

A Y U N T A M I E N T O

D E

**SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS
(MADRID)**

Año 2013

O R D E N A N Z A REGULADORA Núm. 8



**ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA
INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA EN LAS
LICENCIAS URBANÍSTICAS Y OTROS MEDIOS DE
INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA EN LA ACTIVIDAD
DE LOS CIUDADANOS**



AYUNTAMIENTO
DE
SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS
(MADRID)

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA EN LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS Y OTROS MEDIOS DE INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA EN LA ACTIVIDAD DE LOS CIUDADANOS

TÍTULO PRELIMINAR

Artículo 1. Objeto de la Ordenanza.

La presente Ordenanza tiene por objeto regular los procedimientos de tramitación de los diferentes tipos de licencias urbanísticas y otros medios de intervención administrativa en la actividad de los ciudadanos en esta materia, tales como la presentación de declaraciones responsables y comunicaciones previas a la puesta en funcionamiento de instalaciones, establecimientos o actividades, su conformidad con las disposiciones específicas de la legislación de Régimen Local y de la Comunidad de Madrid, legislación urbanística general y demás sectorial de aplicación en el ámbito del Ayuntamiento de San Martín de Valdeiglesias

TITULO I DISPOSICIONES GENERALES CAPÍTULO I

SUJETOS Y ÁMBITO DEL CONTROL DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA

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

De conformidad con lo previsto en el artículo 21.1.11 de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local, corresponde al Alcalde u órgano en quien delegue el otorgamiento de las licencias urbanísticas.

Artículo 3. Sujetos obligados.

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

Cuando se trate de actuaciones administrativas de otras Administraciones Públicas y en los casos establecidos en su normativa específica se regirán por las consideraciones establecidas en la misma. Así, será objeto de aplicación en estas cuestiones la Disposición Adicional Décima del Texto Refundido de la Ley de Suelo y el art.161 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Artículo 4. Actos sujetos a control de legalidad urbanística.

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



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

Artículo 5. Actos no sujetos a autorización municipal previa.



No se exigirá licencia urbanística a los siguientes supuestos:

Las parcelaciones, segregaciones, modificaciones o cualesquiera otro acto de división de fincas o predios que hayan sido incluidas en proyectos de reparcelación.

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.

Las obras de urbanización previstas en los proyectos de urbanización.

Las obras que sean objeto de órdenes de ejecución, sin perjuicio de la obligación de poner en conocimiento del Ayuntamiento su realización.

Las obras públicas eximidas expresamente por la legislación sectorial o la de ordenación del territorio.

Las actuaciones urbanísticas promovidas por el Ayuntamiento de San Martín de Valdeiglesias, en calidad de dueño de las mismas, en cuyo caso el acuerdo municipal que las autorice o apruebe está sujeto a los mismos requisitos y producirá los mismos efectos que la licencia urbanística.

Las actividades e instalaciones sujetas a otros medios diferentes de intervención municipal.

Artículo 6. Alcance del control de la legalidad urbanística.

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

2- El control de legalidad alcanzará a las condiciones de la edificación establecidas en las Normas Subsidiarias de San Martín de Valdeiglesias 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.

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

Artículo 7. Actuaciones que requieren Calificación Urbanística o Proyecto de Actuación Especial previa a la licencia urbanística.

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

Artículo 8. Actuaciones permitidas en edificios totalmente incompatibles con el planeamiento urbanístico o con infracción urbanística prescrita.



- 1- En los edificios, obras e instalaciones, que como consecuencia de infracciones urbanísticas prescritas o cambios de planeamiento, se encuentren en situación de total incompatibilidad con la ordenación urbanística, sólo se permitirán las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, el ornato, la conservación del inmueble y las obras tendentes al mantenimiento de las condiciones de seguridad.
- 2- Igualmente, en los edificios que se indica en el apartado anterior de este precepto, no se permitirá la implantación, cambio o modificación de actividad.
- 3- Las licencias que se concedan en construcciones en las que haya sido acreditado fehacientemente la existencia de infracciones urbanísticas prescritas, describirán la situación de fuera de ordenación o la infracción prescrita, otorgándose bajo la condición de su inscripción en el Registro de la Propiedad.
- 4- La concesión de estas licencias no incrementará el valor del justiprecio en caso de expropiación, dejando constancia expresa de esta circunstancia en aquella.

CAPÍTULO II TIPOS DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS

Artículo 9. Tipos de actuaciones urbanísticas.

- a) En general, las actuaciones urbanísticas se pueden clasificar en:
- b) Parcelación (agrupación y segregación).
- c) Obras de urbanización.
- d) Obras de edificación.
- e) Otras actuaciones urbanísticas.
- f) Primera ocupación y utilización de los edificios.
- g) Actividades e instalaciones
- h) Apertura y funcionamiento

CAPÍTULO III RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS SECCIÓN PRIMERA Disposiciones Generales

Artículo 10. Objeto de la Licencia urbanística.

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

Artículo 11. Naturaleza, contenido y efectos de la licencia urbanística.

- 1- El otorgamiento de la licencia urbanística se ajustará, en todo caso, al principio de igualdad ante la Ley. Se trata de un acto reglado de la Administración municipal que por el cual, previa comprobación de las condiciones establecidas por la normativa aplicable, se autoriza al solicitante el ejercicio de un derecho preexistente a edificar o a desarrollar determinadas actividades.
- 2- La licencia urbanística faculta a su titular para realizar el tipo de actuación que autorice, con sujeción obligatoria a las condiciones técnicas y jurídicas que se determinen y, en su caso, de funcionamiento a que quede sometida.



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

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

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

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

Artículo 12. 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 San Martín de Valdeiglesias. Si no se cumple este requisito, las responsabilidades que de todo orden puedan derivarse serán exigibles indistintamente a ambos.

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

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

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

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

SECCIÓN SEGUNDA

Vigencia de las licencias urbanísticas.

Artículo 13. Vigencia De las licencias urbanísticas.

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

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

3- En el caso de las obras sujetas al procedimiento normal que precisen de proyecto técnico, el titular deberá notificar al Ayuntamiento, con carácter previo, la fecha de iniciación de las obras. En



las obras de nueva edificación, la notificación se acompañará del acta de replanteo firmada por la dirección facultativa en la que deberá constar plano descriptivo de cotas y niveles.

Artículo 14. Caducidad de las licencias urbanísticas.

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

Artículo 15. Prórroga de la vigencia de las licencias urbanísticas.

1. En los supuestos de caducidad señalados en los apartados a), b) c) y d) del artículo precedente, se podrá solicitar, con anterioridad a que expire el plazo y siempre que la actuación proyectada sea conforme con la ordenación urbanística vigente, prórroga de la vigencia de la licencia otorgada, por una sola vez y por causa justificada. El plazo de prórroga no podrá ser superior, en todo caso, al señalado para la caducidad.



2. Cuando previsiblemente no pudiera cumplirse el plazo de ejecución y no se hubiera solicitado prórroga con anterioridad, si se hubiese alcanzado la última fase de ejecución prevista en el proyecto, podrá solicitarse prórroga por plazo adecuado.
3. En todo caso, la licencia prorrogada deberá ser conforme con la ordenación vigente al tiempo de la concesión de la prórroga.

SECCIÓN TERCERA

Derechos y deberes de los interesados.

Artículo 16. Derechos de los interesados.

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

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

Artículo 17. Deberes de los interesados.

Los interesados tendrán los siguientes deberes:

- a) Presentar la documentación completa según los términos establecidos en la presente Ordenanza, así como aquella documentación derivada del cumplimiento de las obligaciones fiscales devengadas.
- b) Atender los requerimientos municipales de subsanación de deficiencias o reparos, tanto formales como materiales, derivados de la solicitud de licencia urbanística.
- c) Cumplimentar los trámites en los plazos establecidos, teniéndosele por decaído en su derecho al trámite correspondiente en caso contrario. No obstante, se admitirá la actuación del interesado y producirá sus efectos legales si se produjera antes o dentro del día que se notifique la resolución en la que se tenga por transcurrido el plazo.
- d) Disponer, a pie de obra, de copia autorizada de la licencia municipal, así como situar en lugar visible al público la licencia concedida de la actividad que se desarrolla.
- e) Notificar al Ayuntamiento la fecha de iniciación de las obras y en las de carácter mayor previamente el replanteo, acompañado de plano descriptivo de cotas y niveles.



- f) Las actividades de espectáculos públicos y recreativas deberán obtener y tener expuesto el cartel identificativo establecido por su regulación específica.
- g) Obligación de aportar tantos y cuantos documentos gráficos y alfanuméricos sean necesarios para la incorporación al Banco de datos del Catastro de las alteraciones a que den lugar las actuaciones sujetas a licencia urbanística.

TÍTULO II PROCEDIMIENTOS DE TRAMITACIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS Y OTRAS FORMAS DE INTERVENCIÓN MUNICIPAL PARA EL CONTROL DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA

CAPÍTULO I RÉGIMEN JURÍDICO

SECCIÓN PRIMERA Disposiciones generales

Artículo 18. Normativa aplicable.

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

Artículo 19. Formas de intervención para el control de la legalidad urbanística.

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

- a) Actuaciones comunicadas.
- b) Declaraciones Responsables
- c) Autorizaciones previas mediante licencia de acuerdo con los siguientes procedimientos de tramitación:
 - 1. Licencias urbanísticas de tramitación inmediata.
 - 2. Licencias urbanísticas de tramitación por el procedimiento abreviado.
 - 3. Licencias urbanísticas de tramitación por el procedimiento normal.



Artículo 20. Ámbito material de la obra menor. Distinción del concepto de obra mayor.

1. La obra menor, como categoría diferenciable de la obra mayor, se caracteriza por ser de sencillez técnica y escasa entidad constructiva y económica, consistiendo normalmente en pequeñas obras de simple reparación, decoración, ornato o cerramiento, que por definición no precisan de proyecto técnico, ni de presupuestos elevados; circunstancia cuya conjunta concurrencia definen el concepto de obra menor.
2. Las actuaciones que presenten estas características se tramitarán, dependiendo de su entidad, mediante actuación comunicada, por el procedimiento inmediato o por el abreviado.
3. En todo caso, están excluidas del concepto de obra menor las recogidas en el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, por tratarse de obras mayores de edificación que requieren proyecto técnico y que serán tramitadas por el procedimiento normal.

Artículo 21. Licencias urbanísticas y procedimientos de control ambiental..

1. En aquellas actuaciones sometidas a procedimientos de control ambiental, conforme a la Ley 2/2002 de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, la autoridad competente para la resolución de la licencia urbanística será el órgano sustantivo y su procedimiento de tramitación el principal a efectos de aplicación de los procedimientos ambientales establecidos en la citada Ley.
2. Tanto la Declaración de Impacto Ambiental como el Informe de Evaluación Ambiental de Actividades son resoluciones del Órgano Ambiental previas de carácter vinculante en la concesión de licencias urbanísticas por el órgano sustantivo.
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 San Martín de Valdeiglesias.
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 22. Coordinación de actuaciones.

1. Al objeto de establecer la necesaria coordinación municipal respecto de la intervención administrativa en la actividad privada, y a efectos de lo previsto en el artículo 22.3 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, la solicitud de autorización previa para actos de uso del suelo, construcción y edificación se tramitará de forma simultánea a la solicitud de licencia o a la realización del estudio de la documentación necesaria para la instalación o implantación y desarrollo de actividades que recaigan sobre la misma parcela, solar, inmueble o local. Será requisito indispensable para el inicio de cualquiera de los procedimientos de concesión, haber solicitado formalmente todas las licencias o autorizaciones necesarias para tal fin o, en caso de sometimiento a comunicación previa o declaración responsable, haber formalizado las mismas.



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

Artículo 23. Integración de procedimientos.

1. Cuando sea preceptiva licencia de actividad, y, además, licencia de obras, sin perjuicio de la formación y tramitación simultánea de piezas separadas para cada intervención administrativa, la resolución de ambas podrá ser única, siempre y cuando la competencia para la concesión de una y otra esté atribuida a la misma autoridad. La documentación adjunta a la solicitud incluirá la requerida para cada una de las licencias o autorizaciones específicas. La resolución diferenciará las licencias o autorizaciones concedidas, conservando su propia naturaleza y dejando constancia de las mismas en el documento de licencia que se expida.
2. La propuesta de resolución de la licencia de actividad tendrá prioridad, por lo que si fuera procedente denegarla, se notificará sin necesidad de resolver sobre la licencia de obras; en cambio, si procediera otorgar la licencia de actividad, se pasará a resolver sobre la de obras, notificándose de forma unitaria.
3. Ambos procedimientos se integrarán a su vez con el procedimiento tributario correspondiente, que originará la aprobación de las obligaciones fiscales devengadas.

Artículo 24. Programa de autorizaciones por partes autónomas.

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

SECCIÓN SEGUNDA

Requisitos documentales para la tramitación de las licencias urbanísticas

Artículo 25. Documentación.

- 1- Con carácter general, para la tramitación de las solicitudes de licencia urbanística se deberán aportar los siguientes documentos, sin perjuicio de los que deban de ser exigidos por las Normas Subsidiarias de San Martín de Valdeiglesias u otra normativa de aplicación:
 - a) Instancia de Presentación de Documentación
 - b) Hoja de autoliquidación cumplimentada, en la que conste justificación del abono de los tributos aplicables a la actuación que se solicita.
 - c) Plano de emplazamiento a escala 1:2000, en papel o soporte DXF, DGN, DGW o similar, indicando la situación de la finca objeto de la solicitud de licencia.
 - d) Memoria descriptiva de las actuaciones que se pretenden con indicación de la duración prevista de las obras.



- e) Planos o croquis acotados de plantas y/o alzados y/o secciones a escala 1:100, en papel o soporte DXF, DGN, DGW o similar, detallando por separado el estado actual y el proyectado.
 - f) Presupuesto detallado por capítulos incluyendo materiales y mano de obra a precios de mercado.
 - g) Documentación específica sobre la gestión de los residuos de construcción y demolición que se prevea generar.
- 2- En los supuestos singularmente relacionados en el Título III de esta Ordenanza se deberá presentar, según el tipo de actuación solicitada, la documentación específica que se indica en cada caso.
 - 3- Cuando se solicite licencia para actuaciones urbanísticas cuya definición, entidad técnica o normativa sectorial requiera de proyecto técnico será requisito indispensable su presentación para tramitar la solicitud de la licencia correspondiente.
 - 4- Si las obras o la actividad que se pretenden estuviesen sometidas a algún procedimiento de control medioambiental de los establecidos en los anexos de la Ley de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, la documentación ordinaria se deberá complementar con la indicada en la citada Ley para poder realizar la Declaración de Impacto Ambiental o el Informe de Evaluación Ambiental.
 - 5- Cuando se trate de obras de nueva edificación o demolición y urbanización simultánea, el promotor, constructor o solicitante de la licencia deberá acreditar documentalmente el afianzamiento de la correcta ejecución de las obras en relación con los servicios públicos que sean visibles desde el exterior y la vía pública, mediante la constitución de garantía en cualquiera de las formas legalmente establecidas. El importe de dicha garantía se calculará en función de los metros cuadrados de urbanización colindantes con la alineación exterior del solar sobre el que se pretenda la construcción, obra o demolición. La justificación de haber constituido la garantía exigida será condición indispensable para el inicio de las obras autorizadas.
 - 6- En la documentación que se aporte junto con la solicitud de licencia se harán constar la totalidad de las actuaciones proyectadas, no siendo admisible el desglose de las mismas con objeto de obtener diferentes licencias para cada parte de obra o actuación.
 - 7- En las edificaciones que se encuentren en situación urbanística de fuera de ordenación, debido a la existencia de infracciones urbanísticas prescritas; en la documentación que se aporte junto con la solicitud de licencia deberá detallarse:
 - a) El estado inicial del inmueble conforme a la licencia de construcción original.
 - b) Descripción de las infracciones urbanísticas prescritas.
 - c) Acreditación fehaciente de la existencia de dicha prescripción.
 - d) Cuadro comparativo de superficies.

Artículo 26. Proyectos Técnicos.

- 1. Se entiende por proyecto técnico el conjunto de documentos que definen las actuaciones a realizar, con el contenido y detalle que permita a la Administración municipal conocer el objeto de las mismas, y determinar si se ajusta a la normativa urbanística y sectorial aplicable.
- 2. La Ordenanza determina las actuaciones que, por su naturaleza o menor entidad técnica, no requieren la presentación de proyectos técnicos, enumerando los documentos exigidos en cada caso según el tipo de actuación de que se trate. Igualmente determina las actuaciones que precisen de declaración responsable y aquellas otras que, por su escasa entidad, pueden acometerse por simple comunicación al Ayuntamiento.



3. Los proyectos técnicos, en su caso visados por el Colegio Profesional correspondiente, deberán estar suscritos por el técnico o técnicos que sean competentes, en relación con el objeto y características de lo proyectado, y reunir los requisitos formales que sean exigibles, todo ello conforme a la legislación en vigor.
4. La documentación técnica, una vez concedida la correspondiente licencia, quedará incorporada a ella como condición material de la misma.
5. Las alteraciones que pretendan introducirse durante la ejecución de las actuaciones autorizadas, requerirán aprobación municipal, salvo cuando se trate de especificaciones constructivas.
6. Formará parte del proyecto técnico, como anexo del mismo, el Plan de Gestión de residuos de construcción y demolición. En este documento se definirá la gestión de dichos residuos

Artículo 27. Estudio de Seguridad y Salud.

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

Artículo 28. Proyecto Técnico de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación.

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

CAPÍTULO II

DISPOSICIONES COMUNES RELATIVAS A LA TRAMITACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS DE CONCESIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS

Artículo 29. Disposición general.

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

SECCIÓN PRIMERA

Solicitudes y requerimientos

Artículo 30. Solicitud de licencia.

1. El procedimiento de tramitación de licencias urbanísticas se iniciará mediante solicitud normalizada acompañada de la correspondiente documentación.
2. Es requisito imprescindible a los efectos de tener por iniciado el procedimiento, justificar el abono de las exacciones municipales correspondientes y haber presentado toda la documentación de carácter esencial requerida en la presente Ordenanza.
3. Las solicitudes contendrán los datos exigidos por la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo



Común para la iniciación de los procedimientos administrativos en cuanto a identificación del interesado, solicitud, lugar, fecha y firma, y órgano a quien se dirige, especificando, además, si se dispusiera, del número de teléfono, fax y dirección de correo electrónico donde poder enviar las comunicaciones o notificaciones siempre que se posibilite por la normativa correspondiente.

Artículo 31 Subsanación y mejora de la solicitud.

1. En el instante de la presentación de la solicitud de licencia, los servicios municipales encargados de su recepción examinarán que la misma reúne las formalidades exigidas por la vigente legislación. Si observasen la falta de cumplimiento de algún requisito esencial para el inicio del procedimiento, informarán y requerirán en ese mismo momento al administrado para que, en un plazo de diez días subsane las faltas o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en la Ley 30/1992.
2. Si por cualquier circunstancia el requerimiento de subsanación y mejora de la solicitud a que hace referencia el apartado anterior no fuera practicado en el momento de la presentación de la solicitud, el departamento encargado de la tramitación del procedimiento dispondrá de diez días, desde la fecha de la solicitud de la licencia, para su formalización.
3. Transcurrido dicho plazo sin realizar el requerimiento, se entenderá como fecha de inicio del procedimiento, a todos los efectos, la de entrada de la solicitud en el Registro municipal.
4. La falta de presentación de la documentación a efectos de la actualización catastral en los plazos establecidos por la normativa vigente, originará directamente la incoación del procedimiento sancionador e inspector catastral

Artículo 32. Nuevas solicitudes con aportación de documentación para subsanar deficiencias de un expediente anterior finalizado.

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

Artículo 33. Requerimientos para subsanación de deficiencias.

1. El transcurso del plazo máximo para dictar resolución expresa podrá interrumpirse por una sola vez mediante un único requerimiento para subsanación de deficiencias de fondo, sin



- perjuicio de lo previsto para los procedimientos de control medioambiental respecto a la solicitud de información adicional o ampliación de documentación.
2. El requerimiento será único y deberá precisar las deficiencias, señalando el precepto concreto de la norma infringida y la necesidad de subsanación en el plazo de un mes, incluyendo advertencia expresa de caducidad del procedimiento.
 3. Si el solicitante no contesta, sin más trámite, se procederá a declarar la caducidad del procedimiento mediante resolución adoptada por el órgano competente, con los efectos fiscales procedentes, a cuyo propósito se dará traslado al Departamento de Tesorería
 4. Si las deficiencias advertidas no se cumplimentan de conformidad con el requerimiento practicado, o bien es atendido de forma incompleta o se efectúa de manera insuficiente, se podrá solicitar aclaración sobre dicho asunto y si finalmente persiste el incumplimiento, la licencia será denegada.

SECCIÓN SEGUNDA

Resolución del procedimiento

Artículo 34. Resolución del procedimiento.

1. Los servicios municipales competentes emitirán informe técnico y el correspondiente informe jurídico de acuerdo a lo previsto en la normativa urbanística.
2. La resolución del órgano competente deberá producirse en el plazo máximo establecido en esta Ordenanza para cada tipo de procedimiento, contado desde la fecha en que se considere iniciado el expediente.

Artículo 35. Plazo máximo para la resolución de los procedimientos.

1. El órgano competente deberá otorgar o denegar las licencias urbanísticas resolviendo los procedimientos conforme a los siguientes plazos:
 - a) Dos meses en el procedimiento abreviado.
 - b) Tres meses en el procedimiento normal.
2. A los efectos del cómputo de los plazos establecidos en el párrafo anterior, se considera iniciado el expediente en la fecha de entrada de la documentación completa en el Registro municipal, con las particularidades, en su caso, que se dispongan en la presente Ordenanza
3. Las actuaciones comunicadas y las declaraciones responsables resultarán suficientes a efectos de legitimar la realización de la actuación pretendida si en el plazo de diez días el Ayuntamiento no ha manifestado su oposición o ha solicitado la subsanación de deficiencias, sin perjuicio del posible control posterior de la legalidad urbanística.

Artículo 36. Régimen jurídico del silencio administrativo.

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



- a) Si la licencia solicitada se refiere a actividades en la vía pública o en bienes de dominio público o patrimoniales, se entenderá denegada.
 - b) Si la licencia se refiere a cualquier otro tipo de actuaciones, se entenderá otorgada por silencio administrativo. Se exceptúan de esta regla aquellos supuestos en que deba emitirse Declaración de Impacto Ambiental. En este caso, cuando hayan transcurrido los plazos legalmente previstos para resolver el procedimiento ambiental sin que se haya emitido Declaración, se deberá entender desestimada la licencia por silencio administrativo.
 - c) En ningún caso podrán adquirirse por silencio administrativo positivo licencias que contravengan la ordenación territorial o urbanística.
2. Cuando para determinada actuación sujeta a licencia se exigiera, en un único procedimiento, y con carácter previo a la licencia, autorizaciones de otras Administraciones o informes preceptivos y vinculantes, el plazo para otorgar licencia y por tanto para que opere el silencio administrativo se entenderá interrumpido por el tiempo que tarde en emitirse la autorización o el informe, aplicando en cada caso los plazos máximos legalmente establecidos.
 3. Aun transcurridos los plazos de silencio administrativo positivo, la Administración municipal está obligada a dictar resolución expresa, salvo en el supuesto del artículo 42.1 de la Ley 30/1992 citada anteriormente.

CAPÍTULO III
DISPOSICIONES PARTICULARES RELATIVAS A LAS DIFERENTES FORMAS DE
INTERVENCIÓN PARA EL CONTROL DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA
SECCIÓN PRIMERA
Régimen de Actuación Comunicada

Artículo 37. Definición.

1. Las actuaciones relacionadas en el artículo siguiente, dada su escasa entidad técnica, impacto urbanístico y repercusión medioambiental únicamente deberán ser comunicadas a la Administración municipal con anterioridad al inicio de su ejecución, a los efectos de constancia de la realización y posible control ulterior.
2. El régimen procedimental a que estas actuaciones se sujetan no exonera a los titulares de las mismas de sus obligaciones de carácter fiscal o civil determinadas en la normativa vigente.
3. En ningún caso las actuaciones podrán iniciarse antes de que transcurran diez días desde la fecha de su comunicación.
4. Las actuaciones circunscritas en el ámbito material sujetas a este régimen que hubieran sido iniciadas o ejecutadas con anterioridad a su comunicación a la Administración municipal, únicamente podrán ser legalizadas mediante procedimiento abreviado conforme a los requisitos previstos en la presente Ordenanza.

Artículo 38. Ámbito material de aplicación.

Estarán sujetas al régimen de comunicación las siguientes actuaciones urbanísticas:

1. Obras en los edificios:
 - a) Sencillas obras de mantenimiento y conservación interior que se refieran a la sustitución de elementos dañados siempre que no afecten a su distribución interior ni impliquen la apertura o



ampliación de huecos, ni afecten al volumen o edificabilidad del inmueble, ni a la estructura del edificio ni otros parámetros urbanísticos, ni se pretendan en edificios en situación urbanística de fuera de ordenación.

- b) Limpieza y pintura de paramentos exteriores que no precise la colocación de andamios.

2. Otras actuaciones urbanísticas:

- a) Limpieza de solares.
- b) Obras de jardinería y pavimentación en parcelas privadas sin instalaciones.
- c) Estudios geotécnicos en suelo privado.
- d) Limpieza y reparación de revestimientos de sepulturas.

3. Actividades e instalaciones.

- a) Cambio de titular de licencias vigentes, a cuyo fin la Administración municipal presumirá su vigencia cuando no constare declaración expresa de caducidad, o no haya sido dada de baja por su titular.
- b) Domicilios sociales, en los supuestos en los que no sea exigible la licencia de apertura de establecimientos por no disponer de superficie para el ejercicio de actividad.
- c) Despachos profesionales en viviendas siempre que no superen el 30 por 100 de la superficie de la misma, con un máximo de 100 m² y siempre que su titular sea persona física.
- d) Baja de actividades.
- e) Cambios de denominación social.

Artículo 39. Trámite de la Actuación Comunicada.

- 1) La comunicación deberá efectuarse en impreso normalizado por la Administración municipal y se presentará en el Registro municipal competente para su conocimiento. No obstante, podrá ser presentada en cualquiera de los registros señalados o en las formas permitidas en la legislación general.
- 2) En el impreso deberán hacerse constar, como mínimo, los siguientes datos:
 - a) Clase de obra, instalación o actividad.
 - b) Datos de identificación y domicilio del interesado.
 - c) Datos del inmueble, con indicación de planta y puerta, solar o parcela afectados.
- 3) El sello del registro de entrada equivaldrá a la toma de conocimiento por parte de la Administración municipal, salvo que se diera el supuesto contemplado en el apartado 4.a) de este artículo.
- 4) Analizada la comunicación, y en función de la adecuación o no de su contenido al ordenamiento urbanístico y a las prescripciones de la presente Ordenanza, la tramitación de los actos comunicados concluirá de alguna de las siguientes formas:
 - a) Cuando se estime que la actuación comunicada no está incluida entre las enumeradas en la presente sección, en plazo no superior a diez días, contados desde la fecha de



entrada en el registro del órgano competente para conocer de la misma, se notificará al interesado la necesidad de que ajuste su actuación a las normas establecidas para el tipo de licencia de que se trate.

- b) En los demás casos, se estimará concluso el expediente y se ordenará, sin más trámites, el archivo de la comunicación.
- c) Transcurrido el plazo de diez días, la comunicación efectuada habilitará al interesado para la ejecución de la actuación solicitada, sin perjuicio del posible control posterior de la legalidad urbanística.

SECCIÓN SEGUNDA

Régimen de Declaración Responsable

Artículo 40. Definición.

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

Artículo 41. Ámbito de aplicación.

Estarán sujetas al régimen de previa presentación del documento de Declaración Responsable las actividades e instalaciones que no estén sujetas a ningún procedimiento de evaluación ambiental, o no estén incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 17/1997, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas; sin perjuicio de la obligación de obtener, en caso de ser necesaria la realización de obras, la previa y preceptiva autorización municipal para su ejecución.

Artículo 42. Trámite de la Declaración Responsable.

- a) La Declaración Responsable deberá efectuarse en el documento normalizado por la Administración municipal previo pago de la exacción fiscal correspondiente, acompañada de la documentación descrita en esta Ordenanza
- b) En todo caso contendrá los datos identificativos de la persona interesada exigidos por el artículo 70.1 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico y procedimiento Administrativo Común para la iniciación del procedimiento, así como acreditación de la personalidad del solicitante (documento de identificación o poder de representación en caso de personas jurídicas).
- c) Una vez presentada la documentación que se determina en el apartado 1 anterior se procederá a analizar la misma en el plazo de 10 días, y en función de la adecuación o no de este trámite al Ordenamiento Urbanístico y a las prescripciones de la presente Ordenanza, se procederá a emitir el documento de toma de conocimiento, que habilitará al interesado para la ejecución de la actuación solicitada, sin perjuicio del posible control posterior de legalidad urbanística.
- d) Cuando se estime que la Declaración Responsable no responde a las actividades definidas en la presente Sección, se notificará al interesado la necesidad de que ajuste su actuación a las normas establecidas para el tipo de licencia de que se trate.



Artículo 43. Condiciones técnicas de obligado cumplimiento.

- 1) Las condiciones técnicas mínimas a cumplir serán las que se especifiquen en los modelos de declaración de datos básicos, que se establecerán en función de la instalación o actividad que se pretenda implantar y que se acompañarán junto con el impreso de Declaración Responsable.
- 2) En cualquier caso las condiciones técnicas mínimas a cumplir serán las establecidas en las Normas Subsidiarias de San Martín de Valdeiglesias, Ordenanzas municipales, Código Técnico de la Edificación, Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios, normativa de accesibilidad, normativa sanitaria y demás Reglamentos y Disposiciones legales que le sean de aplicación.
- 3) Cuando una actividad de las sujetas al régimen de Declaración Responsable pase a desarrollarse por una nueva persona, ésta, además de presentar la declaración correspondiente, habrá de presentar copia de la anterior en el caso de que deseen mantener las condiciones en las que se venía prestando el servicio, así como la conformidad del anterior responsable, o documento del que se infiera la misma, con la nueva declaración.

Artículo 44. Intervención y control administrativos.

- 1) La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a una declaración responsable, o la no presentación ante la Administración determinará la imposibilidad de 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 civiles, administrativas o penales en que pudiese incurrir.
- 2) Asimismo, la resolución del Ayuntamiento que declare tales circunstancias podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho, o al inicio de la actividad correspondiente, así como la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante el periodo de tiempo que se determine.

SECCION TERCERA

Procedimiento Inmediato de tramitación de licencias

Artículo 45. Definición.

Se tramitarán por el procedimiento inmediato regulado en esta Sección aquellas actuaciones con una mínima incidencia urbanística o repercusión medioambiental que por sus características de homogeneidad y concreta regulación sean susceptibles de autorización con unas determinadas condiciones "tipo" y además resulte posible la comprobación inmediata del aporte de toda la documentación exigida para su tramitación.

Artículo 46. Modalidades de licencias inmediatas.

Se establece la siguiente modalidad de licencia inmediata :



MODALIDAD A

En el momento de la cita con los servicios técnicos del Ayuntamiento, donde los servicios técnicos municipales del departamento correspondiente comprobarán que se aporta íntegramente la documentación exigida para la actuación de que se trate, en cuyo caso, seguidamente se emitirá la resolución municipal que otorga la licencia. La documentación correspondiente ha de ser presentada por Registro, con carácter previo a toda actuación.

Artículo 47. Ámbito de aplicación.

- 1) Estarán sujetas al procedimiento de concesión inmediata de licencia las siguientes actuaciones urbanísticas:
 - a) Cambios de titular de licencia obra (modalidad A).
 - b) Prórrogas de licencia de obra vigente (modalidad A).
 - c) Instalación de toldos (modalidad A)
 - d) Andamios y actuaciones de descuelgue vertical cuya instalación, mantenimiento y desmontaje se sujetará a las disposiciones vigentes en materia de seguridad en el trabajo (modalidad A,).
 - e) Obras sencillas de mantenimiento o conservación de fachadas que para su realización necesitan de la colocación de andamios o de descuelgue vertical (modalidad A).
- 2) Las solicitudes referidas a la legalización de alguna de las actuaciones anteriores, por haber sido iniciadas o ejecutadas con anterioridad a la obtención de habilitación legal, no serán tramitadas en ningún caso por el procedimiento inmediato, sino por el abreviado.
- 3) También se podrán tramitar por este procedimiento las solicitudes de licencias de actividad e instalaciones que vayan acompañadas de proyecto técnico donde no sea necesario dicho requisito.

Artículo 48. Tramitación del procedimiento de concesión inmediata.

- 1) El procedimiento se iniciará, previo abono de las exacciones fiscales correspondientes, mediante la presentación de solicitud en impreso normalizado que contendrá, al menos, los datos señalados en el artículo 70 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (Ley 30/1992), al que se acompañará la documentación que la presente Ordenanza prevé para cada tipo de actuación urbanística.
- 2) Una vez comprobado por los servicios técnicos que junto con la solicitud se aporta la documentación completa, la Administración municipal otorgará de forma inmediata la licencia solicitada mediante la emisión de la correspondiente resolución municipal que se entregará al solicitante contra acuse de recibo.
- 3) No obstante, la documentación que se aporte en contra de las condiciones de la licencia que se autoriza quedará anulada automáticamente sin necesidad de resolución municipal en este sentido.
- 4) Si se formaliza una solicitud de licencia sujeta al procedimiento inmediato y no se aporta toda la documentación necesaria, dicha solicitud se tramitará por el procedimiento abreviado o el correspondiente en su caso.
- 5) Si la documentación técnica presentada incumpliera alguna de las condiciones a las que se sujetó la licencia, ésta no producirá efecto alguno.

Artículo 49. Control técnico.



- 1) Los servicios técnicos municipales, en el plazo de diez días desde la fecha de entrada en el Registro del Ayuntamiento, deberán comprobar el ajuste de la documentación presentada a las condiciones establecidas en la licencia otorgada.
- 2) Si una vez analizada la documentación técnica aportada existiera comprobación del incumplimiento de alguna de las cláusulas que definen el contenido del acto de otorgamiento de la licencia, la misma no producirá efectos ni amparará al interesado para la ejecución de las actuaciones que se detallen en la documentación aportada por el mismo.
- 3) Cuando se trate de una solicitud relativa a obras o actuaciones ya iniciadas o previamente ejecutadas, la licencia emitida por este procedimiento no tendrá efecto alguno.

SECCION CUARTA

Procedimiento Abreviado de tramitación de licencias

Artículo 50. Definición.

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

Artículo 51. Ámbito de aplicación.

Estarán sujetas al procedimiento abreviado las siguientes actuaciones:

- 1) Obras de edificación:
 - 1.1. Obras de restauración que no precisen consolidación o modificación de estructura, ni apertura de huecos si éstos se proyectan en muros de carga.
 - 1.2. Obras de demolición de tabiquería interior siempre y cuando no afecten a estructura.
 - 1.3. Obras de demolición de superficie inferior a 10m² que no afecten a fachada y se proyecten únicamente a nivel de planta baja.
 - 1.4. Obras de reparación que no afecten a estructura.
 - 1.5. Obras de acondicionamiento de viviendas que modifiquen la distribución de los espacios interiores, pero sin afectar, alterar o incidir en elementos comunes, estructurales o en las condiciones de seguridad.
 - 1.6. Obras que reuniendo las circunstancias anteriores tengan por objeto la supresión de barreras arquitectónicas que permitan convertir las viviendas en accesibles o practicables.
 - 1.7. Obras en locales: de modificación, adaptación, o que tengan por objeto la supresión de barreras arquitectónicas, siempre que no afecten a su estructura.
 - 1.8. Obras exteriores que no afecten a estructura.
 - 1.9. Cualesquiera otras obras de pequeña entidad no especificadas en los apartados anteriores, siempre que no supongan modificaciones arquitectónicas exteriores del edificio o modificaciones estructurales de los inmuebles, en cuyo caso tendrán el carácter de obra mayor.
- 2) Otras actuaciones urbanísticas:
 - 2.1. Actuaciones estables:



- a) Nuevos cerramientos de solares o modificación de los existentes, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa específica.
- b) Tala y abatimiento de árboles.
- c) Instalación de carteleras, muestras, rótulos, marquesinas y banderines que no precisen proyecto técnico conforme dispone la Ordenanza específica de aplicación.
- d) Alineación oficial.
- e) Movimientos de tierras con excavaciones que no sobrepasen los - 2,20 metros y rellenos inferiores a + 1,50 metros.
- f) Ejecución de vados de acceso de vehículos.
- g) Apertura de zanjas y calas. Ampliación reparación y acometida de redes de servicios.

2.2. Actuaciones temporales:

- a) Vallado de obras de edificación.
- b) Vallado de solares.
- c) Apertura de zanjas y calas. Ampliación, reparación y acometida de redes de servicios.
- d) Este tipo de actuaciones, en su caso, estarán sujetas a la regulación específica prevista en las correspondientes ordenanzas municipales.

Artículo 52. Tramitación del procedimiento abreviado.

1. El procedimiento se iniciará, previo abono de las exacciones fiscales correspondientes, mediante la presentación de solicitud en impreso normalizado, adjuntando, en su caso, copia de la solicitud de licencia de actividad o Declaración Responsable. Dicha solicitud contendrá, al menos, los datos señalados en el artículo 70 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJAP y PAC), al que se acompañará la documentación que la presente Ordenanza prevé para cada tipo de actuación urbanística.
2. La solicitud podrá presentarse en la forma y registros enumerados en el artículo 38 de la citada Ley 30/1992 (LRJAP y PAC).
3. A los efectos del cómputo de los plazos de tramitación se considerará iniciado el expediente en la fecha de entrada de la documentación completa en el registro del órgano competente para resolver dicha licencia.
4. En el instante de la presentación de la solicitud de licencia, los servicios municipales encargados de su recepción examinarán que la misma reúne las formalidades exigidas por la legislación vigente. Si observasen la falta de cumplimiento de algún requisito esencial para el inicio del procedimiento, informarán y requerirán en ese mismo momento al administrado para que, en un plazo de diez días subsane las faltas o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en la Ley 30/1992 (LRJAP y PAC).
5. Únicamente al objeto de establecer la fecha de inicio del procedimiento, si por cualquier circunstancia el requerimiento de subsanación y mejora de la solicitud a que hace referencia el apartado anterior no fuera practicado en el momento de la presentación de la solicitud, el departamento encargado de la tramitación del expediente dispondrá de diez días, desde la fecha de la solicitud de la licencia, para su formalización.



6. Transcurrido este plazo sin realizar dicho requerimiento, se entenderá como fecha de inicio del procedimiento, a todos los efectos, la de entrada de la solicitud en el Registro municipal.
7. Finalizado el plazo de diez días de subsanación y mejora de la solicitud del apartado 4 anterior, si el interesado no hubiese contestado o siguiere sin completar la documentación, se procederá al archivo de las actuaciones, conforme a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 30/1992 (LRJAP y PAC). En el caso de que la solicitud tuviera por objeto la legalización del ejercicio de una actividad, de una instalación o de unas obras previamente iniciadas o ejecutadas sin licencia o, en su caso, sin ajustarse a la otorgada, tendrá como consecuencia la resolución denegatoria de la licencia de legalización. En ambos casos se dará traslado al Departamento de Rentas y Exacciones a los efectos fiscales que pudieran derivarse.
8. Si de la comprobación de la documentación aportada por el interesado, ya sea junto con la solicitud de licencia o en cualquier momento posterior, se desprendiera la improcedencia de iniciar o continuar el expediente por el procedimiento abreviado, se procederá a su tramitación mediante el procedimiento adecuado.
9. Una vez completa la documentación, se emitirán los preceptivos informes técnico y jurídico.
10. La resolución del órgano competente deberá producirse en un plazo no superior a dos meses, contado desde el día siguiente a la fecha en que se considere iniciado el expediente. La ausencia de resolución en este plazo determinará la aplicación del silencio administrativo conforme lo establecido en esta Ordenanza y en la normativa urbanística de aplicación.
11. El transcurso del plazo máximo fijado en el número anterior, podrá ser interrumpido por una sola vez mediante requerimiento para subsanación de deficiencias; que deberá precisar las mismas y el plazo para su corrección, que en ningún caso será inferior a un mes. Dicho requerimiento contendrá advertencia expresa de caducidad del procedimiento en caso de no cumplirse en debida y suficiente forma. No obstante, si a juicio de los servicios técnicos municipales se considerase necesaria alguna aclaración o justificación respecto de la documentación aportada que afecte de manera esencial a la resolución del procedimiento, se requerirá al interesado para que proceda a facilitarla, interrumpiéndose el plazo de resolución del mismo.
12. La notificación de la resolución se efectuará de acuerdo con lo prevenido en los artículos 58 y 59 de la Ley 30/1992 (LRJAP y PAC) y a la misma se acompañará, en su caso, la liquidación de las exacciones fiscales procedente.
13. El cómputo de los plazos se efectuará conforme a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 30/1992 (LRJAP y PAC).



SECCIÓN QUINTA Procedimiento normal de tramitación de licencias

Artículo 53. Definición.

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

Artículo 54. Ámbito de aplicación.

Estarán sujetas al procedimiento normal todas las actuaciones no relacionadas en las secciones Primera, Segunda Tercera y Cuarta del presente Capítulo y en especial las actuaciones urbanísticas que precisen proyecto de obras de edificación según la legislación general de ordenación de la edificación y las que requieran de otro tipo de proyecto técnico según la legislación sectorial aplicable y en concreto:

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

Obras de nueva edificación comprenden los siguientes tipos de obras:

- 1.1. Obras de sustitución: Son aquellas en las que se derriba una edificación existente y en su lugar se construye una nueva.
- 1.2. Obras de nueva planta: Son aquellas mediante las cuales se edifica un solar libre de edificación.
- 1.3. Obras de ampliación: Son aquellas en las que se incrementa la ocupación o el volumen construido.

Se incluye aquí la ubicación de casas prefabricadas o similares destinadas a vivienda o cualquier otro uso que implique estancia habitual de personas.

2. Obras en los edificios son aquéllas que se efectúan sobre un edificio, sin alterar las posiciones de las fachadas y cubiertas que definen el volumen de la edificación. Según afecten a todo el edificio o parte del mismo, tendrán carácter general, parcial o puntual.

2.1. Obras de consolidación: Son aquellas que tienen por objeto el afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos dañados para asegurar la estabilidad del edificio con posibles alteraciones menores de su estructura y distribución.

2.2. Obras de rehabilitación: Todas aquellas intervenciones sobre un edificio que mejoren sus condiciones de salubridad, habitabilidad, confortabilidad, seguridad y ornato, y modifiquen su distribución y/o alteren sus características morfológicas y distribución interna.

2.3. Obras de reestructuración:

- La instalación de ascensores y construcción de escaleras privadas de comunicación entre pisos.
- Sustitución parcial de forjados.
- Construcción de entreplantas.
- Cubrición y forjado de patios cerrados, no pudiendo sobrepasarse la edificabilidad máxima permitida cuando se ejecuten obras que supongan incremento de la superficie construida.
- Demolición y nueva construcción de núcleos de comunicación vertical.



3. Obras de demolición son aquéllas que se realizan para hacer desaparecer un edificio o parte del mismo, por lo que se dividen en:

3.1. Demolición total: Cuando suponga la desaparición completa de un edificio, aunque en la parcela sobre la que estuviera implantado permanezcan otros edificios, siempre que éstos puedan seguir funcionando independientemente.

3.2. Demolición parcial: Cuando solamente se elimine parte de una edificación.

Así mismo se someterán a este tipo de procedimiento las actividades e instalaciones relacionadas en los anexos II, III, IV y V de la Ley 2/2002 de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid y en el Catálogo de espectáculos públicos y actividades recreativas.

Artículo 55. Tramitación del procedimiento normal.

1. El procedimiento se iniciará, previo abono de las exacciones fiscales correspondientes, mediante la presentación de solicitud en impreso normalizado adjuntando, en su caso, copia de la solicitud de licencia de actividad o Declaración Responsable. Dicha solicitud contendrá, al menos, los requisitos señalados en el artículo 70 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJAP y PAC), al que se acompañará la documentación y número de ejemplares del proyecto técnico que la presente Ordenanza prevé para cada tipo de actuación urbanística. Junto con dicha solicitud se deberá aportar un Plan de Gestión de los residuos de construcción y demolición que se prevea generar y constituir la fianza o, en su caso, abonar el importe de la prestación del servicio de gestión de los residuos, de acuerdo con lo previsto en la correspondiente Ordenanza municipal, en su caso.
2. La solicitud podrá presentarse en la forma y registro enumerados en el artículo 38 de la citada Ley 30/1992 (LRJAP y PAC).
3. A los efectos del cómputo de los plazos de tramitación, se considerará iniciado el expediente en la fecha de entrada de la documentación completa en el registro del órgano competente para resolver la licencia.
4. En el instante de la presentación de la solicitud de licencia, los servicios municipales encargados de su recepción examinarán que la misma reúne las formalidades exigidas por la legislación vigente. Si observasen la falta de cumplimiento de algún requisito esencial para el inicio del procedimiento, informarán y requerirán en ese mismo momento al administrado para que, en un plazo de diez días subsane las faltas o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en la Ley 30/1992 (LRJAP y PAC).
5. Si por cualquier circunstancia el requerimiento de subsanación y mejora de la solicitud a que hace referencia el apartado anterior no fuera practicado en el momento de presentar la solicitud, el departamento encargado de la tramitación del expediente dispondrá de diez días, desde la fecha de la solicitud de la licencia, para su formalización.
6. Transcurrido dicho plazo sin realizar el requerimiento, se entenderá como fecha de inicio del procedimiento, a todos los efectos, la de entrada de la solicitud en el Registro municipal.
7. Finalizado el plazo de diez días de mejora y subsanación de la solicitud señalado en el apartado 4, si el interesado no hubiese contestado o siguiese sin completar la documentación, se procederá a dictar resolución de desistimiento, conforme a lo preceptuado en el artículo 71 de la Ley 30/1992 (LRJAP y PAC). En el caso de que la solicitud tuviera por objeto la legalización del ejercicio de una actividad, de una instalación o de unas obras previamente iniciadas o ejecutadas sin licencia o, en su caso, sin



- ajustarse a la otorgada, tendrá como consecuencia la resolución denegatoria de la licencia de legalización. En ambos casos se dará traslado al Departamento de Rentas y Exacciones a los efectos fiscales que pudieran derivarse.
8. Iniciada la tramitación del expediente y en un plazo no superior a cinco días, se remitirá copia del proyecto a los órganos municipales que deban dictaminar sobre la solicitud de la licencia y no dependan del competente para su resolución.
 9. Cuando el expediente deba someterse a información pública, la iniciación de dicho trámite se efectuará en el plazo de cinco días desde la entrega de la documentación completa, debiendo publicarse en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en el Tablón de Anuncios del órgano actuante. El plazo de información pública interrumpirá los plazos de cómputo del silencio administrativo. Los gastos de la tasa por inserción en el Boletín Oficial referido, serán a cargo del interesado.
 10. Quedarán sometidas a información pública las actividades que determina la Ley 2/2002 de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.
 11. Una vez completa la documentación y, en su caso, evacuados los pertinentes informes, se emitirá informe técnico y jurídico.
 12. La resolución del órgano competente deberá producirse en un plazo no superior a tres meses contado desde el día siguiente a la fecha en que se considere iniciado el expediente.
 13. El transcurso del plazo máximo fijado en el número anterior, podrá interrumpirse por una sola vez mediante requerimiento para subsanación de deficiencias, que deberá precisar las mismas y el plazo para su corrección y que, en ningún caso, será inferior a un mes. Dicho requerimiento contendrá advertencia expresa de caducidad del procedimiento en caso de no cumplirse en debida y suficiente forma. No obstante, si a juicio de los servicios técnicos municipales se considerase necesaria alguna aclaración o justificación respecto de la documentación aportada que afecte de manera esencial a la resolución del procedimiento, se requerirá al interesado para que proceda a facilitarla, interrumpiéndose el plazo de resolución del expediente.
 14. La notificación de la resolución se efectuará de acuerdo con lo prevenido en los artículos 58 y 59 de la Ley 30/1992 (LRJAP y PAC), y a la misma se acompañará, en su caso, la correspondiente a la liquidación de las exacciones fiscales precedente.
 15. El cómputo de los plazos se efectuará conforme a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 30/1992 (LRJAP y PAC).

TÍTULO III
DISPOSICIONES PARTICULARES EN RELACIÓN CON LOS DISTINTOS TIPOS DE
LICENCIAS URBANÍSTICAS
CAPÍTULO I LICENCIAS DE PARCELACIÓN
SECCIÓN PRIMERA

Artículo 56. Definición de actos de parcelación.

1. Se consideran actos de parcelación urbanística con independencia de su finalidad concreta y de la clase de suelo, cualesquiera que supongan la modificación de la forma, superficie o lindes de una o varias fincas.
2. Cualquier acto de parcelación precisará licencia urbanística previa. No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se documente un acto de parcelación con independencia de su naturaleza, o del que resulte o derive ésta, sin la aportación de la



preceptiva licencia urbanística, que los Notarios deberán testimoniar íntegramente en aquélla.

Artículo 57. Actos de parcelación rústica.

1. Tienen la consideración legal de actos de parcelación rústica, todos aquellos que se produzcan en suelo no urbanizable de protección o suelo urbanizable no sectorizado en que no se haya aprobado definitivamente el Plan de Sectorización.
2. En suelo no urbanizable de protección y en suelo urbanizable no sectorizado quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas.
3. La licencia urbanística para actos de parcelación rústica requerirá informe previo y vinculante en caso de ser desfavorable, de la Consejería competente en materia de agricultura.

Artículo 58. Actos de parcelación urbanística.

1. Tienen la consideración legal de actos de parcelación urbanística, cualquier división o parcelación de terreno que se lleve a cabo en suelo urbano y urbanizable, salvo en el urbanizable no sectorizado en el que no se haya aprobado Plan de Sectorización.
2. Es nula toda parcelación urbanística que sea contraria a la ordenación urbanística o infrinja lo dispuesto al respecto en la legislación urbanística de la Comunidad de Madrid.
3. No se podrán efectuar actos de parcelación urbanística en el suelo urbano no consolidado, ni en el suelo urbanizable sectorizado, mientras uno y otro no cuenten con la correspondiente ordenación pormenorizada.

Artículo 59. Actos sujetos a licencia de parcelación.

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

SECCIÓN SEGUNDA

Artículo 60. Documentación específica.

1. La solicitud de licencia de parcelación urbanística se presentará en los registros enumerados en el artículo 38 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas, y deberá acompañarse de la siguiente documentación:
 - a) Impreso normalizado de Hoja de Datos Básicos debidamente cumplimentado y firmado.
 - b) Autoliquidación cumplimentada en la que conste justificación del abono de los tributos aplicables.
 - c) Memoria en la que se haga referencia al Plan que establezca las condiciones de la parcelación, se describa la finca a parcelar, se justifique jurídica y técnicamente la operación de parcelación y se describan las parcelas resultantes con expresión de sus superficies y localización.
 - d) Plano de situación o emplazamiento a escala no inferior a 1:1000 en suelo urbano y 1:5000 en el resto de suelos (2 ejemplares).



- e) 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.
 - f) Plano de parcelación de las fincas resultantes a la misma escala (2 ejemplares).
2. No obstante, la licencia de parcelación urbanística se entenderá concedida con los acuerdos de aprobación de los Proyectos de Compensación, de Reparcelación o normalización de fincas y podrá concederse simultáneamente con los de aprobación definitiva de los Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle, que incluyan documentación suficiente al efecto, haciéndose constar expresamente tal circunstancia en el acuerdo de aprobación.
 3. A efectos de la actualización del Catastro municipal, en el plazo de dos meses desde la concesión de la licencia, se deberá aportar, en la Oficina municipal del Catastro, la siguiente documentación:
 4. Original y fotocopia, o copia cotejada del documento acreditativo de la parcelación urbanística: Escritura de Agregación, Agrupación, Segregación o División.
 5. Original y fotocopia, o copia cotejada del documento acreditativo de la transmisión de dominio en el caso de que se produzca.

Artículo 61. Plazo de tramitación.

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

SECCIÓN TERCERA

Artículo 62. Efectos

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

CAPÍTULO II LICENCIAS DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

Artículo 63. Objeto material de las obras de urbanización.

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

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

Artículo 64. Obras incluidas en un Proyecto de Urbanización.

Las obras de urbanización se entienden autorizadas con los acuerdos de aprobación definitiva de los proyectos de urbanización.



Los proyectos de urbanización general se tramitarán y aprobarán de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística.

Artículo 65. Obras no incluidas en un Proyecto de Urbanización.

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

CAPÍTULO III LICENCIAS DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

SECCIÓN PRIMERA

Disposiciones comunes

Artículo 66. Actos sujetos a licencia de obras de edificación.

Están sujetos a previa licencia todos los actos de edificación, ya sean de intervención en edificios existentes, de demolición o de nueva edificación, recogidos en el artículo 4 de la presente Ordenanza, y que a estos efectos se clasifican en:

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

Artículo 67. Requisitos.

1. Para la obtención de licencias de obras de edificación será necesario acreditar los requisitos exigidos en la normativa urbanística, concretados en la documentación requerida para cada caso en esta Ordenanza, en razón de los tipos de obras establecidos y del procedimiento señalado, atendiendo a su entidad y complejidad.
2. Cuando se trate de solicitudes referidas a edificaciones con infracciones urbanísticas prescritas porque tal circunstancia haya quedado debidamente acreditada por el interesado, la documentación que aporte el mismo junto con la solicitud de licencia describirá dichas infracciones de acuerdo con lo previsto en la presente Ordenanza.
3. Con carácter voluntario el solicitante podrá acompañar la documentación que estime oportuna para mejor conocimiento de la actuación que pretenda realizar.
4. Es obligación del titular de la licencia comunicar la fecha del inicio de las obras a los efectos del control de su ejecución. En obras de carácter mayor se comunicará el replanteo y las fases de enrase de cimientos, alero y terminación. Comunicada la terminación de la obras en los actos no sujetos a Licencia de Primera Ocupación, se remitirá copia del volante de finalización de la misma a la Oficina municipal del Catastro.

Artículo 68. Documentación.

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

- a) Instancia
- b) Hoja de autoliquidación cumplimentada en la que conste el abono de los tributos municipales aplicables.



- c) Memoria descriptiva y justificativa suficiente de la actuación que se pretende, con expresión de la duración prevista de las obras.
- d) Plano parcelario a escala 1:2000, señalando la situación de la finca objeto de licencia.
- e) Planos o croquis acotados de plantas y/o alzados y/o secciones, a escala 1:100, detallando por separado el estado actual y, en su caso, el estado reformado tras la actuación, rotulando el uso y relacionando la zona afectada por las obras con el resto del edificio.
- f) Presupuesto por capítulos de las actuaciones, a precios actuales de mercado.
- g) Descripción fotográfica en color del edificio en su conjunto y sus elementos más característicos, comparándolos con los del resultado final de la actuación proyectada, cuando la obra afecte a la fachada.
- h) Proyecto de instalación de andamios suscrito por Técnico competente, si fuera necesaria su colocación para ejecutar las obras.
- i) En su caso, copia de solicitud de licencia de apertura y funcionamiento o documento de Declaración Responsable.
- j) Estudio Simplificado o Plan de Gestión de residuos de construcción y demolición que se prevea generar.
- k) Justificación de la constitución de fianza o, en su caso, del abono del importe de la prestación del servicio de gestión de los residuos, de acuerdo con lo previsto en la correspondiente Ordenanza municipal.

2- Las solicitudes presentadas para la obtención de licencia de obras de edificación que proceda tramitar por el procedimiento normal, exigirán la presentación de la siguiente documentación:

- a) Impreso normalizado de Hoja de Datos Básicos debidamente cumplimentado y firmado.
- b) Hoja de autoliquidación cumplimentada en la que conste el abono de los tributos municipales correspondientes.
- c) Cuando se trate de obras de acondicionamiento de local para implantación, ampliación o modificación de actividad se deberá aportar copia de la solicitud de licencia de actividad o, en su caso, del documento de Declaración Responsable, según procediese.
- d) Estadística de Edificación y Vivienda, según impreso normalizado.
- e) Proyecto suscrito por Técnico competente, en su caso, visado por el Colegio Profesional correspondiente que incluya:
 - Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista para las obras.
 - Plano parcelario a escala 1:2000, señalando la finca objeto de la licencia.
 - Planos acotados de plantas, alzados y sección a escala 1:100, detallando por separado el estado actual y, en su caso, el estado reformado tras la actuación, rotulando el uso, así como relacionando la zona afectada por las obras con el resto del edificio.
 - Estudio geotécnico y certificado de viabilidad geométrica del proyecto.
 - Instrucciones de uso, conservación y mantenimiento del edificio una vez terminado y normas de actuación en caso de siniestro o emergencia.
 - Calidades de los materiales y procesos constructivos y las medidas que para conseguirlas deba tomar la dirección facultativa en el curso de la obra y al término de la misma.
 - Mediciones y Presupuesto por capítulos de las actuaciones, a precios actuales de mercado, incluyendo materiales y mano de obra. Esta documentación se presentará tanto en papel como en soporte digital con las características técnicas



de Presto o en el formato de intercambio estándar de bases de datos de construcción FIEBDC-3.

- Hojas de encargo de las direcciones facultativas correspondientes.
 - En el supuesto de que la solicitud tenga por objeto la construcción de un nuevo edificio destinado a uso dotacional, terciario e industrial, junto con el proyecto técnico de las obras se deberá aportar el proyecto de instalaciones para su tramitación y aprobación conjunta.
 - Cuando la solicitud tenga por objeto la construcción de un edificio colectivo destinado a uso residencial con dotación de garaje-aparcamiento y piscina, se incluirán los correspondientes anexos al proyecto de construcción en los cuales se definirán las condiciones de estas dotaciones.
- f) Descripción documental de todos aquellos elementos que ayuden a ofrecer un mejor marco de referencia para el conocimiento de las circunstancias en que se construyó el edificio, de sus características originales y de su evolución.
- g) Descripción fotográfica en color del edificio en su conjunto y sus elementos más característicos, comparándolos con los del resultado final de la actuación proyectada, cuando la obra afecte a la fachada.
- h) Descripción fotográfica, en color, del edificio en su conjunto y de sus elementos más característicos, comparándolos con los obtenidos tras la reestructuración proyectada cuando el objeto de la licencia sea la autorización de obras de reestructuración.
- i) jPlan de Gestión de los residuos de construcción y demolición que se prevea generar y justificación de la constitución de fianza o, en su caso, de abono del importe de la prestación del servicio de gestión de los residuos de acuerdo con lo previsto, en su caso, en la correspondiente Ordenanza municipal.
- j) No obstante, este tipo de solicitudes se podrán tramitar mediante la modalidad de "Licencia con Informe Técnico Inmediato" para lo cual deberá presentar además de la documentación anterior, el impreso normalizado al efecto debidamente cumplimentado. Si se cumplieran todos los requisitos establecidos, la tramitación se realizará conforme a lo previsto en la presente Ordenanza, en caso contrario, la solicitud se tramitará mediante el procedimiento normal.

3- En todo caso, a los efectos de este artículo, 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.

SECCIÓN SEGUNDA

Obras en los edificios

Artículo 69. Clasificación.

1. En el grupo de obras en los edificios, se distinguen los siguientes tipos:
 - a) Obras de restauración y de reestructuración.
 - b) Obras de conservación o mantenimiento.
 - c) Obras de consolidación o reparación.
 - d) Obras de acondicionamiento.

2. Los tipos de obras señalados podrán ejecutarse aislados o asociados entre sí, en



este último caso, la documentación establecida para cada una de las obras, cuando fueran diferentes.

Subsección primera Obras de restauración y reestructuración.

Artículo 70. Objeto material de obras de restauración.

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

Artículo 71. Objeto material de las obras de reestructuración.

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

Artículo 72. Procedimiento de tramitación.

Las solicitudes de licencias para obras de restauración y/o reestructuración se tramitarán mediante procedimiento normal, para lo cual será necesario la presentación de la documentación correspondiente.

Subsección segunda Obras de conservación y mantenimiento.

Artículo 73. Objeto material de las obras de conservación o mantenimiento.

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

Artículo 74. Procedimientos de tramitación.

Las solicitudes de licencias para obras de conservación y mantenimiento se tramitarán, según proceda, mediante actuación comunicada, por el procedimiento inmediato o por el abreviado, para lo cual será necesaria la presentación de la documentación correspondiente conforme a lo establecido en la presente Ordenanza



Subsección tercera Obras de consolidación o reparación.

Artículo 75. Objeto material de las obras de consolidación o reparación.

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

Artículo 76. Procedimientos de tramitación.

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

Subsección cuarta Obras de acondicionamiento

Artículo 77. Objeto material de las obras de acondicionamiento.

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

Artículo 78. Tipos de obras de acondicionamiento.

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

a) Acondicionamiento general o integral, cuando las obras afectan a la totalidad del edificio o más del 50 por 100 de su superficie edificada.

Acondicionamiento parcial, cuando las obras afectan solamente a una parte de las viviendas o de los locales que integran el edificio y supongan en conjunto menos del 50 por 100 de la superficie edificada del inmueble.

Acondicionamiento menor, cuando las obras afecten a una vivienda o a uno solo de los locales del edificio (comercial, oficinas, residencial) y no alteren sus fachadas exteriores.

Artículo 79. Procedimientos de tramitación.

Las solicitudes de licencias para obras de acondicionamiento se tramitarán, según proceda, mediante procedimiento abreviado o normal, para lo cual será necesario la presentación de la documentación correspondiente conforme a la presente Ordenanza.

SECCIÓN TERCERA Obras de demolición

Artículo 80. Objeto material de las obras de demolición.

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



Artículo 81. Procedimientos de tramitación.

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

Artículo 82. Documentación específica para la tramitación de licencia para obras de demolición.

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

1. Instancia.
2. Hoja de autoliquidación cumplimentada en la que conste el abono de los tributos municipales correspondientes.
3. Proyecto suscrito por Técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente, que incluya:
 - a) Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, indicando el tiempo previsto de duración de las obras.
 - b) Plano parcelario a escala 1:2000, señalando la finca objeto de la solicitud (2 ejemplares).
 - c) Planos acotados de planta, secciones y alzados, a escala 1:100 (2 ejemplares), que reflejarán:
 - En caso de demolición total, el estado actual del edificio afectado por las obras, rotulando el uso.
 - En el caso de demolición parcial, el estado actual del edificio en su conjunto, rotulando el uso, con indicación de la parte o partes que desaparecen, así como el resultado final de la actuación.
- d) Mediciones y Presupuesto, por capítulos a precios actuales de mercado. Esta documentación se presentará tanto en papel como en soporte digital con las características técnicas de Presto o en el formato de intercambio estándar de bases de datos de construcción FIEBDC-3.
- e) Hojas de encargo de las direcciones facultativas correspondientes.
- f) Impreso normalizado de Estadística de Edificación y Vivienda.
- g) Plan de Gestión de los residuos de construcción y demolición que se prevea generar y justificación de la constitución de fianza o, en su caso, de abono del importe de la prestación del servicio de gestión de los residuos de acuerdo con lo previsto en la correspondiente Ordenanza municipal.
4. Descripción fotográfica en color del edificio en su conjunto y de los elementos más característicos.
5. Las solicitudes de licencia para obras de demolición de edificaciones que corresponda tramitar por el procedimiento abreviado, deberán acompañar la documentación del número anterior sin que sea necesario la presentación del proyecto visado ni la aportación de las hojas de encargo de las direcciones facultativas correspondientes.



SECCIÓN CUARTA

Obras de nueva edificación

Artículo 83. Clasificación.

Las obras de nueva edificación comprenden los siguientes tipos:

- a) De nueva planta.
- b) De ampliación.
- c) Obras de sustitución, cuya regulación se regirá por lo dispuesto en los artículos 84 y 85 de esta Ordenanza

Subsección primera

Obras de nueva planta

Artículo 84. Objeto material de las obras de nueva planta.

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

Artículo 85. Documentación específica para la tramitación por el procedimiento normal.

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

1. Instancia
2. Hoja de autoliquidación cumplimentada, en la que conste justificación del abono de los tributos municipales aplicables.
3. Hoja de características del solar y del proyecto, debidamente cumplimentada. Declaración de conformidad firmada por el Arquitecto.
4. Hojas de encargo de las direcciones facultativas correspondientes.
5. En su caso, copia de solicitud de licencia de apertura y funcionamiento o del documento de Declaración Responsable.
6. Estadística de Edificación y Vivienda, según impreso normalizado.
7. Certificación registral de mancomunidad de patios, en su caso.
8. Certificación registral de mancomunidad de garaje, aparcamiento, en su caso.
9. Licencia de parcelación, si fuese exigible.
10. 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.
11. 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.
12. Proyecto suscrito por Técnico competente, en su caso visado por el Colegio Profesional correspondiente, que incluya:
 - a) Memoria descriptiva y justificativa de la actuación (2 ejemplares), con expresión de la duración de las obras.
 - b) Plano de situación de la parcela para justificar su ubicación.
 - c) Plano topográfico de la parcela y de emplazamiento del edificio en la parcela (2 ejemplares), 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 (2 ejemplares), para la completa definición del edificio proyectado, justificando gráfica y numéricamente el cómputo de edificabilidad y el perímetro de la máxima ocupación.
 - f) Cuadro comparativo de superficies, a efectos del cómputo de edificabilidad y ocupación con relación al planeamiento vigente de aplicación.
 - g) Mediciones y Presupuesto, por capítulos, de las actuaciones a realizar, a precios actuales de mercado
 - h) Alzado del tramo o tramos de calle completos a los que dará fachada el edificio, en las Ordenanzas de las NNSS en que así se exija.
 - i) Justificación específica de que el proyecto prevé una dependencia para la recogida de basuras y reservas de espacios de aparcamiento.
 - j) 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.
 - k) Justificante del pago de los gastos de urbanización, cuando proceda.
 - l) Justificación del cumplimiento de la normativa sobre supresión de barreras arquitectónicas y sobre prevención contra incendios.
 - m) Estudio geotécnico.
 - n) Certificado en el que conste la viabilidad geométrica del proyecto, previo replanteo sobre el terreno.
 - o) Instrucciones de uso, conservación y mantenimiento del edificio una vez terminado y normas de actuación en caso de siniestro o emergencia.
 - p) 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.
13. En el caso de que se pretenda instalar una grúa torre se deberá solicitar, de forma independiente, la correspondiente licencia para su instalación, adjuntando la documentación prevista en esta Ordenanza para este tipo de instalaciones.
14. Cuando se trate de nueva construcción destinada a uso dotacional, terciario e industrial, junto con el proyecto de obra deberá presentarse, como anexo, el correspondiente proyecto de instalaciones conforme a lo previsto en esta Ordenanza. Ambos se estudiarán de forma conjunta y, en su caso, se autorizarán en un único acto administrativo.
15. En el supuesto de nueva construcción de edificio colectivo destinado a uso residencial con dotación de garaje-aparcamiento y piscina, en su caso, junto con el proyecto de obra se deberá presentar, como anexo, los proyectos que definan estas dotaciones conforme a lo previsto en la presente Ordenanza. Ambos se estudiarán de forma conjunta y, en su caso, se autorizarán en un único acto administrativo.

Subsección segunda Obras de ampliación

Artículo 86. Objeto material de las obras de ampliación.

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



Artículo 87. Procedimientos de tramitación.

Las solicitudes de licencias para obras de ampliación se tramitarán, según proceda, mediante el procedimiento abreviado cuando la superficie a ampliar sea inferior a 10 m² y se proyecten a nivel de planta baja, siempre que no se afecten los elementos estructurales de la edificación preexistente, o por el procedimiento normal en el resto de los casos.

Artículo 88. Documentación específica para la tramitación de las licencias de obras de ampliación.

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

1. Instancia.
2. Hoja de autoliquidación cumplimentada en la que conste el abono de los tributos municipales aplicables.
3. Hoja de características, debidamente cumplimentada.
4. Documentación de alineación oficial, en su caso.
5. Proyecto suscrito por Técnico competente visado por el Colegio Profesional correspondiente, que incluya:
 - a) Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración de las obras.
 - b) Plano topográfico de la parcela y de emplazamiento del edificio en la parcela, cuando se aumente la ocupación de ésta, distinguiendo gráficamente la ampliación y acotando los linderos de la misma, las distancias a los edificios y/o puntos de referencia próximos y las cotas de nivel de la planta baja, con relación a espacios libres exteriores, calles y fincas colindantes, en su caso.
 - c) Planos acotados, a escala 1:100, de plantas, alzados y secciones, para la completa definición de la ampliación proyectada en relación con la existente. En la planta y secciones se pintará, en trazo continuo negro, lo que se conserve o permanezca, en trazo amarillo lo que deba desaparecer, y en trazos de color rojo, la obra nueva.
 - d) Cuadro comparativo de superficies, a efectos del cómputo de edificabilidad y ocupación, con relación al planeamiento vigente de aplicación.
 - e) Mediciones y Presupuesto, por capítulos, a precios actualizados de mercado. Esta documentación se presentará en papel
 - f) Alzado del tramo o tramos de calle, completos, a los que dará fachada el edificio, en las Ordenanzas de las NNSS que así lo exijan
 - g) Hojas de encargo de las direcciones facultativas correspondientes.
 - h) Estudio geotécnico.
 - i) Certificado en el que conste la viabilidad geométrica del proyecto, previo replanteo sobre el terreno.
 - j) Plan de Gestión de los residuos de construcción y demolición que se prevea generar y constituir la fianza o, en su caso, abonar el importe de la prestación del servicio de gestión de los residuos de acuerdo con lo previsto en la correspondiente Ordenanza municipal.
6. Certificación registral de mancomunidad de patios, en su caso.
7. Certificación registral de mancomunidad de garaje-aparcamiento, en su caso.



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

En todo caso, a los efectos de este artículo, 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.

CAPÍTULO IV

LICENCIAS PARA OTRAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS SECCIÓN PRIMERA

Definición de los actos sujetos a licencia

Artículo 89. Ámbito de aplicación.

1. Bajo este título se regulan las licencias que tienen por objeto construcciones, ocupaciones, actos y formas de afectación del suelo, el vuelo o del subsuelo, no incluidos en los restantes capítulos.
2. Estas actuaciones urbanísticas se dividen en:
 - a) Obras civiles singulares.
 - b) Actuaciones estables.
 - c) Actuaciones temporales.
3. Si las actuaciones a que se refiere este capítulo hubiesen de localizarse sobre terrenos de dominio público, será requisito previo obtener la concesión o autorización pertinente.

SECCIÓN SEGUNDA

Licencias para obras civiles singulares

Artículo 90. Objeto material de las obras civiles singulares.

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

Artículo 91. Documentación para la tramitación por el procedimiento normal.

1. Las licencias a que se refiere el artículo anterior, serán tramitadas conforme al procedimiento normal de otorgamiento de licencias.
2. Cuando las actuaciones urbanísticas señaladas en este capítulo no estuvieran incluidas en otras licencias, la solicitud deberá acompañarse de proyecto suscrito por Técnico competente con la siguiente documentación:
 - a) Instancia
 - b) Hoja de autoliquidación cumplimentada en la que conste justificación del abono de los tributos municipales aplicables.
 - c) Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista de las obras.



- d) Plano parcelario escala 1:2000, señalando la finca o fincas de la actuación.
 - e) Mediciones y presupuesto por capítulos de las actuaciones, a precios actuales de mercado. Esta documentación se presentará tanto en papel como en soporte digital con las características técnicas de Presto o en el formato de intercambio estándar de bases de datos de construcción FIEBDC-3.
 - f) Plano topográfico de la parcela o parcelas afectadas y del emplazamiento de la obra en cuestión.
 - g) Planos acotados a escala adecuada, con la completa definición de la obra proyectada.
 - h) Direcciones facultativas, en su caso.
 - i) El Plan de de Gestión o Estudio Simplificado de los residuos de construcción y demolición que se prevea generar y constituir la fianza o, en su caso, abonar el importe de la prestación del servicio de gestión de los residuos de acuerdo con lo previsto en la correspondiente Ordenanza municipal, en su caso.
3. En todo caso, a los efectos de este artículo, 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.

SECCIÓN TERCERA **Actuaciones estables**

Artículo 92. Ámbito material de las actuaciones estables.

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

- a) La tala de árboles y la plantación de masas arbóreas.
- b) Movimientos de tierra no afectos a obras de urbanización o edificación, incluidas la construcción de piscinas, pistas de paddle, tenis y la apertura de pozos.
- c) El acondicionamiento de espacios libres de parcela y la ejecución de vados de acceso de vehículos.
- d) Nuevos cerramientos exteriores de terrenos o modificaciones de los existentes.
- e) Implantación fija de casas prefabricadas o desmontables y similares.
- f) Instalaciones ligeras de carácter fijo propias de los servicios públicos o actividades mercantiles en la vía pública, tales como cabinas, quioscos, puntos de parada de transportes, postes, etc.
- g) Recintos y otras instalaciones fijas propias de actividades al aire libre recreativas, deportivas, de acampada, etc., sin perjuicio de los proyectos complementarios de edificación o urbanización que, en su caso, requieran.
- h) Soportes publicitarios exteriores, incluidos todos los que no estén en locales cerrados, que se registrarán por lo dispuesto en la Ordenanza de aplicación.
- i) Instalaciones exteriores propias de las actividades extractivas, industriales o de servicios, no incorporadas a proyectos de edificación.
- j) Vertederos de residuos o escombros.
- k) La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.



- l) Instalaciones de depósito o almacenamiento al aire libre, incluidos los depósitos de agua y de
- m) combustibles sólidos, de materiales y maquinaria.
- n) Instalaciones o construcciones subterráneas de cualquier clase no comprendidas en
- o) proyectos de urbanización o de edificación.
- p) Usos o instalaciones que afecten al vuelo de las construcciones, del viario o de los espacios libres, tales como tendidos aéreos de cables y conducciones; antenas y otros montajes sobre edificios, ajenos al servicio normal de éstos y no previstos en sus proyectos originales.
- q) Instalación de antenas de telefonía, cualquiera que sea su ubicación, que se regulará por lo previsto en la Ordenanza específica y demás normativa de de aplicación.
- r) Obras para la nueva implantación o modificación de infraestructuras.

Artículo 93. Documentación.

1. Con carácter general, la solicitud de la licencia para ejecución de las actuaciones a que se refiere el artículo anterior, será acompañada de los siguientes documentos
 - a) Instancia
 - b) Hoja de autoliquidación cumplimentada en la que conste justificación del abono de los tributos municipales aplicables.
 - c) Memoria descriptiva y justificada.
 - d) Plano de emplazamiento a escala 1:2000
 - e) Planos o croquis acotados y suficientes de las instalaciones
 - f) Presupuesto a precios actuales de mercado.
 - g) Plan de Gestión o Estudio Simplificado de la gestión de residuos de construcción y demolición que se prevea generar y constituir la fianza o, en su caso, abonar el importe de la prestación del servicio de gestión de los residuos de acuerdo con lo previsto en la correspondiente Ordenanza municipal, en su caso.
2. Con la solicitud de licencia para movimiento de tierras se acompañarán, además, los siguientes documentos:
 - a) Plano topográfico de la parcela o parcelas a que se refiere la solicitud, a escala no menos a 1:500, en el que se indiquen las cotas de altimetría, la edificación y arbolado existentes y la disposición, en planta y altura, de las fincas o construcciones vecinas que puedan ser afectadas por desmonte o terraplén.
 - b) Plano de los perfiles que se consideren necesarios para apreciar el volumen y características de la obra a realizar así como los de detalle precisos que indiquen las precauciones a adoptar en relación a la propia obra, vía pública y fincas o construcciones vecinas que pueden ser afectadas por el desmonte o terraplén.
 - c) Memoria técnica complementaria referida a la documentación prevista en los apartados anteriores explicativa de las características, programa y coordinación de los trabajos a efectuar.
 - d) Plan de Gestión de los residuos de construcción y demolición que se prevea generar y constituir la fianza o, en su caso, abonar el importe de la prestación del servicio de gestión de los residuos de acuerdo con lo previsto en la correspondiente Ordenanza municipal, en su caso.
 - e) Para movimientos de tierras con excavación superior a 2,20 mts. y/o relleno superior a 1,50 mts. se adjuntará proyecto técnico y hojas de encargo de las direcciones facultativas.



- 2.1. El Ayuntamiento podrá exigir además un análisis geotécnico del terreno solar y la copia del plano oficial acreditativo de haberse efectuado, en su caso, el señalamiento de alineaciones y rasantes sobre el terreno.
- 2.2. El petitionerio asumirá la obligación de que las obras de excavación, desmonte o demás movimientos de tierras a que se refiere la licencia, se ejecutarán por una empresa constructora competente.
- 2.3. En todo caso, a los efectos de este artículo, 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.
3. Además, dichas actuaciones deberán atenerse a las exigencias requeridas por las reglamentaciones técnicas u otras ordenanzas o normativas específicas de la actividad de que se trate, cuando existieren, y presentar la documentación particular que para cada una de ellas se indique.

Artículo 94. Tipos de procedimiento de tramitación.

Salvo las actuaciones que según determinación expresa de la Ordenanza han de tramitarse por el procedimiento abreviado conforme a lo dispuesto en el presente artículo, todas las demás se ajustarán a lo establecido para el procedimiento normal, aportándose, en este último caso, el correspondiente proyecto suscrito por Técnico competente que, en su caso, estará debidamente visado por el Colegio Profesional correspondiente y las hojas de encargo de las direcciones facultativas.

SECCIÓN CUARTA **Actuaciones temporales**

Artículo 95. Ámbito material de las actuaciones temporales.

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

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

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

Artículo 96. Actuaciones complementarias y actuaciones autónomas.

1. En general, en las actuaciones señaladas en los apartados a) y d) del artículo anterior que sean complementarias de obras principales, la licencia de las mismas se otorgará



conjuntamente en acto único, excepto la instalación de grúas que será tramitada en expediente separado.

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

Artículo 97. Documentación específica para la Instalación de grúas-torre.

1. Con la solicitud de licencia de grúa-torre se presentará:
 - a) Instancia
 - b) Hoja de autoliquidación cumplimentada en la que conste justificación del abono de los tributos municipales aplicables.
 - c) Proyecto suscrito por Técnico competente, visado por el Colegio oficial correspondiente, 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.
 - d) Estudio, o Estudio Básico de Seguridad y Salud.
 - e) Copia de la solicitud de instalación de la grúa ante el órgano competente de la Comunidad de Madrid, debidamente registrada.
 - f) Certificado de la compañía de seguros en la que conste la cobertura de la responsabilidad civil por cualquier género de accidentes que pudieran producirse durante el montaje, funcionamiento, desmontaje y su estancia en la obra. Dicha certificación deberá expresar el periodo de vigencia de la cobertura.
2. En el caso de instalación de grúas autodesplegables de tipo monobloc cuyo momento nominal esté comprendido entre 15 kN.m y 170kN.m, el proyecto de instalación citado anteriormente podrá ser sustituido por un certificado de instalación emitido y firmado por el Técnico titulado competente de la empresa instaladora.

Artículo 98. Actividades o instalaciones en zonas públicas o privadas.

Para la tramitación de la correspondiente autorización para realizar las actuaciones comprendidas en el apartado f) del artículo 95, a la solicitud de licencia se acompañará, además de la documentación del procedimiento en que haya sido incluido:

- a) Certificado suscrito por Técnico competente acreditativo de condiciones de seguridad de las carpas, quioscos e instalaciones.
- b) Póliza de seguro con cobertura de la responsabilidad civil que pueda producir el funcionamiento de estas instalaciones.
- c) La documentación exigida, en su caso, en el resto de Ordenanzas municipales para estas instalaciones.

CAPÍTULO V LICENCIAS DE PRIMERA OCUPACIÓN

Artículo 99. Objeto de la licencia de primera ocupación.

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



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

Artículo 100. Actos sujetos a licencia de primera ocupación.

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

Artículo 101. Documentación.

A) Específica para la concesión de la licencia de primera ocupación:

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

- a) Instancia
- b) Hoja de autoliquidación cumplimentada en la que conste justificación del abono de los tributos municipales aplicables.
- c) Certificación final, expedida por el o los facultativos directores, visado por el correspondiente Colegio Oficial, en el que se acrediten, además de la fecha de terminación de las obras e instalaciones cuando corresponda, el que éstas se han realizado de acuerdo con el proyecto aprobado o las modificaciones posteriores y aprobadas, y que están en condiciones de ser utilizadas.
- d) Fotocopia de los decretos de concesión de las distintas licencias de obras.
- e) Hoja resumen del presupuesto final de obra actualizado, visada por los colegios profesionales correspondientes
- f) Escrito manifestando que se han repuesto las afecciones causadas al dominio público.
- g) Justificante acreditativo del pago de cuotas de urbanización en el supuesto de no haberlo aportado en la licencia de obra. Si fuese necesario.
- h) Fotocopia de la solicitud de licencia de acometida de saneamiento y de paso de carruajes, en su caso.
- i) Libro del Edificio, con los requisitos exigidos por la normativa reguladora de este documento, exclusivamente en soporte digital.
- j) En las edificaciones con la obligación legal de dotarse de infraestructuras comunes de telecomunicaciones, Boletín de Instalación y, en su caso, Certificado Final de Obra debidamente sellado por la Jefatura Provincial de Telecomunicaciones, referido a dicha instalación.
- k) Certificado acreditativo y comprobantes de la gestión de los residuos de construcción y demolición generados.

2. Para el supuesto de edificios destinados a uso dotacional, terciario e industrial, 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.
- Autorizaciones de la Comunidad de Madrid respecto de las instalaciones eléctricas, de climatización y gas.

3. Si se trata de un edificio colectivo destinado a uso residencial 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.

4. Cuando se trate de un edificio colectivo destinado a uso residencial con dotación de piscina, además se deberá aportar:

- Fotocopia del contrato de mantenimiento y plan de revisiones periódicas de las instalaciones y equipos de protección contra incendios, realizados con empresa mantenedora autorizada.
- Copia del boletín de la instalación eléctrica de la piscina, emitido por Entidad de Inspección y Control Industrial.
- Documento de Identificación Industrial debidamente cumplimentado.

5. Cuando un edificio contenga locales con uso distinto al residencial, su utilización quedará sujeta a las formas de intervención municipal previstas en esta Ordenanza al objeto del control de la legalidad urbanística.

B) Específica para la actualización del Catastro:

1) Obras de nueva planta y reestructuración total:

- Original y fotocopia o copia cotejada y registrada del documento acreditativo de la obra nueva o reestructuración total (Escritura de Obra nueva y, en su caso, de División Horizontal.)
- Fotografía en la que se observe el edificio completo realizada en color 10 X 15 cm. Adicionalmente se podrá presentar también en soporte informático con formato GIF, JPG, BMP o similar. Si el edificio tiene más de una fachada, se aportará una fotografía por cada una de ellas.
- Si se trata de un edificio o edificios de protección oficial o de rehabilitación protegida, original y fotocopia o copia cotejada de la cédula de calificación definitiva.
- Original y fotocopia o copia cotejada del documento acreditativo de la transmisión de dominio en el caso de que se produzca.

2) Obras de ampliación:

- Original y fotocopia o copia cotejada y registrada del documento acreditativo de la ampliación de obra nueva.
- Fotografía en la que se observe el edificio completo realizada en color 10 X 15 cm. Adicionalmente se podrá presentar también en soporte informático con formato GIF, JPG, BMP o similar. Si el edificio tiene más de una fachada, se aportará una fotografía por cada una de ellas.
- Original y fotocopia o copia cotejada del documento acreditativo de la transmisión de dominio en el caso de que se produzca.

3) Obras de reforma o modificación sustancial:

- Original y fotocopia o copia cotejada y registrada del documento acreditativo de la reforma.
- Fotografía en la que se observe el edificio completo realizada en color 10 X 15 cm. Adicionalmente se podrá presentar también en soporte informático con formato GIF, JPG, BMP o similar. Si el edificio tiene más de una fachada, se aportará una fotografía por cada una de ellas.



- Si se trata de un edificio o edificios de rehabilitación protegida, original y fotocopia o copia cotejada de la cédula de calificación definitiva.
 - Original y fotocopia o copia cotejada del documento acreditativo de la transmisión de dominio en el caso de que se produzca.
- 4) Cambio de uso de local a vivienda:
- Original y fotocopia o copia cotejada y registrada del documento acreditativo del cambio de uso.
 - Descripción gráfica resultante: Plano a Escala y acotado en el que se identifiquen la parcela y las construcciones afectadas. Adicionalmente se podrá presentar también en soporte informático en formatos DXF, DGN, DWG o similar.
 - Original y fotocopia o copia cotejada del documento acreditativo de la transmisión de dominio en el caso de que se produzca.
 - Certificado acreditativo y comprobantes de la gestión de los residuos de construcción y demolición generados.

Artículo 102. Plazo de tramitación y régimen del silencio administrativo.

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

Artículo 103. Efectos de la licencia de primera ocupación.

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

CAPÍTULO VI FORMAS DE INTERVENCIÓN MUNICIPAL EN EL ÁMBITO DE LAS ACTIVIDADES E INSTALACIONES SECCIÓN PRIMERA Actividades e instalaciones sujetas a intervención municipal

Artículo 104. Ámbito de aplicación de las diferentes formas de intervención municipal.

1. Están sujetas a licencia previa por Procedimiento Normal las actividades que se desarrollen y las instalaciones que se implanten en el término municipal de San Martín de Valdeiglesias, así como las ampliaciones y modificaciones que se realicen en las mismas, siempre que estén incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid y de la Ley 17/1997 de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid.
2. Aquellas actividades e instalaciones incluidas en los Anexos II, III y IV de la Ley 2/2002 de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, serán valoradas, con carácter previo al otorgamiento de licencia municipal, por los Servicios Técnicos del órgano competente de la Comunidad de Madrid.
3. La implantación de las actividades o instalaciones no incluidas en los apartados anteriores estarán sujetas al régimen de Declaración Responsable, Comunicación Previa o Procedimiento Inmediato.
4. Se incluyen en la regulación establecida en este Capítulo la implantación de las instalaciones proyectadas en edificios destinados a uso dotacional, terciario e industrial, así como las de los garajes y piscinas pertenecientes a edificios colectivos destinados a



uso residencial. El funcionamiento de las instalaciones referidas en el presente apartado se autorizará a la vez que la licencia de primera ocupación.

Artículo 105. Actividades e instalaciones excluidas.

Quedan excluidas del deber de solicitar y obtener licencia de actividad, presentar declaración responsable o acto comunicado, con independencia del cumplimiento de la normativa sectorial y de que puedan necesitar otro tipo de autorización administrativa:

1. La venta en los puestos del mercadillo municipal, que se ajustará a las normas específicas.
2. 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.

Artículo 106. Otras autorizaciones.

1. Los permisos o autorizaciones de otras Administraciones necesarios para la implantación de una actividad o de una instalación no eximirá de la obtención de la licencia municipal, ni de la sujeción al régimen de solicitud de licencia correspondiente.
2. Salvo en aquellos casos en los que expresamente así lo exija una norma de rango superior, la obtención de la licencia de actividad o instalación no podrá condicionarse a la obtención previa de otros permisos o autorizaciones extramunicipales.

SECCIÓN SEGUNDA Clasificación de actividades

Artículo 107. Tipos de actividades e instalaciones

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

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

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

Artículo 108. Actividades incluidas en el Grupo I .

1. Dentro de este Grupo se incluyen las actividades e instalaciones sometidas a algún procedimiento de control ambiental, de los regulados en la Ley 2/2002, bien de competencia autonómica o municipal, y las relacionadas en el Catálogo de espectáculos públicos y actividades recreativas aprobado por Decreto 184/1998, de 22 de octubre, de la Comunidad de Madrid, dictado en desarrollo de la Ley 17/1997.
2. El procedimiento para la tramitación de las licencias para actividades o instalaciones encuadradas en el Grupo I será el normal, regulado en la presente Ordenanza.
3. En el caso de solicitudes para actuaciones sometidas al procedimiento de Evaluación Ambiental de Actividades, la documentación completa será remitida al departamento municipal correspondiente para la tramitación de dicho procedimiento.



4. En los supuestos de actuaciones sometidas al régimen de Evaluación de Impacto Ambiental, en el plazo máximo de quince días desde la presentación de la documentación completa en el Ayuntamiento, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 26 y 31 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, se remitirá a la Comunidad de Madrid la documentación ambiental correspondiente y se suspenderá el otorgamiento de licencia hasta tanto recaiga la resolución en el procedimiento ambiental incoado.
5. Cuando se trate de proyectos o actividades que deben ser sometidas a estudio caso por caso, conforme determina el artículo 5 de la Ley 2/2002, junto con la solicitud deberá acompañarse la decisión del órgano ambiental de la Comunidad de Madrid sobre si la actuación debe o no someterse a un procedimiento de control medioambiental y, en caso afirmativo, a cual de los definidos en la Ley debe hacerlo.

SECCIÓN TERCERA

Documentación para actuaciones comunicadas

Artículo 109. Relación de documentos.

1. Los cambios de titular de licencias vigentes, siempre que en la actividad no se realicen modificaciones, exigirán la presentación de impreso normalizado de acto comunicado, debidamente cumplimentado y firmado, que incluirá conformidad del anterior y del nuevo titular, junto con el reconocimiento de este último de la condición de responsable solidario de las obligaciones tributarias contraídas por el antiguo titular y derivadas del ejercicio de la actividad económica, de conformidad con el art. 42.1.c) de la Ley General Tributaria. Dicho impreso normalizado podrá sustituirse por cualquier documento que acredite la transmisión. Además se acompañará la declaración censal de variación presentada ante la A.E.A.T. (Ministerio de Economía y Hacienda) según modelo 036.
2. Para el resto de los actos comunicados, se exigirá la presentación del impreso normalizado, debidamente cumplimentado.

SECCION CUARTA

Documentación que forma la Declaración Responsable

Artículo 110. Documentación básica.

La documentación básica a aportar con el documento de Declaración Responsable viene recogida como Anexo 2 de la presente Ordenanza, elaborada en función del uso o actividad a implantar y desarrollar.

SECCIÓN QUINTA

Documentación para procedimiento normal

Artículo 111. Documentación básica.

La solicitud de licencia de instalación, apertura y funcionamiento para la implantación, ampliación o modificación de una actividad encuadrada en el Grupo I de esta Ordenanza se realizará mediante la presentación en las oficinas de Registro municipal de la siguiente documentación:



1. Impreso normalizado de solicitud de licencia, debidamente cumplimentado, y autoliquidación de tasas y precios públicos que procedan.
2. Original de la Hoja de Dirección Facultativa de Técnico competente.
3. Documento de Identificación Industrial.
4. Declaración censal de alta, modificación y baja en el censo de obligados tributarios presentado ante la AEAT (Ministerio de Economía y Hacienda), según modelo 036.
5. Dos ejemplares del proyecto suscrito por el Técnico competente.
- 5.1. En el supuesto de que la actividad esté sometida a cualquier procedimiento de evaluación ambiental regulado en la Ley 2/2002, el proyecto deberá incluir 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 instalaciones, procesos productivos, materias primas y auxiliares utilizadas, energía, caudales de abastecimiento de agua y su origen y productos y subproductos obtenidos.
- c) Composición de las emisiones gaseosa, vertidos y residuos producidos por la actividad, con indicación de las cantidades estimadas de cada uno y su destino, justificando la adecuada gestión de los mismos con arreglo a la normativa vigente, así como los niveles de presión sonora y vibraciones emitidas. Se incluirá las técnicas y medidas correctoras propuestas de prevención, reducción y sistemas de control de las emisiones, vertidos y residuos.
- d) El grado de alteración del medio ambiente de la zona afectada, con carácter previo al inicio de la actividad, y evolución previsible de las condiciones ambientales durante todas las fases del proyecto o actividad, cese de la misma y desmantelamiento de las instalaciones. Las técnicas de restauración del medio afectado por la actividad y programa de seguimiento del área restaurada.
- e) Cualquier otra información que resulte relevante para la evaluación de la actividad desde el punto de vista ambiental.
- f) Así mismo si se trata de una actividad catalogada como potencialmente contaminante por ruido o vibraciones, el proyecto técnico deberá contener la información exigida por la vigente normativa de aplicación.
- g) Condiciones de seguridad contra incendios, comprendiendo:
 - Calculo de evacuación del local o edificio
 - Calculo de carga de fuego y nivel de riesgo
 - Estabilidad, resistencia y reacción al fuego
 - Detección, alarma pulsadores, extinción.
 - Control de humos, bloqueo y retención de puertas
 - Mantenimiento, agua contra incendios
 -
- h) Condiciones higiénico sanitarias y medidas correctoras, especialmente en establecimientos con manipulación de alimentos
- i) Cualquier otra información que resulte relevante para la concesión de la licencia.



B) PLANOS.

- a) Plano de situación de la actividad.
- b) Planos detallados y acotados (a escala 1/50 ó 1/100) 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 (a escala 1/50 ó 1/100) 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 y sus distancias, gases, climatización etc.

C) PRESUPUESTO POR CAPÍTULOS DE LAS INSTALACIONES Y MAQUINARIAS.

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

A) MEMORIA.

- a) Determinaciones del planeamiento urbanístico vigente en el ámbito de implantación de la actividad, detallando en especial, usos permitidos, condiciones de usos, descripción detallada 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.

- a) Plano de situación de la actividad.
- b) Planos detallados y acotados (a escala 1/50 ó 1/100) 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 (a escala 1/50 ó 1/100) en los que se indique los accesos, escaleras, salidas, compartimentaciones, vías de evacuación e instalaciones de protección contra incendios y arqueta final de vertido del efluente.
- d) En su caso, planos de cubierta y fachada en los que se señalen las salidas previstas para **la evacuación de humos. gases, climatización etc.**



C) PRESUPUESTO POR CAPÍTULOS DE LAS INSTALACIONES Y MAQUINARIAS.

CAPÍTULO VII LICENCIA DE APERTURA Y FUNCIONAMIENTO SECCIÓN PRIMERA Objeto de la licencia

Artículo 112. Objeto.

1. La licencia de apertura y funcionamiento tiene por objeto autorizar la puesta en uso de los edificios, locales o instalaciones, previa la constatación de que han sido ejecutados de conformidad a las condiciones de las licencias de instalación, y de que se encuentran debidamente terminados y aptos, según las condiciones urbanísticas, ambientales y de seguridad de su destino específico.
2. Está sujeto a licencia de apertura y funcionamiento el ejercicio de toda actividad sometida a evaluación ambiental de actividades y la puesta en marcha de todo equipamiento o elemento, para el que se haya otorgado licencia de instalación, o de otras actuaciones urbanísticas, en su caso.
3. La apertura y el funcionamiento de los garajes y piscinas pertenecientes a un edificio colectivo de nueva planta destinado a uso residencial se autorizará a la vez que el otorgamiento de la licencia de primera ocupación de dicha edificación.
4. El funcionamiento de las instalaciones generales y garaje de un edificio de nueva planta destinado a uso dotacional, terciario e industrial se autorizarán a la vez que el otorgamiento de la licencia de primera ocupación de dicha edificación.

SECCIÓN SEGUNDA Procedimiento

Artículo 113. Documentación básica.

Una vez concedida la licencia de instalación y previo al ejercicio y puesta en marcha de la actividad o instalaciones generales, el titular deberá comunicar por escrito al Ayuntamiento la finalización de las instalaciones, al objeto de obtener la pertinente licencia de apertura y funcionamiento, debiendo aportar la siguiente documentación:

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



de las condiciones del local, de sus instalaciones y servicios, así como de la actividad desarrollada y del personal que preste sus servicios en el mismo.

Artículo 114. Subsanación de documentación incompleta.

1. Cuando la documentación estuviese incompleta, se notificará al interesado para que la complete en el plazo de diez días, procediéndose al archivo de las actuaciones, previa resolución, en el caso de que, transcurrido dicho plazo, el interesado siguiese sin completar la documentación.
2. Una vez completada la documentación, los servicios técnicos competentes la comprobarán, en forma y contenido, y si resultaren deficiencias subsanables, se concederá un plazo de quince días para que el peticionario pueda proceder a subsanarlas.

Artículo 115. Resolución y efectos.

1. Transcurrido el plazo señalado en el apartado anterior, se emitirá informe, previa visita de comprobación de los técnicos municipales, que terminará con propuesta de otorgamiento o denegación de la licencia, según que la documentación aportada y el resultado de la visita, sea conforme o no a lo establecido en la Ordenanza.
2. La notificación de la resolución y trámites subsiguientes, se ajustará a lo previsto en los artículos 58 y 59 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
3. El plazo de resolución de las licencias de apertura y funcionamiento será, como máximo, de un mes desde la comunicación por el interesado de la finalización de las instalaciones, interrumpido por el plazo otorgado para subsanar deficiencias, estando sujetas al régimen de silencio administrativo, conforme a lo dispuesto en la presente Ordenanza.
4. La obtención de la licencia de apertura y funcionamiento no exonera a los solicitantes, constructores, instaladores y técnicos de la responsabilidad de naturaleza civil o penal propias de su actividad, ni de la administrativa por causa de infracción urbanística que derivase de error o falsedad imputable a los mismos.

Artículo 116. Archivo de la solicitud.

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

Artículo 117. Control municipal de legalidad respecto del ejercicio de actividades en establecimientos.

La Administración municipal podrá, en cualquier momento, de oficio o por denuncia de parte, efectuar visitas de inspección a los establecimientos en funcionamiento.

La constatación del incumplimiento de las normas vigentes aplicables, la producción de daños ambientales o molestias al vecindario, podrá dar lugar a la adopción de cuantas medidas se estimen oportunas para impedir la continuación del funcionamiento de la actividad en dichas condiciones, sin perjuicio de la apertura, cuando proceda, del correspondiente expediente sancionador conforme a la legislación sectorial aplicable a la actividad de que se trate.



DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

Se faculta al titular del órgano competente por razón de la materia en cuestión para actualizar los Anexos incluidos en la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA

Junto con la documentación exigida en la presente Ordenanza, el Ayuntamiento solicitará para la correspondiente autorización el resto de documentación que exijan el resto de normativa específica y, en particular, la establecida en las Normas Subsidiarias de San Martín de Valdeiglesias

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

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

DISPOSICION FINAL PRIMERA

Se faculta al Alcalde-Presidente para aprobar las instrucciones y protocolos necesarios para la integración de los procedimientos de gestión de licencias urbanísticas; así como las diferentes modalidades de licencia inmediata y los supuestos de aplicación.

DISPOSICION FINAL SEGUNDA

De conformidad con lo establecido en los artículos 65.2 y 70.2 de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local, la presente Ordenanza entrará en vigor a los quince días de la publicación completa de su texto en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas cuantas normas de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en la presente Ordenanza.

Diligencia: Aprobada provisionalmente en sesión plenaria de **29/11/2012**, la creación de la presente Ordenanza Reguladora y habiendo estado expuesto al público en el Tablón de Edictos municipal y mediante anuncio de exposición en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid **nº 300 de fecha 17 de Diciembre de 2012**, por plazo de treinta días hábiles, tal y como establece el artículo 17.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de Marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y habiéndose formulado contra dicho acuerdo provisional reclamaciones dentro del plazo legalmente concedido, y habiendo sido resueltas las mismas en sesión plenaria celebrada **el día 31 de Enero de 2013**, se aprueban definitivamente la presente ordenanza, procediéndose a la publicación del Texto íntegro de las modificaciones efectuadas, conforme dispone el artículo 17.4 del citado Real Decreto Legislativo 2/2004.



ANEXO I DOCUMENTACION BASICA Y ESPECIFICA A APORTAR POR ACTIVIDADES

DOCUMENTACION BASICA A APORTAR

- 1.- Hoja de Declaración Responsable.
- 2.- Declaración de Datos básicos.
- 3.- Plano de situación y emplazamiento del local.
- 4.- Plano de planta del local o nave (a escala 1/50 ó 1/100), con la distribución en el mismo de espacios y usos, servicios higiénicos, instalaciones, maquinaria y equipos de la actividad con indicación de potencias y caudales de aire, situación de elementos de protección contra incendios y aparatos de alumbrado de emergencia y zona de estancia de público (deberán estar firmados por el solicitante).
- 5.- Plano de sección o alzado del local, en el que figure, si dispusiera, la ubicación de instalaciones de aire acondicionado en fachada con caudales de descarga, con acotación de la distancia al suelo y a huecos ó ventanas más próximos. (Deberá estar firmado por el solicitante).
- 6.- En las actividades ó instalaciones donde se superen las siguientes superficies construidas:

Uso Industrial: - Talleres y/o procesos productivos de más de 200m² de superficie.

- Almacenes con más de 200m² de superficie.

Uso Comercial: - Más de 300m² de superficie.

Uso Administrativo: - Mas de 300m² de superficie.

Uso Dotacional: - Mayor de 200m² de superficie.

Uso Residencial: - Más de 200m² de superficie.

- Garajes de más de 100m² de superficie.

- Piscinas comunitarias de más de 20m² de vaso de piscina.

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

MEMORIA

1. Justificación del planeamiento urbanístico vigente en el ámbito de implantación de la actividad, detallando en especial, uso permitidos, condiciones de usos, descripción detallada del local 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 ocupación y evacuación del local y/o edificio
 - Estabilidad, resistencia, reacción, sectorización, carga de fuego y compartimentación.
 - Instalaciones de protección contra 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 cumplimiento específico del Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.

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 (a escala 1/50 ó 1/100) 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, etc.
3. Planos detallados y acotados (a escala 1/50 ó 1/100) 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.- DOCUMENTACIÓN ESPECIFICA A APORTAR EN FUNCIÓN DE LA ACTIVIDAD

- Fotocopia del CIF en el caso de personas jurídicas
- Fotocopia de las autorizaciones administrativas necesarias para la actividad a desarrollar.

3.- LICENCIA DE OBRAS: Si la instalación de la actividad precisase la realización de obras, con carácter previo y preceptivo deberá proveerse de la correspondiente licencia de obras.

NORMATIVA BASICA QUE LE ES 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:

- Normas Subsidiarias de San Martín de Valdeiglesias.
- Código Técnico de la Edificación (CTE) y Documentos Básicos (DB).
- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Reglamento de instalaciones térmicas en edificios (RITE).
- Reglamento de Seguridad Contra Incendios en los Establecimientos Industriales.