instalación de Electricidad, memoria justificativa y planos con instalaciones: cuadro de protecciones, interruptores de protección, alumbrado e iluminación de emergencia y señalización, previsión de potencias eléctricas, esquema unifamiliar.

**b) PISCINAS**

- Plano de emplazamiento y situación.
  - Cuadro de superficies útiles y construidas, (vaso de piscina, aseos y vestuarios, cuarto de depuradora, cuarto de cloro).
  - Planos de planta con acotaciones de: vasos de piscinas, dimensiones, profundidad del vaso.
  - Planos de ubicación de aseos y vestuarios, cuarto depuración, cuarto de cloro, y vaso de piscina.
  - Instalación de Electricidad, memoria justificativa de local húmedo, y planos: (cuadro de protecciones estanco al agua, interruptores de protección, alumbrado de emergencia, toma de tierra en escaleras metálicas de acceso al vaso y duchas, potencias eléctricas de los equipos de depuración, etc)
  - Ventilación natural ó forzada según normativa, del cuarto de depuración y cuarto de cloro.
  - Justificación de medidas contra incendios. Según DB-SI, del C.T.E.
- En los edificios destinados a los **USOS TERCIARIO, INDUSTRIAL Y DOTACIONAL**, se incluye la siguiente documentación
- Plano de emplazamiento y situación.
  - Cuadro de superficies útiles y construidas, pormenorizado por los distintos usos y por plantas del edificio.
  - Justificación de medidas contra incendios: (cálculos de carga de fuego, locales de riesgo, compartimentación en sectores de incendios, resistencias al fuego de paredes techos y puertas, puertas de paso entres sectores de incendios, cálculo de ocupación, salidas y recorridos de evacuación, control y evacuación de humos de incendio, extintores, bocas de incendio equipadas, sistemas de detección, hidrantes, etc.). Planos de Planta con las justificaciones anteriores. Teniendo en cuenta el documento básico SI seguridad de incendios, del Código Técnico de Edificación, para USO TERCIARIO Y DOTACIONAL. Y para edificios de USO INDUSTRIAL el Reglamento de Seguridad contra incendios en los establecimientos industriales, (REAL DECRETO 2267/2004).
  - Instalación de Electricidad, memoria justificativa, y planos con instalaciones: (cuadro de protecciones, interruptores de protección, alumbrado e iluminación de emergencia y señalización, previsión de potencias eléctricas, necesidad de Centro de Transformación y Centro de Seccionamiento, etc).
  - Ascensores y montacargas, características, nº de paradas, potencias eléctricas.
  - Instalación de ventilación y climatización: justificación según normativa de aplicación, cálculos, potencias eléctricas y frigoríficas de los equipos. Planos de dichas instalaciones.
  - Memoria y planos de la Justificación del documento básico SUA, Seguridad de utilización y accesibilidad del vigente Código Técnico de Edificación.
  - Planos de sección y alzado del edificio.

**4.3.- ANEXO PARA EL DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE.**

- Justifico el cumplimiento de los Documentos Básicos de Ahorro de Energía del C.T.E. y Protección Frente al Ruido
- **Código Técnico de la Edificación (D.B. HE-0 HE-1, HE-2, HE-3, HE-4 HE-5 y HR).**
  - **Ordenanza Municipal publicada el 27-11-2014. Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica.**
  - **Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios (R.D. 1751/1998).**

En cualquier caso, para poder informar en lo referente al CTE en materia de Eficiencia Energética, se deberá aportar la documentación descriptiva relativa a la instalación de aislamientos térmicos suficientes que utilicen energías renovables para la disminución del consumo energético conforme a la normativa aplicable.

- Justifico el cumplimiento de la normativa para el Ahorro de Consumo de Agua.
  - **Ordenanza Municipal publicada el día 26/12/2001.**
- Justifico el cumplimiento de la normativa de protección y fomento del arbolado (ver Apdo 2.4.3 de este documento).
  - **Ley 8/2005 de 26 de Diciembre de Protección y fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.**
  - **Normativa de adhesión de Alcobendas a la Campaña Ciudades por los Bosques aprobada por el Pleno del día 31/01/06 (solo en viviendas de promoción pública).**
- Justifico las prescripciones técnicas de la Normativa de Redes Interiores del Sistema de Recogida Neumática de Residuos (Valdelasfuentes y Fuentelucha).
- Incluyo Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición. Si los residuos que se generan contienen FIBROCEMENTO, deberá incluirse un **Plan Especial de Retirada y Gestión** de los mismos según establece el Real Decreto 396/2006 aplicable a los trabajos con riesgo de exposición al amianto.
  - **Ley 5/2003, de 20 de Marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid.**
  - **Real Decreto 105/2008 de 1 de Febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.**
  - **Orden 2726/2009 de 16 de Julio de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.**
  - **Ordenanza municipal reguladora de los residuos de la Construcción y Demolición en el término municipal de Alcobendas, publicada el 06-01-2011.**
- Acredito el pago de la fianza correspondiente a los residuos que van a generarse, según el Plan de Gestión de residuos de Construcción y Demolición que se ha presentado.
- Demoliciones: Justifico el Control de emisiones de polvo y partículas para minimizar impactos sobre la contaminación atmosférica.
- Con carácter previo a la concesión de la Licencia de Primera Ocupación, en los edificios destinados a viviendas, se aportará **Certificado Acústico** realizado por empresa debidamente acreditada, en el que se justifique el cumplimiento del Documento Básico HR de Protección frente al ruido del CTE.

#### **4.4.- ANEXO PARA EL DEPARTAMENTO DE SALUD**

1. Planos de la instalación de la piscina, dimensiones, profundidades del vaso, número de escaleras y distribución de las duchas.
2. Plano de instalación de la sala de purificación y almacén de productos químicos. indicando el acceso a la depuradora, tipo de ventilación, iluminación.
3. Características del equipo de tratamiento: cálculos de velocidad de filtración, tiempo de recirculación del agua.
4. Plano de instalación de los aseos de las piscinas. Indicando dimensiones, separación de aseo y anteaseos.

#### **4.5.- ANEXO PARA EL DEPARTAMENTO DE MANTENIMIENTO**

- Documentación indispensable a incluir en el Anexo:

- Plano de afecciones al alumbrado público y a la red de telecomunicaciones municipal. Posibles remodelaciones por modificación de la alineación. Propuesta de remodelación. Propuesta eliminación tendidos aéreos.

#### 4.6.- ANEXO PARA EL DEPARTAMENTO DE MOVILIDAD

- Documentación indispensable a incluir en el Anexo:
  - Plano de afecciones a las instalaciones semafóricas y de cámaras de CCTV instaladas en la vía pública.
  - Plano de afecciones a la red de comunicaciones municipal de Movilidad de F.O. e inalámbrica.
  - Plano de afección de los pasos de carruajes al viario público y al estacionamiento en el viario, incorporando un plano con definiciones geométricas de los radios de giro de entrada y salida del paso de carruajes al viario público.

#### ADVERTENCIAS DE INTERÉS PARA LAS EDIFICACIONES EN GENERAL

1. Todas las construcciones de nueva planta o ampliación que sobrepasen la altura de la edificación existente en la misma parcela, deberá obtener la autorización previa de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (**AESA**).
2. Está expresamente prohibido y no se autorizará en ningún caso, quedando anulados aquellos planos en los que se representen las siguientes situaciones:
  - 2.1. Ocupación permanente de las zonas públicas, tanto en suelo (sobre o bajo rasante) como en vuelo (voladizos, marquesinas, contraventanas, rejas, etc.), excepto aquellas zonas en que están regulados por la normativa. **Se hace especial mención a los anclajes de los muros pantalla, que para su ejecución deberán ser expresamente autorizados por el Departamento de Vías Públicas, tramitándose para ello una licencia específica y al margen de la de la obra.**
  - 2.2. Vertidos de agua o cualquier otro, tanto pluviales, fecales o de riego, que no sea a través del saneamiento privado y la conexión a la red pública general (previa obtención de la correspondiente licencia municipal).
    - Señalar expresamente que en el proyecto objeto de licencia no existe ningún plano que contenga alguna de las anteriores recomendaciones que no esté expresamente autorizada. En este caso indicar los planos y referencia de la autorización:.....
3. Está expresamente prohibido realizar vertidos de escombros fuera de los lugares destinados a este fin. Serán gestionados con un Plan de Gestión aprobado por el Departamento de Medio Ambiente. **Si se trata de residuos peligrosos, deberá obtener la correspondiente autorización de la Comunidad de Madrid** (Ver ANEXO 4.3 de este Documento).
4. Son objeto de licencia independiente de la de la edificación los siguientes elementos, directa o indirectamente relacionados con aquella:
  - GRÚAS: Requieren autorización previa de **AESA**, Agencia Estatal de Seguridad Aérea (ver hoja informativa) y la presentación de Proyecto y dirección facultativa. Dentro de las áreas afectadas por las Servidumbres Aeronáuticas reflejadas en el **Plano 2.2 “Servidumbres Aeronáuticas”** del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, no se autorizarán las grúas que se instalen como elemento auxiliar de la construcción que sobrepasen las limitaciones de altura impuestas por las citadas servidumbres. Quedará expresamente justificado en el Proyecto. También serán objeto de autorización por AESA, las grúas móviles que se utilicen para la colocación de cualquier instalación en cubierta, incluidas las que se utilicen para el montaje y desmontaje de la grúa-pluma.

- ❑ ELEMENTOS PUBLICITARIOS (carteleros, monopostes, etc): Requieren autorización previa de **AESA**, Agencia Estatal de Seguridad Aérea (ver hoja informativa) y se rigen por la Ordenanza Municipal Reguladora de la Instalación de Elementos Publicitarios en cuyo Artº 33 se indica toda la documentación necesaria para su solicitud.
- ❑ ANDAMIOS, PLATAFORMAS ELEVADORAS, DESCUELQUES VERTICALES: Requieren la presentación de Proyecto y Dirección Facultativa, excepto que estén incluidos dentro de las mediciones como parte proporcional del presupuesto y por tanto amparados por la Dirección Facultativa de la obra.

En el supuesto de haber solicitado licencia de los elementos referenciados, indicar el nº de expediente con el que se tramita:  
.....

5. CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES

**CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES POR PLANTAS:**

Indicar páginas de la Memoria en la que figuren los cuadros de superficies, tanto útiles y construidas como computables: .....

**SUPERFICIES CONSTRUIDAS BAJO RASANTE**

SUPERFICIE	USO
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....

SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL BAJO RASANTE .....

**SUPERFICIES CONSTRUIDAS SOBRE RASANTE**

SUPERFICIE	USO
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....

SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL SOBRE RASANTE .....

Firma del Arquitecto (o Técnico autor del proyecto) que asume el documento de la Pag 1 a la 45 y declara conocer los Requisitos y Procedimiento necesarios para acceder a esta modalidad de solicitud .

Alcobendas, a .....de .....de 20....

## ANEXO IV

### DOCUMENTACIÓN GENERAL PARA EL PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN DE LICENCIAS

En todos los casos, junto con la solicitud de licencia, se aportará la siguiente documentación:

1. Impreso normalizado de Hoja de Datos Básicos de solicitud, debidamente cumplimentada.
2. Justificación de abono de las exacciones fiscales que correspondan.
3. Proyecto técnico suscrito por técnico/s competente/s y visado por el colegio oficial correspondiente, en los supuestos reglamentariamente establecidos, acompañado, en su caso, de las hojas de encargo de las direcciones facultativas correspondientes.
4. Plan de Gestión o Estudio Simplificado de los residuos de construcción y demolición, así como justificación de formalización de la garantía para su correcta gestión.
5. Declaración de técnico o técnicos autores de la conformidad de lo proyectado a la ordenación urbanística aplicable, que incluya el certificado de viabilidad geométrica, en su caso.
6. La documentación específica que corresponda en función del tipo y circunstancias de la actuación a desarrollar, según se establece en esta Ordenanza y en la información contenida en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alcobendas.
7. Justificación de los distintos depósitos de las garantías correspondientes.
8. En los supuestos previstos por el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, el Estudio de Seguridad y Salud o, en su caso Estudio Básico, suscrito por técnico competente y, en los supuestos contemplados en el artículo 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, visado por el colegio oficial correspondiente.
9. Proyecto de la Instalación de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones suscrito por técnico competente de acuerdo con el Real Decreto Legislativo 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, realizado de acuerdo con la normativa aplicable.
10. Alineación oficial cuando sea preceptivo de acuerdo con lo previsto en esta Ordenanza.
11. Cuando en el documento de Alineación Oficial se determine que se ha de realizar la cesión urbanizada de terrenos destinados a viales o espacios libres, se habrán de aportar, en su caso, además el documento acreditativo o Acta de Cesión en la que se justifique que la misma ha sido materializada.

12. Para actividades sometidas al régimen jurídico de la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid, la documentación deberá ser complementada con la establecida por la Ley y sus normas de desarrollo.
13. En las actuaciones en que se requiera autorización de servidumbres aeronáuticas por parte de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), se deberá acompañar el formulario oficial de solicitud para la emisión del correspondiente informe municipal y su remisión a dicha Agencia a efectos de la preceptiva autorización, que resulta requisito imprescindible para la concesión de la licencia.
14. Con anterioridad a la petición de licencia, los interesados también podrán solicitar que por parte del Ayuntamiento se solicite a la Agencia Estatal de Seguridad Aérea la autorización de servidumbres aeronáuticas para una actuación concreta, para lo cual deberán presentar en el Ayuntamiento el correspondiente formulario al objeto de su incorporación a la futura solicitud de licencia o su inclusión en el correspondiente expediente municipal de licencia si ya se encontrara solicitada y en trámite.

## ANEXO V

### DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA A APORTAR PARA NUEVA EDIFICACIÓN (NUEVA PLANTA, AMPLIACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y SUSTITUCIÓN)

La solicitud de licencia para obras nueva edificación se presentará acompañada de la documentación general para que se indica en el Anexo IV de esta Ordenanza, acompañada de la siguiente documentación específica:

1. **Hoja de características del solar y del proyecto**, debidamente cumplimentada. Declaración de conformidad firmada por el Arquitecto.
2. **Proyecto técnico** suscrito por facultativo/s competente/s de acuerdo con lo previsto en el Código Técnico de la Edificación, visado por el colegio oficial correspondiente, acompañado de las hojas de encargo de las direcciones facultativas correspondientes, y con el siguiente contenido específico:
  - a) Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración de las obras.
  - b) Plano de situación de la parcela a escala 1:2000 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. En caso de ampliación se indicará la diferenciación de la zona existente con la ampliación.
  - 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) Plano con cotas y secciones del paso de carruajes y/o emergencias, donde se refleje el varío público afectado incluyendo sus elementos (mobiliario urbano, alumbrado, arbolado, etc).
  - m) Plano de planta E 1:500 indicando la situación de la arqueta general del saneamiento, punto de conexión a la red general de alcantarillado municipal y la situación de los pozos de registro más próximos.
  - n) Plano de perfil longitudinal E 1:50 de la acometida del saneamiento, incluyendo pozo de registro, red general y arqueta de registro.
  - o) Justificante del abono de los gastos de urbanización, así como de los distintos depósitos y garantías que procedan.
  - p) Justificación del cumplimiento de la normativa sobre supresión de barreras arquitectónicas y sobre prevención contra incendios.
  - q) Estudio geotécnico.
  - r) Certificado en el que conste la viabilidad geométrica del proyecto, previo replanteo sobre el terreno.
  - s) Instrucciones de uso, conservación y mantenimiento del edificio una vez terminado y normas de actuación en caso de siniestro o emergencia.
  - t) 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.
3. En los solares cuya ubicación corresponda a las siguientes zonas: 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), además será necesario el documento de alineación oficial.
4. Estadística de Edificación y Vivienda, según impreso normalizado.
5. Licencia de parcelación, si fuese exigible.
6. 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, suscrito por técnico competente y de acuerdo con la normativa aplicable.
7. 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.
8. Anexo en el que se haga constar el cumplimiento de las Condiciones Ambientales y de protección del Medio Ambiente, referidas a los siguientes aspectos:
- a. Documentación descriptiva relativa al cumplimiento de las condiciones de aislamiento acústico previsto en la normativa reguladora.

- b. Documentación descriptiva relativa a la instalación de aislamientos térmicos suficientes y de sistemas que utilicen energías renovables para la disminución del consumo energético, conforme a la normativa aplicable.
  - c. En caso de viviendas de promoción pública, acreditación sobre la utilización de maderas que dispongan de certificación forestal.
  - d. En el caso de nuevos desarrollos urbanísticos, proyecto de instalaciones y conexión al sistema de recogida neumática de residuos.
  - e. Se deberá aportar el Plan de Gestión de los residuos de construcción y demolición que se prevea generar, así como justificante de depósito de la fianza para garantizar su correcta gestión.
  - f. 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.
  - g. En parcelas o urbanizaciones con protección de monte, se deberá justificar el cumplimiento de dicho requisito.
9. Cuando se solicite la licencia con arreglo a un proyecto básico, el mismo deberá contener obligatoriamente los documentos que se indican en las letras a), b), c), d), e), f), g) (el , resumen del presupuesto) h), i), j) y o) del apartado 2, apartado 3, apartado 5 y los que se indican en las letras c), d) (excepto la justificación del depósito de la fianza para garantizar la gestión de los residuos de construcción y demolición), e), f) y g) del apartado 8.
10. En el supuesto de nueva construcción de edificio colectivo destinado a uso residencial de vivienda con dotación de garaje-aparcamiento y/o piscina, el proyecto deberá incluir tanto las obras como la definición de dichas dotaciones, conteniendo la siguiente información:

#### **Para el garaje-aparcamiento**

- Plano de emplazamiento y situación.
- Cuadro de superficies útiles y construidas, pormenorizado por los distintos usos y por plantas del edificio.
- Planos de planta con acotaciones de: anchos de pasillos, dimensiones de las plazas, anchos de accesos, rampas y pendientes con sus porcentajes.
- Planos de sección y alzado del garaje.
- Justificación de medidas contraincendios: (cálculos de carga de fuego, locales de riesgo, compartimentación en sectores de incendios, resistencias al fuego de paredes techos y puertas, puertas de paso entre sectores de incendios, cálculo de ocupación, salidas y recorridos de evacuación, control y evacuación de humos de incendio, extintores, bocas de incendio equipadas, sistemas de detección, hidrantes, etc.). Planos de Planta con las justificaciones anteriores. Teniendo en cuenta el documento básico SI seguridad de incendios, del Código Técnico de Edificación.
- Cumplimiento del DB-SUA- del C.T.E. en garaje aparcamiento.
- Número de aseos por planta, dotación de minusválidos, dimensiones, etc.
- Comunicación del garaje con otras estancias y otros usos, cumplimiento de la normativa.
- Cálculos y justificación de la ventilación natural y forzada, para gases del garaje, y humos en caso de incendio según: normativa municipal y cumpliendo DB-SI y DB-HS del C.T.E. Y planos justificativos.

#### **Para la piscina**

- Plano de emplazamiento y situación.

- Cuadro de superficies útiles y construidas, (vaso de piscina, aseos y vestuarios, cuarto de depuradora, cuarto de cloro).
  - Planos de planta con acotaciones de: vasos de piscinas, dimensiones, profundidad del vaso.
  - Planos de ubicación de aseos y vestuarios, cuarto depuración, cuarto de cloro, y vaso de piscina.
  - Instalación de Electricidad, memoria justificativa de local húmedo, y planos: (cuadro de protecciones estanco al agua, interruptores de protección, alumbrado de emergencia, toma de tierra en escaleras metálicas de acceso al vaso y duchas, potencias eléctricas de los equipos de depuración, etc.)
  - Ventilación natural ó forzada según normativa, del cuarto de depuración y cuarto de cloro.
  - Justificación de medidas contra incendios. Según DB-SI, del C.T.E.
  - Memoria descriptiva del cumplimiento del Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión de la Instrucción técnica ITC-BT 31. Instalaciones con fines especiales - Piscinas.
  - Memoria y planos descriptivos de las instalaciones de la piscina, en los que se justifique el cumplimiento de los requisitos establecidos en el CTE, REBT, el Decreto 80/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan las condiciones higiénico-sanitarias de piscinas de uso colectivo y el Real Decreto 742/2013, de 27 de septiembre, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de las piscinas (piscinas de uso privado Tipo 3A).
11. Cuando se trate de nueva construcción destinada al ejercicio de una actividad, el proyecto técnico deberá incluir tanto las obras como las instalaciones para su tramitación y aprobación conjunta.
12. En las actuaciones en que se requiera autorización de servidumbres aeronáuticas por parte de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), se deberá acompañar el formulario oficial de solicitud para la emisión del correspondiente informe municipal y su remisión a dicha Agencia a efectos de la preceptiva autorización, que resulta requisito imprescindible para la concesión de la licencia.
13. Con anterioridad a la petición de licencia, los interesados también podrán solicitar que por parte del Ayuntamiento se solicite a la Agencia Estatal de Seguridad Aérea la autorización de servidumbres aeronáuticas para una actuación concreta, para lo cual deberán presentar en el Ayuntamiento el correspondiente formulario al objeto de su incorporación a la futura solicitud de licencia o su inclusión en el correspondiente expediente municipal de licencia si ya se encontrara solicitada y en trámite.
14. 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.
15. En edificios o construcciones con antigüedad superior a 30 años, el peticionario de licencia deberá aportar el Informe de Evaluación del Edificio en el caso de edificios de tipología residencial colectivo o el dictamen de Acta de Inspección Técnica en el resto de tipologías, que deberá ser emitido por un técnico facultativo competente o, en su caso, por una Entidad 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 contenidos en dichos informes o se incluyan las obras necesarias para subsanar las deficiencias que presente la edificación.

16. Si se precisara la instalación de grúa torre se deberá aportar, de forma independiente, declaración responsable para su instalación, adjuntando la documentación correspondiente.
17. Autorización municipal cuando resulte necesario la instalación de anclajes temporales que afecten al dominio público. Cuando sea imprescindible realizarlos afectando a parcelas privadas, se deberá aportar autorización del titular de la parcela afectada.
18. Las solicitudes de licencia para obras de nueva planta 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 disponible en la Sede Electrónica municipal del Ayuntamiento. 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.

## ANEXO VI

### DOCUMENTACIÓN ESPECIFICA PARA MOVIMIENTOS DE TIERRA, EXCAVACIONES, EXPLANACIONES Y TERRAPLENADO EN CUALQUIER CLASE DE SUELO

La solicitud de licencia para movimientos de tierra, excavaciones, explanaciones y terraplenado se acompañará de la siguiente documentación técnica específica:

#### **1. Para movimiento de tierras con excavación máxima de -2,20 m. y/o relleno inferior a + 1,50 metros (obra menor):**

**1.1 Documento técnico** suscrito por facultativo competente con el siguiente contenido:

- Memoria descriptiva, justificativa y técnica indicando el tiempo previsto de duración de las obras, y explicativa de las características, programa y coordinación de los trabajos a efectuar.
- Plano de situación a escala 1:200, señalando la finca objeto de la licencia.
- Plano topográfico de la parcela o parcelas a que se refiere la solicitud, a escala no menor a 1:500, en el que se indiquen las cotas de altimetría, la edificación y arbolado existentes y la posición, en planta y altura, de las fincas o construcciones vecinas que puedan ser afectadas por desmonte o terraplén.
- Plano de los perfiles que permitan 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 puedan ser afectadas por el desmonte o terraplén.
- Presupuesto por capítulos a precios actuales de mercado, con inclusión del coste de los materiales y de la mano de obra.

1.2 Plan de Gestión de residuos de construcción y demolición, así como justificación del depósito de la fianza para garantizar la correcta gestión de los mismos.

#### **2. Para movimiento de tierras con excavación superior de -2,20 m. y/o relleno superior a + 1,50 metros (obra mayor):**

**2.1 Proyecto técnico** suscrito por facultativo competente, junto con hojas de encargo de las direcciones facultativas.

El contenido específico de dicho proyecto es el siguiente:

- Memoria descriptiva, justificativa y técnica indicando el tiempo previsto de duración de las obras y explicativa de las características, programa y coordinación de los trabajos a efectuar.
- Plano de emplazamiento a escala 1:2000, señalando la finca objeto de la licencia.

- Plano topográfico de la parcela o parcelas a que se refiere la solicitud, a escala no menor a 1:500, en el que se indiquen las cotas de altimetría, la edificación y arbolado existentes y la posición, en planta y altura de las fincas o construcciones vecinas que puedan ser afectadas por desmonte o terraplén.
- Plano de los perfiles que permitan apreciar el volumen y características de la obra a realizar así como los de detalles 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 desmonte o terraplén
- Presupuesto por capítulos a precios actuales de mercado, con inclusión del coste de los materiales y de la mano de obra.

2.2 Con el fin de justificar y verificar la viabilidad de la propuesta técnica, el Ayuntamiento podrá exigir excepcionalmente un análisis geotécnico del terreno o solar y la copia del plano oficial acreditativo de haberse efectuado, en su caso, el señalamiento de alineaciones y rasantes del terreno.

2.3 Plan de Gestión de residuos de construcción y demolición, así como justificación del depósito de la fianza para garantizar la correcta gestión de los mismos.

## ANEXO VII

### DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA ACTOS DE PARCELACIÓN (SEGREGACIÓN)

En todos los casos, junto con la solicitud de licencia, se aportará la siguiente documentación:

- Impreso normalizado de Hoja de Datos Básicos de solicitud, debidamente cumplimentada.
- Justificación de abono de las exacciones fiscales que correspondan.
- **Memoria descriptiva** en la que se haga referencia al Plan que establezca las condiciones de la parcelación, se describa la finca a parcelar y se justifique jurídica y técnicamente la operación de parcelación, con descripción de las parcelas resultantes y expresión de sus superficies y localización.
- Certificación de dominio y estado de cargas, u otro documento acreditativo de la propiedad de la finca o fincas objeto de parcelación.
- Plano de situación o emplazamiento a escala no inferior a 1:1000 en suelo urbano y 1:5000 en el resto de suelos.
- 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.
- Plano de parcelación de las fincas resultantes a la misma escala.
- En los actos de parcelación rústica que se pretendan en suelo no urbanizable de protección y en suelo urbanizable no sectorizado (que no cuente con Plan de Sectorización), se deberá aportar informe previo de la consejería competente en materia de agricultura respecto del cumplimiento de las normas sobre unidades mínimas de cultivo, el cual será vinculante en caso de ser desfavorable.

## ANEXO VIII

### DOCUMENTACIÓN GENERAL PARA EL PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN DE LICENCIAS SOMETIDAS A EVALUACIÓN AMBIENTAL

A las solicitudes para el ejercicio de actividades que estén sometidas a cualquier procedimiento de evaluación ambiental regulado en la Ley 2/2002 y en la normativa estatal ambiental de aplicación, se deberá acompañar proyecto técnico que deberá incluir 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 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:
  - Cálculo de evacuación del local o edificio
  - Cálculo 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 CAPÍTULO DE LAS OBRAS, INSTALACIONES Y MAQUINARIAS.**

**Documento de Identificación Industrial de acuerdo con la normativa ambiental aplicable.**

## ANEXO IX

### DOCUMENTACIÓN GENERAL PARA EL PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN DE LICENCIAS PARA ACTIVIDADES RECREATIVAS Y DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS

A las solicitudes para el ejercicio de actividades que estén incluidas 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, se deberá acompañar proyecto técnico que deberá incluir 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 arqueta 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.**

**Documento de Identificación Industrial de acuerdo con la normativa ambiental aplicable.**

**ANEXO X**

**DOCUMENTACION ESPECÍFICA A APORTAR JUNTO CON LA SOLICITUD DE LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO DE ACTIVIDADES RECREATIVAS Y DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS, ASÍ COMO ACTUACIONES SUJETAS A ALGÚN PROCEDIMIENTO AMBIENTAL**

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

- D) Certificado de 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.
- E) En su caso, certificado final de obras.
- F) Contrato de mantenimiento y plan de revisiones periódicas de las instalaciones y equipos de protección contra incendios, realizado con empresa mantenedora autorizada, ajustándose a lo exigido en las condiciones de mantenimiento y uso por la normativa específica de aplicación.
- G) Plan de Autoprotección o Emergencia en los términos exigidos por la normativa vigente, para actividades que lo precisen. Copia de la inscripción del Plan en el Registro de Protección Civil.
- H) En su caso, certificado de medición del nivel de aislamiento acústico del local y de los niveles de inmisión de ruido transmitidos a los locales acústicamente colindantes, derivados del funcionamiento de la actividad y sus instalaciones tanto del ruido aéreo como del ruido de impacto, realizado por laboratorio o Técnico competente. En el supuesto de actividades sometidas a la Ley 17/1997 en las que sea necesaria la instalación de sonógrafo registrador, de conformidad con lo establecido en la Ordenanza de protección contra la contaminación acústica y térmica de Alcobendas, deberá aportar certificado del instalador en el que se detallen las sus especificaciones técnicas y el nivel de presión sonora al que se encuentra limitado y las instalaciones a las que se encuentra conectado.
- I) 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 y ficha del Anexo III exigida en el catálogo de Espectáculos públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid.
- J) Autorizaciones por parte de la Dirección General de Industria de la Comunidad de Madrid, o de una Entidad de Inspección y Control Industrial (EICI), de las

instalaciones realizadas en el local objeto de la actividad: Electricidad, Contraincendios, Gas, Climatización, Agua, aparatos elevadores, etc.

Los titulares y promotores de los espectáculos públicos y actividades recreativas incluidos en el ámbito de aplicación de la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid, una vez ejecutadas las obras e instalaciones de conformidad con las previsiones contenidas en la correspondiente licencia previa de instalación y obra, podrán presentar, junto con la solicitud de la preceptiva licencia de funcionamiento, una Declaración responsable para el inicio de la actividad o espectáculo de que se trate de forma provisional hasta que se conceda la licencia de funcionamiento, adjuntando la documentación especificada en la licencia de instalación y obra. En dicha Declaración los titulares y promotores manifestarán, bajo su exclusiva responsabilidad, que reúnen todos los requisitos técnicos y administrativos exigidos en el Plan de Ordenación de Alcobendas, Ordenanzas municipales y demás disposiciones legales de aplicación, en tanto se tramita la licencia de funcionamiento, que en cualquier caso deberá ser emitida por el Ayuntamiento, previa visita de comprobación al local por parte de los servicios técnicos municipales.

## ANEXO XI

### DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA A APORTAR PARA LA INSTALACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS RADIOELÉCTRICAS

Según el título urbanístico habilitante que corresponda a la actuación:

#### 1. Instalaciones sujetas a licencia municipal:

**1.1 Proyecto técnico** y dirección facultativa original del técnico autor del mismo, con el siguiente contenido específico:

a) Estudio ambiental que describa con detalle la posible incidencia de su implantación y funcionamiento en el medio natural exterior e interior de las edificaciones y construcciones de su entorno, con referencia expresa a lo siguiente:

- ✓ Acreditación fehaciente del cumplimiento de las normas y directrices dictadas por los órganos competentes en materia de salud ambiental y de medio ambiente.
- ✓ Datos de impactos ambientales producidos por ruidos y vibraciones y por la expulsión forzada de aire caliente o viciado.
- ✓ Datos de impacto visual en el paisaje arquitectónico urbano.
- ✓ Medidas correctoras que se proponen adoptar para eliminar dichos impactos y grado de eficacia previsto.

b) Documentación gráfica ilustrativa del impacto visual de la instalación desde el nivel de la vía pública y edificaciones colindantes, y justificativa de la localización y de la solución de instalación elegidas en la que se incluyan fotomontajes:

- ✓ Frontal de instalación, cuando fuese posible.
- ✓ Lateral derecho: desde la acera contraria de la vía, a 50 metros de la instalación.
- ✓ Lateral izquierdo: desde la acera contraria de la vía, a 50 metros de la instalación.
- ✓ Si lo estimasen procedente los servicios técnicos municipales, deberá aportarse, además, simulación gráfica del impacto visual desde la perspectiva de la visión del viandante o desde otros puntos.

c) Plano, a escala adecuada, de la localización de la instalación y del trazado cableado.

d) Descripción de las medidas correctoras adoptadas para la protección contra las descargas eléctricas de origen atmosférico, así como de las de señalización y vallado que restrinja el acceso de personal no profesional a la zona.

1.2 Acreditación de la presentación ante el Ministerio de Industria del proyecto técnico necesario para la autorización por éste de las instalaciones radioeléctricas, siempre que lo precisen conforme a lo establecido en el Real Decreto 1066/2001.

1.3 Declaración o compromiso de mantener la instalación en perfectas condiciones de seguridad, estabilidad y ornato.

1.4 Referencia al Plan de Implantación previamente presentado que contemple las características de la instalación para la que se solicita la licencia, con expresión del código de identificación correspondiente. En el supuesto de que este código haya sido modificado deberá hacerse constar a qué instalación de las reflejadas y aprobadas en el Plan de Implantación corresponde.

1.5 Autorización de Servidumbres Aeronáuticas, en su caso, a conceder por AESA.

## **2. Instalaciones sujetas a declaración responsable:**

**2.1 Proyecto técnico** y dirección facultativa original del técnico autor del mismo, con el siguiente contenido específico:

a) Estudio ambiental que describa con detalle la posible incidencia de su implantación y funcionamiento en el medio natural exterior e interior de las edificaciones y construcciones de su entorno, con referencia expresa a lo siguiente:

- ✓ Acreditación fehaciente del cumplimiento de las normas y directrices dictadas por los órganos competentes en materia de salud ambiental y de medio ambiente.
- ✓ Datos de impactos ambientales producidos por ruidos y vibraciones y por la expulsión forzada de aire caliente o viciado.
- ✓ Datos de impacto visual en el paisaje arquitectónico urbano.
- ✓ Medidas correctoras que se proponen adoptar para eliminar dichos impactos y grado de eficacia previsto.

b) Documentación gráfica ilustrativa del impacto visual de la instalación desde el nivel de la vía pública y edificaciones colindantes, y justificativa de la localización y de la solución de instalación elegidas en la que se incluyan fotomontajes:

- ✓ Frontal de instalación, cuando fuese posible.
- ✓ Lateral derecho: desde la acera contraria de la vía, a 50 metros de la instalación.
- ✓ Lateral izquierdo: desde la acera contraria de la vía, a 50 metros de la instalación.
- ✓ Si lo estimasen procedente los servicios técnicos municipales, deberá aportarse, además, simulación gráfica del impacto visual desde la perspectiva de la visión del viandante o desde otros puntos.

c) Plano, a escala adecuada, de la localización de la instalación y del trazado cableado.

d) Descripción de las medidas correctoras adoptadas para la protección contra las descargas eléctricas de origen atmosférico, así como de las de señalización y vallado que restrinja el acceso de personal no profesional a la zona.

2.2 Si la instalación se sitúa fuera de zonas urbanas: Declaración de Impacto Ambiental emitida por la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid (Dirección General de Evaluación Ambiental).

2.3 Si la instalación se sitúa en suelo urbanizable sin sectorizar: Calificación Urbanística emitida por la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid (Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial).

2.4 Autorización de Servidumbres Aeronáuticas, en su caso, a conceder por AESA que se deberá incorporar a la declaración responsable por parte del interesado.

## ANEXO XII

### DOCUMENTACIÓN GENERAL PARA LA PRESENTACIÓN DE DECLARACIONES RESPONSABLES

Con carácter general, en todos los casos se aportarán los siguientes documentos:

1. Impreso normalizado de declaración responsable según el modelo oficial correspondiente del Ayuntamiento de Alcobendas.
2. Justificante de autoliquidación de las exacciones fiscales que correspondan.
3. Plan de gestión o Estudio simplificado de los residuos de construcción y demolición, así como justificación de formalización de la garantía para su correcta gestión.
4. Documentación relativa a la actuación:
  - a) Proyecto técnico cuando proceda, cuyo contenido mínimo queda definido en el artículo 9 de la Ordenanza; Documento técnico para actuaciones que precisen intervención técnica; o Memoria descriptiva de la actuación urbanística cuando no se precise dicha intervención técnica.
  - b) Escritura de constitución de la persona jurídica titular de la actividad, en su caso.
  - c) Copia cotejada o autenticada del documento acreditativo de la representación, en su caso.
  - d) Resolución del órgano ambiental competente, y su publicación en el Boletín Oficial, en los casos previstos en la Disposición Adicional Primera de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid.
  - e) En los supuestos previstos por el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, el Estudio de Seguridad y Salud o, en su caso Estudio Básico, suscrito por técnico competente y, en los supuestos contemplados en el artículo 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, visado por el colegio oficial correspondiente.
  - f) En el momento de la formalización de la declaración responsable en el Ayuntamiento, deberá aportarse obligatoriamente autorización de servidumbres aeronáuticas emitida por la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) en el caso de que la actuación lo precise.
  - g) La documentación específica que corresponda en función del tipo y circunstancias de la actuación a desarrollar, según se establece en esta Ordenanza y en la información contenida en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alcobendas.
  - h) En el caso de actuaciones urbanísticas consistentes en la realización de obras menores que no precisen de la intervención de facultativo competente, se deberá

presentar una Memoria descriptiva de la actuación con indicación de la fecha prevista de inicio y finalización de las obras, que contenga:

- ✓ Plano general de la parcela donde se ubica la actuación.
- ✓ Planos o croquis acotados de plantas, alzados, y secciones a escala 1:100, detallando por separado el estado actual y el proyectado con declaración expresa del cumplimiento de las condiciones exigidas.
- ✓ Presupuesto por capítulos a precios actuales de mercado, con inclusión del coste de los materiales y de la mano de obra.
- ✓ 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.

La documentación general para las declaraciones responsables que se indica en el presenta Anexo, se complementará con la que en cada caso se indica para cada tipo de actuación.

## ANEXO XIII

### DOCUMENTACION BÁSICA Y ESPECÍFICA A APORTAR JUNTO CON LA DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA ACTIVIDADES

La declaración responsable para actividades, se presentará en el impreso normalizado correspondiente según el modelo oficial del Ayuntamiento de Alcobendas, acompañada de la de la siguiente documentación:

#### **1.- DOCUMENTACION BÁSICA A APORTAR**

1.- NIF del solicitante y fotocopia de escritura de constitución de la sociedad para personas jurídicas.

2.- Justificante de autoliquidación de las exacciones fiscales que correspondan.

3.- 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.

4.- Plano de situación en el municipio y en caso de actividades ubicadas en centros comerciales o edificios no residenciales, plano de emplazamiento dentro del edificio.

5.- Plano de planta a escala 1:50, con la distribución de la actividad: 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 firmado por el interesado).

6.- Plano de sección o alzado, en caso necesario, 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 interesado).

7.- Certificado suscrito por técnico competente acreditativo de condiciones de seguridad de las carpas, quioscos e instalaciones y certificado de homologación para instalaciones tipo hinchables (de altura inferior a dos metros) y electromecánicos.

8.- Memoria y Presupuesto por capítulos de la obra a ejecutar, en su caso.

9.-Póliza de seguro con cobertura de la responsabilidad civil que pueda producir el montaje, funcionamiento y desmontaje de las instalaciones.

10.-Una vez finalizada la implantación de las instalaciones, se aportará:

- Certificado final de obra e instalaciones firmado por técnico competente que acredite la solvencia técnica y estructural de las instalaciones.
- Copia del boletín de la instalación eléctrica sellado por una Empresa de Inspección y Control Industrial (EICI), cuando la potencia instalada supere los 50 Kw.

11.- Con la declaración de actividades que superen las siguientes superficies, además de cumplimentar debidamente la declaración responsable, se deberá aportar proyecto técnico y dirección facultativa:

- |                |   |
|----------------|---|
| Uso Industrial | - Talleres de más de 150m2 de superficie.<br>- Servicios empresariales más de 300 m2 de superficie.<br>- 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.  |

12. Con la declaración de las siguientes actividades temporales o instalaciones en zonas públicas o privadas tales como terrazas, quioscos, carpas, venta y exposición de artículos y otras análogas, además de cumplimentar debidamente la declaración responsable, se deberá aportar proyecto técnico y dirección facultativa:

- Actuaciones temporales de actividades incluidas en los anexos de la Ley 2/2002 de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid y de la Ley estatal ambiental de aplicación, excepto las que precisen además de una autorización sanitaria de la Comunidad de Madrid.
- Actuaciones temporales de actividades sujetas a la Ley 17 /1997 de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid y que se especifican en los anexos del Decreto 184/1998, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones.
- Actuaciones temporales para la instalación de juegos hinchables, árboles de navidad, decoraciones temáticas y similares, cuando superen una altura igual o superior a dos metros.

El proyecto técnico deberá incluir los aspectos de la obra a ejecutar y sus instalaciones y tendrá 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, instalaciones 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

- Calculo 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 contraincendios 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**

- Para establecimientos de *loterías y estancos*, deberá aportar, además: fotocopia de la concesión del Ministerio de Economía y Hacienda.
- Para establecimientos sanitarios, 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.
- Actividades temporales o instalaciones en zonas públicas o privadas tales como terrazas, quioscos, carpas, venta y exposición de artículos y otras análogas sujetas a la presentación de proyecto técnico:
  - Póliza de seguro con cobertura de la responsabilidad civil que pueda producir el montaje, funcionamiento y desmontaje de las instalaciones y desarrollo de la actividad.
  - En terrenos de dominio público se exigirá la aportación de las correspondientes autorizaciones o concesiones que resulten pertinentes por parte del ente titular del dominio público
  - Certificado de homologación para instalaciones tipo hinchables y electromecánicos.
  - Para el caso de actividades sujetas a la Ley 17/1997 de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid: seguro que cubra los riesgos de incendio de las carpas o instalaciones de la

actividad y de responsabilidad civil por los daños que puedan producirse a concurrentes y terceros derivados de las condiciones de las carpas, sus instalaciones y servicios, así como de la actividad desarrollada y del personal que preste sus servicios en las mismas, todo ello de acuerdo a la cuantía establecida en dicha ley.

- Documento de Identificación Industrial de acuerdo con la normativa ambiental aplicable.
- Si la ocupación de la instalación supera los 2.000 (dos mil) asistentes: Plan de Autoprotección o de Emergencia en el que conste el registro de entrada telemático en Protección Civil.
- Autorización de servidumbres aeronáuticas emitida por la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), con independencia de la duración de la implantación, si la instalación supera la altura de cualquier parte de la edificación existente en la parcela o constituye una nueva implantación aislada, así como en caso de utilización de elementos auxiliares de montaje de altura que no se encuentren apantalladas dentro de la parcela, tales como grúas, plataformas elevadoras, etc.
- Una vez finalizada la obra y la implantación de las instalaciones, se aportará:
  - Certificado final de obra e instalaciones firmado por técnico competente indicando que el montaje de las instalaciones se ha ejecutado bajo su dirección y ajustándose al proyecto técnico aportado y a las condiciones de las Ordenanzas Municipales y demás normativa de aplicación.
  - Copia del boletín de la instalación eléctrica sellado por una Empresa de Inspección y Control Industrial (EICI), cuando la potencia instalada supere los 50 Kw.
- Al término del desmontaje de las instalaciones se aportará certificado suscrito por técnico competente haciendo constar expresamente que el mismo se ha realizado bajo su dirección.

### **NORMATIVA BÁSICA DE APLICACIÓN A LAS ACTIVIDADES OBJETO DE DECLARACION 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.
- 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.
- 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 títulos habilitantes de naturaleza urbanística y actuaciones de control de la legalidad urbanística.
- Ordenanza municipal para la gestión de los residuos de construcción y demolición.

## ANEXO XIV

### DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA LA PRESENTACIÓN DE DECLARACIÓN RESPONSABLE SOBRE LA ELABORACIÓN PROYECTO EJECUCIÓN QUE DESARROLLA UN PROYECTO BÁSICO AUTORIZADO

La declaración responsable sobre elaboración de Proyecto de Ejecución que desarrolla un Proyecto Básico que obtuvo licencia previamente, se presentará en el impreso normalizado correspondiente según el modelo oficial del Ayuntamiento de Alcobendas, acompañada de la de la siguiente documentación:

1. **Certificación** suscrita por técnico/s competente/s en la que se identifique el proyecto de ejecución elaborado y en la que se haga constar que el mismo es coincidente y desarrolla el proyecto básico y define la obra en su totalidad sin rebajar las prestaciones declaradas en el básico, ni alterar los usos y condiciones bajo las que se concedió la licencia.

En dicho certificado se hará constar expresamente:

- ✓ La fecha de visado del Proyecto de Ejecución.
- ✓ En su caso, que se ha confeccionado el Proyecto de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación (ITC) y que el mismo ha sido aportado en el colegio oficial o que, en su caso, no procede.

2. Además, se deberá **aportar**:

- a) Hojas de las direcciones facultativas en las que conste la dirección de correo electrónico y teléfono de todas ellas.
- b) Justificación de depósito de la fianza para garantizar la correcta gestión de residuos, así como de otras garantías que procedan.
- c) Hoja resumen por capítulos del presupuesto de ejecución.
- d) Documentación descriptiva relativa a las condiciones de aislamiento acústico previstas en la normativa reguladora (CTE DB HR de protección contra el ruido).
- e) Documentación descriptiva relativa a la instalación de aislamientos térmicos suficientes para la disminución del consumo energético conforme a la normativa aplicable (CTE DB HE-0, HE 1, HE 2, HE 3, HE 4 y HE 5).
- f) Referencia identificativa a otras licencia municipales necesarias (talas árboles, anclajes, etc...)

## ANEXO XV

### DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA LA PRESENTACIÓN DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE PRIMERA OCUPACIÓN Y/O FUNCIONAMIENTO

En las edificaciones destinadas a uso residencial de vivienda resultantes de obras de nueva edificación, 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 someterán a declaración responsable de primera ocupación.

La declaración responsable de primera ocupación y/o funcionamiento, se presentará en el impreso normalizado de declaración responsable según el modelo oficial del Ayuntamiento de Alcobendas, acompañada de la de la siguiente documentación:

#### a) Específica para la primera ocupación y/o funcionamiento:

##### 1. Para todos los supuestos:

- Hoja de autoliquidación cumplimentada en la que conste justificación del abono de los tributos municipales aplicables.
- 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.
- Indicación de la referencia de los decretos de concesión de las distintas licencias de obras.
- Referencia identificativa de las solicitudes de licencia de las distintas acometidas de suministros y de paso de carruajes.
- Hoja resumen del presupuesto final actualizado, visada por los colegios profesionales correspondientes.
- Justificante acreditativo del pago de cuotas de urbanización en el supuesto de no haberlo aportado en la licencia de obra.
- Libro del Edificio, con los requisitos exigidos por la normativa reguladora de este documento, exclusivamente en soporte digital que incluya Certificado Energético de edificio terminado acreditativo del cumplimiento de las exigencias establecidas en la normativa en vigor, que exprese la etiqueta de eficiencia energética del mismo, debidamente presentado ante el órgano competente de la administración autonómica. En el supuesto de un mero cambio de uso de un elemento aislado integrante de un edificio colectivo de viviendas, no resultará necesaria la presentación del Libro del Edificio a menos que las obras impliquen modificaciones que puedan suponer una variación esencial de la composición general del exterior, la volumetría o el conjunto estructural, o tratarse de un cambio del uso característico del edificio.

- 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.
  - Certificados sobre el cumplimiento de las siguientes Condiciones Ambientales:
    - En edificios de vivienda colectiva y viviendas unifamiliares agrupadas, certificado del aislamiento acústico de cada una de las viviendas tipo de la edificación, que se deberá realizar por empresa, técnico, o laboratorio acústico acreditados.
    - Certificado de la instalación de energía solar térmica para agua caliente sanitaria.
    - Certificado de la instalación de dispositivos ahorradores de agua.
    - Certificado acreditativo y comprobantes de la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición generados.
  - Si las obras ejecutadas consisten en la construcción de viviendas en régimen de protección, acreditación de la calificación definitiva de las mismas por el órgano competente de la Comunidad de Madrid.
2. 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.
3. 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.
4. Cuando un edificio contenga locales con uso distinto al residencial, su utilización quedará sujeta al título habilitante previsto en esta Ordenanza.
5. Para el supuesto de edificios destinados al ejercicio de una actividad, además se deberá aportar:
- Certificado final del Técnico competente, donde se haga constar que todas las instalaciones de la actividad se han realizado bajo su dirección, ajustándose al proyecto aprobado con la licencia de instalación o declaración responsable

correspondiente y sus modificaciones, así como a las condiciones previstas en la vigentes ordenanzas y reglamentos que le sean de aplicación y que están en condiciones de ser utilizadas.

- 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.
- Autorizaciones por parte de la Dirección General de Industria de la Comunidad de Madrid, o de una Entidad de Inspección y Control Industrial (EICI), de las instalaciones realizadas en la actividad: Electricidad, Contra incendios, Gas, Climatización, Agua, aparatos elevadores, etc.
- Autorización sanitaria de funcionamiento de la Comunidad de Madrid, en su caso.

**b) Específica para la actualización del Catastro:**

Es obligatoria la incorporación de los bienes inmuebles en el Catastro Inmobiliario, así como la de las alteraciones de sus características económicas, físicas y jurídicas. Dichas incorporaciones se realizarán mediante el trámite de declaración de alteración catastral a través del Modelo 900D por parte del interesado-obligado (cuando el trámite catastral se formule por personas jurídicas o por los sujetos previstos en el artículo 14.2 de la Ley 39/2015 LPAC se realizará obligatoriamente de forma telemática) y se presentará ante el Ayuntamiento o ante la Dirección General del Catastro, acompañando la documentación correspondiente, que puede consultar en la sede del Catastro:

[http://www.catastro.minhap.gob.es/esp/procedimientos/f\\_proc1.asp](http://www.catastro.minhap.gob.es/esp/procedimientos/f_proc1.asp).

Con objeto de la primera ocupación se deberá realizar el trámite de alteración catastral de forma previa e independiente, debiendo justificar su realización, mediante aportación de documento acreditativo o indicación de referencia identificativa, en el momento de la presentación de la declaración responsable de primera ocupación ante el Ayuntamiento.

## ANEXO XVI

### DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA EL CAMBIO DE USO DE LOCAL A VIVIENDA

La declaración responsable para obras de cambio de uso de local a vivienda se presentará acompañada de la de la siguiente documentación:

1. Hoja de características debidamente cumplimentada.

**2. Proyecto técnico de cambio de uso de local a vivienda** suscrito por facultativo competente, 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 ubicación de la finca e identificando concretamente el local objeto de la actuación.
- c) Planos acotados de planta, secciones y alzados, a escala 1:100 de la zona afectada por la actuación, rotulando su uso, indicando su relación con el resto del edificio y detallando por separado el estado actual y el proyectado.
- d) Cuando la obra afecte a la cimentación o se modifiquen significativamente las cargas o sobrecargas deberá incluir estudio geotécnico.
- e) Certificado en el que conste la viabilidad geotécnica del proyecto, previo replanteo sobre el terreno.
- f) Instrucciones de uso, conservación y mantenimiento del edificio una vez terminado y normas de actuación en caso de siniestro o emergencia.
- g) 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.
- h) Cuando resulte exigible, de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación (CTE):
  - Fichas justificativas y cálculos del cumplimiento del Documento Básico de Ahorro de Energía HE-0 del CTE, Limitación del consumo energético.
  - Fichas justificativas y cálculos del cumplimiento del Documento Básico de Ahorro de Energía HE-1 del CTE, Limitación de la demanda energética.
  - Fichas justificativas del cumplimiento del Documento Básico de Protección frente al ruido HR del CTE.
- i) Impreso de condiciones del edificio y de la vivienda.
- j) Presupuesto por capítulos a precios actuales de mercado, con inclusión del coste de los materiales y de la mano de obra.
- k) Hojas de encargo de las direcciones facultativas correspondientes.
- l) Impreso normalizado de Estadística de Edificación y Vivienda.

- m) Plan o Estudio Simplificado de gestión de los residuos de construcción y demolición que se prevea generar, así como la justificación de la constitución de la correspondiente fianza.

## ANEXO XVII

### **DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA OBRAS DE NUEVA PLANTA DE ESCASA ENTIDAD CONSTRUCTIVA Y SENCILLEZ TECNICA QUE NO TENGAN, DE FORMA EVENTUAL O PERMANENTE, CARÁCTER RESIDENCIAL NI PÚBLICO Y SE DESARROLEN EN UNA SOLA PLANTA**

Este tipo de obras no requieren la redacción de un proyecto de obras de conformidad con lo dispuesto por la legislación estatal de ordenación de la edificación y quedan sujetas a la presentación de una declaración responsable junto con la que se deberá acompañar la siguiente documentación:

- a) Memoria descriptiva y constructiva de la actuación, que defina la misma y sus superficies y la definición de los trabajos a realizar y los materiales a emplear.
- b) Memoria justificativa respecto del cumplimiento de la normativa urbanística, así como de la normativa técnica exigible, relativa a los aspectos concretos que deban ser verificados por el carácter del edificio, y que afecten a la seguridad de las personas o al uso concreto del edificio, tales como protección contra incendios, seguridad estructural, seguridad de uso, accesibilidad, normativa de protección contra el ruido y ubicación de conductos de evacuación de humos, gases y olores.
- c) Planos de situación y emplazamiento de las obras, de estado actual si procede, y los necesarios para definir geométricamente las obras y en su caso, las actuaciones estructurales y/o de instalaciones.
- d) Mediciones y Presupuesto desarrollado por capítulos o por capítulos y partidas.
- e) 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.
- f) Si la complejidad así lo requiriera, y por venir dispuesto en normativa específica, se acompañará de proyectos parciales de tecnologías específicas o instalaciones.
- g) Estudio geotécnico.

## ANEXO XVIII

### **DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA OBRAS DE AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, REFORMA O REHABILITACIÓN SOBRE EDIFICIOS EXISTENTES QUE NO PRODUZCAN UNA VARIACIÓN ARQUITECTÓNICA ESENCIAL Y NO PRECISEN DE PROYECTO TÉCNICO DE OBRAS**

La declaración responsable para obras de reforma, modificación o rehabilitación sobre edificios existentes que no produzcan variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente global o el conjunto del sistema estructural, y que no requieran la redacción de un proyecto de obras de conformidad con lo dispuesto por la legislación estatal de ordenación, se deberá acompañar la siguiente documentación:

- h) Memoria descriptiva y constructiva de actuación, que defina la misma y sus superficies y la definición de los trabajos a realizar y los materiales a emplear.
- i) Memoria justificativa respecto del cumplimiento de la normativa urbanística, así como de la normativa técnica exigible, relativa a los aspectos concretos que deban ser verificados por el carácter del edificio, y que afecten a la seguridad de las personas o al uso concreto del edificio, tales como protección contra incendios, seguridad estructural, seguridad de uso, accesibilidad, normativa de protección contra el ruido y ubicación de conductos de evacuación de humos, gases y olores.
- j) Planos de situación y emplazamiento de las obras, de estado actual si procede, y los necesarios para definir geométricamente las obras y en su caso, las actuaciones estructurales y/o de instalaciones
- k) Mediciones y Presupuesto desarrollado por capítulos o por capítulos y partidas.
- l) 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.
- m) Si la complejidad así lo requiriera, y por venir dispuesto en normativa específica, se acompañará de proyectos parciales de tecnologías específicas o instalaciones.
- n) Estudio geotécnico.

## ANEXO XIX

### DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA AGRUPACIÓN DE FINCAS

La declaración responsable para la agrupación de fincas, se aportará Documento técnico con el siguiente contenido:

- Memoria en la que se describan las fincas a agrupar y se justifique jurídica y técnicamente la operación de agrupación y se describan la/s parcela/s resultante/s con expresión de sus superficies y localización.
- Descripción y planos de las instalaciones y edificaciones existentes en las fincas.
- Descripción de la finca resultante con expresión de sus superficies, longitudes de linderos y localización.
- Certificación de dominio y estado de cargas, que puede obtener en el Registro de la Propiedad, u otro documento que acredite la propiedad de las fincas objeto de agrupación.
- Plano de situación a escala no inferior a 1:1000 en suelo urbano y 1:5000 en suelo no urbanizable de las fincas que se vayan a agrupar.
- Plano topográfico de información a escala 1: 500 en el que se sitúen los lindes de las fincas que se pretenden agrupar y se representen los elementos naturales y constructivos e instalaciones existentes, así como los servicios y servidumbres que afecten a las fincas, y las determinaciones de los planes de ordenación vinculantes.
- Plano resultante de la agrupación incluyendo superficies, curvas de nivel, linderos y servidumbres que afecte a la finca.

## ANEXO XX

### **DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA AGRUPACIÓN O DIVISIÓN MATERIAL DE VIVIENDAS Y LOCALES**

La declaración responsable para agrupación o división material de locales o viviendas, se aportará Documento técnico con el siguiente contenido:

- Memoria descriptiva de las operaciones de agrupación o división material.
- Referencia a la Normativa del Plan General que en su caso, establezca la superficie mínima exigida para el local o vivienda, en función del uso al que se destina, tanto del local/es o vivienda/as de origen como del/os resultante/es y la descripción de cada uno de ellos, con expresión de sus superficies, longitudes de linderos y localización.
- Plano de planta del local/es en origen, de acuerdo a su descripción registral, con indicación de su superficie y longitudes de cada uno de sus linderos.
- Plano de planta del estado resultante, con indicación de su superficie y longitudes de cada uno de sus linderos.

## ANEXO XXI

### DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PISTAS DEPORTIVAS EN SUPERFICIE

La declaración responsable se presentará acompañada de la de la siguiente documentación:

#### **1. Pistas con cerramientos perimetrales prefabricados (vidrio o similar) y/o muros perimetrales inferiores a 1,00 metro de altura:**

1.1 **Documento técnico** de la actuación, indicando el tiempo previsto de duración de las obras, con el siguiente contenido:

- Características, programa y coordinación de los trabajos a efectuar.
  - Plano de emplazamiento a escala 1:200, señalando la finca objeto de la licencia.
  - Planos o croquis acotados a escala 1:100 y suficientes de las instalaciones.
  - Certificado de la casa instaladora, suscrito por técnico competente, que garantice la seguridad y estabilidad de la instalación para el uso que se pretende.
  - Presupuesto por capítulos a precios actuales de mercado, con inclusión del coste de los materiales y de la mano de obra.
- 1.2 Estudio Simplificado de los residuos de construcción y demolición que se prevea generar, tipo de residuos, el volumen de los mismos y su destino; así como justificante de la constitución de la fianza para garantizar su correcta gestión.
- 1.3 En su caso, justificación del cumplimiento de la conservación de monte.

#### **2. Pistas con cerramientos perimetrales y muros superiores a 1,00 metro de altura:**

2.1 **Proyecto técnico** suscrito por facultativo competente, visado por el colegio profesional correspondiente, y hojas de direcciones facultativas, con el siguiente contenido:

- a) Memoria descriptiva, justificativa y técnica indicando el tiempo previsto de duración de las obras, y explicativa de las características, programa y coordinación de los trabajos a efectuar.
  - b) Plano de emplazamiento a escala 1:200, señalando la finca objeto de la licencia.
  - c) Planos o croquis acotados y suficientes de las instalaciones.
  - d) Presupuesto por capítulos a precios actuales de mercado, con inclusión del coste de los materiales y de la mano de obra.
- 2.2 Plan de Gestión de los residuos de construcción y demolición que se prevea generar, así como justificante de la constitución de la fianza para garantizar su correcta gestión.
- 2.3 En su caso, justificante del cumplimiento de la conservación de monte.

## ANEXO XXII

### DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA LA COLOCACIÓN DE INSTALACIONES IDENTIFICATIVAS O PUBLICITARIAS VISIBLES DESDE LA VÍA PÚBLICA

La declaración responsable se presentará acompañada de la de la siguiente documentación:

#### **1. Elementos publicitarios superficie inferior a 5 m<sup>2</sup>:**

1.1 **Memoria** de la actuación, indicando el tiempo previsto de duración de las obras, con el siguiente contenido:

- Descripción y justificación normativa y técnica de la actuación, indicando el tiempo previsto de duración de las obras, con indicación de las características, programa y coordinación de los trabajos a efectuar.
- Plano de situación a escala 1:200, señalando la finca objeto de la licencia.
- Plano de emplazamiento, acotando la distancia a linderos o carreteras más próximas.
- Plano alzado con dimensiones.
- Presupuesto por capítulos a precios actuales de mercado, con inclusión del coste de los materiales y de la mano de obra.
- Certificado técnico para su montaje.
- Certificado de existencia de póliza de seguros en vigor donde se indique expresamente que cubre los daños derivados del montaje, permanencia y desmontaje del mismo, con un importe de al menos 300.000 euros.

1.2 Estudio Simplificado de los residuos de construcción y demolición que se prevea generar, tipo de residuos, el volumen de los mismos y su destino., así como justificante de la constitución de la fianza para garantizar la correcta gestión de los mismos.

1.3 Para la instalación de elementos publicitarios de superficie inferior a 1 m<sup>2</sup> no será imprescindible la intervención de técnico competente, aunque sí tendrá la obligación de contar con póliza de seguros en vigor donde se indique expresamente que cubre los daños derivados del montaje, permanencia y desmontaje del mismo, un importe de al menos 100.000 euros.

En el momento de la formalización de la declaración responsable en el Ayuntamiento, deberá aportarse obligatoriamente autorización de servidumbres aeronáuticas emitida por la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) en el caso de que la actuación lo precise.

#### **2. Elementos publicitarios superficie superior a 5 m<sup>2</sup>:**

2.1 **Proyecto** de instalación suscrito por técnico competente y hojas de direcciones facultativas correspondientes, con el siguiente contenido:

- Memoria descriptiva, justificativa y técnica indicando el tiempo previsto de duración de las obras, y explicativa de las características, programa y coordinación de los trabajos a efectuar.
- Plano de situación a escala 1:200, señalando la finca objeto de la licencia.
- Plano de emplazamiento, acotando la distancia a linderos o carreteras más próximas.
- Plano alzado con dimensiones.
- Presupuesto por capítulos a precios actuales de mercado, con inclusión del coste de los materiales y de la mano de obra.
- Certificado técnico para su montaje.
- Certificado de existencia de póliza de seguros en vigor donde se indique expresamente que cubre los daños derivados del montaje, permanencia y desmontaje del mismo, con un importe de al menos 600.000 euros.

**2.2** Plan de Gestión o Estudio Simplificado de los residuos de construcción y demolición que se prevea generar, tipo de residuos, el volumen de los mismos y su destino., así como justificante de la constitución de la fianza para garantizar la correcta gestión de los mismos.

En el momento de la formalización de la declaración responsable en el Ayuntamiento, deberá aportarse obligatoriamente autorización de servidumbres aeronáuticas emitida por la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) en el caso de que la actuación lo precise.

### **3. En el supuesto de elementos publicitarios con iluminación:**

3.1 Si cuenta con una potencia instalada de más de 1 kw y con objeto de cumplir las exigencias del Reglamento de eficiencia energética en las instalaciones de alumbrado exterior (Real Decreto 1890/2008), se deberá presentar Proyecto técnico de diseño con el contenido que se establece en la ITC-EA-05 aprobada por el citado Real Decreto.

3.2 En cualquier caso cuando se trate de instalaciones luminosas se deberá aportar certificado acreditativo de no producir deslumbramientos o molestias.

## ANEXO XXIII

### DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA OBRAS DE DEMOLICIÓN

La declaración responsable para obras de demolición se presentará acompañada de la de la siguiente documentación:

1. Hoja de características debidamente cumplimentada.
2. **Proyecto técnico** suscrito por facultativo competente y visado por el colegio profesional correspondiente conforme a lo dispuesto en el artículo 2 del Real Decreto 1000/2010 sobre visado obligatorio, 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:
    - La cota de los niveles del terreno con posterioridad a la ejecución de las obras de demolición.
    - 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 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, en su caso.
  - g) Plan o Estudio Simplificado de gestión de los residuos de construcción y demolición que se prevea generar, así como la justificación de la constitución de la correspondiente fianza.
  - h) Estudio de minimización de emisiones de polvo y medidas a aplicar para reducir o evitar dichas emisiones.
  - i) Justificación relativa a la protección efectiva de los árboles más próximos a la edificación a demoler, aportando representación gráfica de las protecciones a emplear.
3. Las obras de demolición de edificaciones de superficie inferior a 10 m<sup>2</sup> ubicadas únicamente a nivel de planta baja y que no afecten a fachada, no precisan de proyecto de obras visado, ni dirección facultativa. Para este supuesto, la declaración responsable se acompañará de la documentación técnica con el contenido referido anteriormente, sin que sea necesario la presentación del proyecto visado.

## ANEXO XXIV

### DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA A APORTAR PARA EL CERRAMIENTO DE PARCELAS

La declaración responsable se presentará acompañada de la de la siguiente documentación:

1. **Memoria** descriptiva de las actuaciones, indicando la fecha de inicio de las obras y del tiempo previsto de duración de las mismas.
2. Plano de situación a escala 1:2000 señalando la finca objeto de la licencia.
3. Planos acotados de plantas y/o alzados (detalle de la composición, altura, materiales...etc., con especial mención a la cimentación que en ningún caso podrá invadir la vía pública)) a escala 1:100.
4. Presupuesto por capítulos a precios de mercado, con inclusión del coste de los materiales y de la mano de obra.
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.
6. Para los cerramientos de parcelas ubicadas en las normas zonales que precisen de **alineación oficial**, se presentará el plano autorizado de alineación oficial como base de los planos de plantas citados anteriormente.

## ANEXO XXV

### DOCUMENTACION ESPECÍFICA A APORTAR PARA LA INSTALACIÓN DE ANDAMIOS Y/O DESCUELQUE VERTICAL

La declaración responsable se presentará acompañada de la de la siguiente documentación:

1.- **Documento suscrito por técnico competente** 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 la actuación.
- ✓ 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.
  - Plano de la zona de la vía pública de influencia del descuelgue vertical, así como descripción de las medidas de seguridad que se pretenden para evitar peligro para terceros, grafiando la señalética para peatones y vehículos. Se garantizará y asegurará el acceso a los portales, locales y garajes a través de zona protegida suficientemente.
- ✓ Presupuesto por capítulos del montaje, uso y desmontaje del andamio y/o descuelgue vertical.

2.- Hoja de dirección facultativa de montaje, uso, mantenimiento y conservación de andamio y/o descuelgue vertical suscrita por técnico competente.

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.

4.- En caso de ocupación de la vía pública, obligatoriamente se deberá hacer referencia identificativa relativa a la previa y preceptiva autorización de ocupación del dominio público emitida por el departamento de Vías Públicas o aportar fotocopia de la misma.

## ANEXO XXVI

### DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA A APORTAR PARA INSTALACION DE GRÚA TORRE

La declaración responsable se presentará acompañada de la de la siguiente documentación:

1. **Proyecto** suscrito por habilitado 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, que incluya plano de ubicación de la grúa en relación a la finca donde se realice la obra y sus colindantes, indicación de su altura máxima, posición del contrapeso y de las áreas del barrido de la pluma y del carro del que se cuelgue el gancho, así como del contrapeso y de la altura de las edificaciones existentes en la zona del barrido, haciendo constar el presupuesto de instalación.
2. Certificación de la casa instaladora, suscrita por técnico competente, acreditativa del perfecto estado de los elementos de la grúa a montar, asumiendo la responsabilidad de su instalación hasta dejarla en perfectas condiciones de funcionamiento. Deberán hacerse constar las cargas máximas, en sus posiciones más desfavorables, que puedan ser transportadas por la grúa en los distintos supuestos de utilización que se prevea.
3. En caso de legalización, copia de la solicitud de instalación de la grúa ante el órgano competente de la Comunidad de Madrid, debidamente registrada.
4. 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, número de fabricación y ubicación concreta de la grúa a la que se refiere.
5. 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 técnico de instalación citado anteriormente podrá ser sustituido por un certificado de instalación emitido y firmado por el facultativo competente de la empresa instaladora.
6. En los supuestos previstos por el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, el Estudio de Seguridad y Salud o, en su caso Estudio Básico, suscrito por técnico competente.
7. Autorización de servidumbres aeronáuticas emitida por la Agencia Estatal de Seguridad Aérea.

## ANEXO XXVII

### DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA A APORTAR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PISCINAS

La declaración responsable se presentará acompañada de la de la siguiente documentación:

#### **1) Construcción de piscina con excavación inferior a 1,00 metro de profundidad, prefabricada o con muro de contención inferior a 1,00 metro de altura (obra menor):**

1.1 **Documento técnico**, suscrito por colegiado competente, con el siguiente contenido:

- a) Memoria descriptiva, justificativa y técnica indicando el tiempo previsto de duración de las obras, y explicativa de las características, programa y coordinación de los trabajos a efectuar.
- b) Plano de situación a escala 1:200, señalando la finca objeto de la licencia.
- c) Plano topográfico de la parcela o parcelas a que se refiere la solicitud, a escala no menor a 1:500, en el que se indiquen las cotas de altimetría, la edificación y arbolado existentes y la posición, en planta y altura, de las fincas o construcciones vecinas que puedan ser afectadas por desmonte o terraplén.
- d) Presupuesto por capítulos a precios actuales de mercado, con inclusión del coste de los materiales y de la mano de obra.

1.2 Estudio Simplificado de la gestión de los residuos de construcción y demolición que se prevean generar, tipo de residuos, el volumen de los mismos y su destino; así como justificante de la constitución de la fianza para garantizar la correcta gestión de los mismos.

#### **2) Construcción de piscina con excavación superior a 1,00 metro de profundidad, prefabricada o con muro de contención superior a 1,00 metro de altura (obra mayor):**

2.1 **Documento técnico**, suscrito por colegiado competente y hojas de las direcciones facultativas correspondientes. Dicho Documento debe tener el siguiente contenido:

- a) Memoria descriptiva, justificativa y técnica indicando el tiempo previsto de duración de las obras y explicativa de las características, programa y coordinación de los trabajos a efectuar.
- b) Plano de emplazamiento a escala 1:2000, señalando la finca objeto de la licencia.
- c) Plano topográfico de la parcela o parcelas a que se refiere la solicitud, a escala no menor a 1:500, en el que se indiquen las cotas de altimetría, la

edificación y arbolado existentes y la posición, en planta y altura de las fincas o construcciones vecinas que pueden ser afectadas por el desmonte o terraplén.

- d) Planos de sección longitudinal y transversal que permitan apreciar el volumen y características de la obra a realizar así como los 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. En zona de retranqueo no se permite la alteración de la topografía original del terreno mediante relleno o aporte de tierras, por lo que, cuando la piscina se proyecte sobre dicha zona, se deberá justificar dicha circunstancia.
- e) Presupuestos por capítulos a precios actuales de mercado, con inclusión del coste de los materiales y de la mano de obra.

2.2 Plan de Gestión de residuos de construcción y demolición que se prevean generar, tipo de residuos, el volumen de los mismos y su destino; así como justificante de la constitución de la fianza para garantizar la correcta gestión de los mismos.

3. Excepto cuando se trate de una piscina situada en parcela de residencial unifamiliar, la documentación a aportar debe contener la siguiente información:

- Ubicación de la instalación de piscina, dimensiones, profundidades del vaso, número de escalera y distribución de duchas.
- Ubicación de instalación de la sala de depuración y almacén de productos químicos, indicando el acceso a la depuradora, tipo de ventilación e iluminación.
- Características del equipo de tratamiento.
- Cálculos de velocidad de filtración y tiempo de recirculación del agua.
- Ubicación de instalación de los aseos de las piscinas, indicando dimensiones, separación de aseo y ante aseos.

4. Si se trata de piscina situada en parcela de residencial unifamiliar ubicada en la Zona 3 - Grados 3 y 4 (Moraleja Sur y Moraleja Centro) se deberá justificar la superficie de conservación de monte.

## ANEXO XXVIII

### DOCUMENTACION ESPECÍFICA A APORTAR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CASETAS O QUIOSCOS DE VENTA EN SUELO PRIVADO

La declaración responsable o solicitud de licencia se presentará acompañada de la de la siguiente documentación:

**1. Documento técnico** suscrito por facultativo competente con el visado del colegio profesional correspondiente, así como hojas de encargo de las direcciones facultativas correspondientes, con el siguiente contenido:

- Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con indicación de la duración de las obras.
- Plano de situación a escala 1:2000 señalando la finca objeto de la licencia, acotando el retranqueo a los linderos más próximos.
- Planos acotados, a escala 1:100, de plantas y/o alzados y/o sección a escala E:1/100 detallando por separado el estado actual y el proyectado.
- Presupuesto por capítulos a precios actuales de mercado, con inclusión del coste de los materiales y de la mano de obra.
- Estudio geotécnico.
- Certificado en el que conste la viabilidad geométrica del proyecto, previo replanteo sobre el terreno.
- Instrucciones de uso, conservación y mantenimiento de la construcción y normas de actuación en caso de siniestro o emergencia.
- Calidades de los materiales y procesos constructivos y las medidas que para conseguirlas debe tomar la Dirección Facultativa en el curso de la obra y al término de la misma.

2. Póliza de seguro con cobertura de la responsabilidad civil que pueda producir el funcionamiento de las instalaciones.

3. Plan de Gestión de los residuos de construcción y demolición que se prevea generar, tipo de residuos, el volumen de los mismos y su destino, así como justificación del depósito de la fianza para garantizar la correcta gestión de los mismos.

4. Según el ejercicio de la actividad pretendida (venta de pisos, consumo de bebidas, etc.) se deberá tramitar el procedimiento que corresponda, Licencia Única, Declaración Responsable o Autorización Temporal.

5. En el momento de la formalización de la declaración responsable en el Ayuntamiento, deberá aportarse obligatoriamente autorización de servidumbres

aeronáuticas emitida por la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) en el caso de que la actuación lo precise.

## ANEXO XXIX

### DOCUMENTACION ESPECÍFICA A APORTAR PARA CERRAMIENTO PERIMETRAL DE TERRAZAS CON CUBRICIÓN PREVIA AUTORIZADA POR EL AYUNTAMIENTO EN EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN

La declaración responsable se presentará acompañada de la de la siguiente documentación:

- 1.- **Memoria descriptiva** de las actuaciones con indicación de la fecha prevista de inicio y finalización de las obras.
- 2.- Plano general de la parcela donde se ubica la vivienda de referencia, grafiando el cerramiento pretendido.
- 3.- Planos o croquis acotados de plantas, alzados, y secciones a escala 1:100, detallando por separado el estado actual y el proyectado con declaración expresa del cumplimiento de las condiciones exigidas.
- 4.- Presupuesto por capítulos a precios actuales de mercado, con inclusión del coste de los materiales y de la mano de obra.
- 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.

## ANEXO XXX

### DOCUMENTACION ESPECÍFICA A APORTAR PARA LA INSTALACIÓN DE TOLDOS DE BRAZOS EXTENSIBLES QUE SE PLIEGAN HACIA LA PARED

La declaración responsable se presentará acompañada de la de la siguiente documentación:

- 1.- **Memoria descriptiva** de las obras que se pretenda realizar, con indicación de la fecha de inicio y finalización de las mismas.
- 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.
- 3.- Presupuesto por capítulos a precios actuales de mercado, con inclusión del coste de los materiales y de la mano de obra.
- 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.

## ANEXO XXXI

### DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA A APORTAR PARA INSTALACION DE PLACAS SOLARES Y PANELES FOTOVOLTAICOS PARA LA CAPTACION DE ENERGIA SOLAR

La declaración responsable se presentará acompañada de la de la siguiente documentación:

#### **a) Paneles o placas en cubierta, inclinada o plana, con superficie igual o inferior a 10m<sup>2</sup>:**

- **Memoria descriptiva** de los trabajos que se pretenda realizar, con indicación de la fecha de inicio y finalización de los mismos.
- Presupuesto por capítulos a precios actuales de mercado, con inclusión del coste de los materiales y de la mano de obra.
- Documentación gráfica:
  - Plano de situación y emplazamiento a escala 1:2000
  - Plano de planta, alzado y sección a escala 1:100 del edificio y la instalación
- Certificado de técnico colegiado competente que acredite la suficiencia técnica y estructural del sistema de anclaje y fijación de los paneles a la cubierta, así como el análisis de la necesidad de instalación de sistema de protección contra el rayo según establece el CTE-SUA.

#### **b) Paneles o placas en cubierta, inclinada o plana, con superficie superior a 10m<sup>2</sup>:**

- **Documento técnico** suscrito por colegiado competente para la obra e instalación, que contenga memoria descriptiva, presupuesto y la documentación gráfica referida anteriormente, así como hoja de dirección facultativa.

#### **Para ambos supuestos:**

- 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.
- En caso de ser necesario medio auxiliar (descuelgue vertical y/o andamio), se aportará la documentación técnica que se describe en el apartado correspondiente de este anexo.
- En caso de que la instalación sobresalga por encima del elemento constructivo más alto de la parcela, con anterioridad a la formalización de la declaración responsable, deberá aportarse obligatoriamente la preceptiva autorización de servidumbres aeronáuticas emitida por la Agencia Estatal de Seguridad Aérea.

## ANEXO XXXII

### DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA A APORTAR PARA INSTALACION SISTEMA DE ENERGIA GEOTERMICA

La declaración responsable se presentará acompañada de la de la siguiente documentación:

1.- **Proyecto** de labores subterráneas y maquinación de elevación, suscrito por colegiado competente y dirección facultativa para la obra e instalación, con indicación de la fecha de inicio y finalización de los trabajos, que contenga la siguiente documentación gráfica:

- Plano de situación y emplazamiento a escala 1:2000
- Plano de planta, alzado y sección a escala 1:100 del edificio y la instalación.

2.-Presupuesto por capítulos a precios actuales de mercado, con inclusión del coste de los materiales y de la mano de obra.

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.

### ANEXO XXXIII

#### DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA A APORTAR PARA INSTALACION SISTEMA DE AEROTERMIA

La declaración responsable se presentará acompañada de la de la siguiente documentación:

1.- **Memoria descriptiva** de las obras que se pretenda realizar, con indicación de la fecha de inicio y finalización de las mismas, **excepto** en el caso de instalaciones en cubierta para abastecer a un edificio completo que precisará de la aportación de **Documento técnico** suscrito por facultativo competente, así como dirección facultativa para la obra e instalación.

2.-Presupuesto por capítulos a precios actuales de mercado, con inclusión del coste de los materiales y de la mano de obra.

3.-Documentación gráfica:

- Plano de situación y emplazamiento a escala 1:2000
- Plano de planta, alzado y sección a escala 1:100 del edificio y la instalación.
- Justificación de que las unidades exteriores cumplen los requisitos previstos en el artículo 43 sobre instalaciones en fachada y del artículo 155 sobre dotación del servicio de calefacción y climatización de la Ordenanza e Edificación, Construcciones e Instalaciones de Alcobendas.

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.

- En caso de ser necesario medio auxiliar (descuelgue vertical y/o andamio), se aportará la documentación técnica que se describe en el apartado correspondiente.
- En caso de que la instalación sobresalga por encima del elemento constructivo más alto de la parcela, con anterioridad a la formalización de la declaración responsable, deberá aportarse obligatoriamente la preceptiva autorización de servidumbres aeronáuticas emitida por la Agencia Estatal de Seguridad Aérea.

## ANEXO XXXIV

### DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA A APORTAR PARA SONDEOS PARA LA CAPTACIÓN DE AGUAS SUBTERRÁNEAS

La declaración responsable se presentará acompañada de la de la siguiente documentación:

1. **Proyecto** de labores subterráneas y maquinaria de elevación, suscrito por técnico facultativo competente y dirección facultativa, indicando de manera expresa la utilización o no de técnica minera.
2. Presupuesto por capítulos a precios actuales de mercado, con inclusión del coste de los materiales y de la mano de obra.
3. Fotocopia de la presentación de la solicitud de autorización en la Sección de Minas de la Dirección General de Industrias, Energía y Minas de la Comunidad de Madrid, siempre que para su realización se requiera la aplicación de técnica minera.
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.
5. En las legalizaciones, fotocopia de inscripción en el Registro de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Tajo, si el aprovechamiento es inferior a 7.000 m<sup>3</sup> anuales.
6. En las legalizaciones, fotocopia de la Concesión Administrativa de Aguas Públicas cuando el aprovechamiento pretendido excede de 7.000 m<sup>3</sup> anuales.

ANEXO XXXV

**DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA A APORTAR PARA LA INSTALACIÓN DE: MICROCÉLULAS Y PICOCÉLULAS. ESTACIONES PARA USUARIOS DE TELEFONÍA FIJA CON ACCESO VÍA RADIO. CONTENEDORES DE NODOS FINALES DE REDES DE TELECOMUNICACIONES POR CABLE. INSTALACIÓN DE CABLES O CANALIZACIONES PERTENECIENTES A REDES DE TELECOMUNICACIONES POR CABLE**

La declaración responsable se presentará acompañada de la de la siguiente documentación:

1. **Memoria** descriptiva y justificativa de las obras e instalaciones con fotomontajes y simulación gráfica del impacto visual en el paisaje arquitectónico urbano.
2. Plano a escala adecuada de las obras y de las instalaciones, de la ubicación de la instalación en la construcción o el edificio y del trazado del cableado (ubicación del mismo en trazados verticales y horizontales), si la instalación proyectada fuese a realizarse en la fachada exterior.
3. Certificación de la acreditación oficial de la empresa responsable de las obras e instalaciones.

## ANEXO XXXVI

### DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA CAMBIO DE TITULAR DE TÍTULOS URBANÍSTICOS HABILITANTES

Los cambios de titular respecto de cualquier título urbanístico habilitante será objeto de comunicación obligatoria al Ayuntamiento mediante la presentación del correspondiente impreso normalizado, según los siguientes requisitos:

- El documento estará debidamente cumplimentado y firmado.
- Contendrá la conformidad expresa del anterior y del nuevo titular, que podrá ser sustituida por cualquier documento que acredite la transmisión “intervivos” o “mortis causa” de la propiedad o posesión del inmueble, local o solar (escritura de compraventa, contrato de arrendamiento, testamento o documento legal que acredite la vinculación con el inmueble).

**El cambio de titular de un título para el ejercicio de una actividad**, implica que:

- La actividad, así como las instalaciones del local, no han sufrido variaciones con respecto a la documentación existente en el Ayuntamiento y que sirvió de base para la obtención de la correspondiente licencia de funcionamiento o la aceptación de la declaración responsable presentada para su ejercicio.
- En el caso de actividades sujetas al régimen de declaración responsable, el nuevo titular adquiere la responsabilidad del mantenimiento de las condiciones y requisitos que se hicieron constar en la declaración responsable presentada por el anterior titular.
- El nuevo titular reconoce 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 artículo 42.1.c) de la Ley General Tributaria.
- En el caso de actividades recreativas y de espectáculos públicos, quedará suspendida la transmisión de las licencias cuando exista procedimiento sancionador en curso, que dé lugar al cese o clausura de la actividad, hasta que el mismo se resuelva.

El cambio de titular de un título urbanístico habilitante no precisa de su aceptación por parte de la Administración, por lo que la formalización del propio documento de cambio de titularidad ante en el Ayuntamiento acredita tal hecho. No obstante, se podrá solicitar que se emita certificado administrativo relativo a la formalización del cambio de titular.