

### **III. ADMINISTRACIÓN LOCAL**

#### **AYUNTAMIENTO DE**

**65****GETAFE**

#### **ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO**

Habiéndose aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el 23 de diciembre de 2013, la ordenanza reguladora de la intervención administrativa del Ayuntamiento de Getafe en materia de edificación y uso del suelo, y no habiéndose presentado reclamaciones ni sugerencias durante el trámite de información pública iniciado por el anuncio publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 13, de 16 de enero de 2014, queda definitivamente aprobada la modificación de la citada ordenanza, que entrará en vigor al día siguiente de la publicación de su texto íntegro, que es el siguiente:

**ORDENANZA REGULADORA DE LA INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA DEL AYUNTAMIENTO DE GETAFE EN MATERIA DE EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO****EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Desde el 14 de marzo de 2011 está en vigor la Ordenanza reguladora de la intervención administrativa del Ayuntamiento de Getafe en materia de edificación y uso del suelo. Esta ordenanza se redactó teniendo en cuenta la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de diciembre de 2006 relativa a los servicios en el mercado interior, la transposición de la misma a nuestro ordenamiento a través de las Leyes 17/2009, de 23 de noviembre y 25/2009, de 22 de diciembre produciendo una simplificación y en ocasiones eliminación de controles administrativos previos al ejercicio de derechos reconocidos por las leyes.

La Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía sostenible, incorporó a la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, los artículos 84, 84 bis y 84 ter, estableciendo con carácter general la inexigibilidad de licencia u otros medios de control preventivos para el ejercicio de actividades, salvo que resultase necesario para la protección de la salud o seguridad públicas, el medioambiente o el patrimonio histórico-artístico, o cuando requiriesen de un uso privativo y ocupación del dominio público.

La Disposición Adicional Octava de la citada ley establece que las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales, en un plazo de doce meses tras la entrada en vigor de aquélla y en el ámbito de sus competencias, adaptarán igualmente su normativa a lo previsto en el Artículo 84 bis de la 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, que la Ley de Economía Sostenible introduce.

La Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, afecta directamente a las Entidades Locales y, en particular, al régimen de las licencias, suprimiendo aquellas licencias urbanísticas para la realización de obras o implantación de actividades comerciales minoristas y a la prestación de determinados servicios, sustituyendo las licencias por las denominadas declaraciones responsables o comunicaciones previas. La Disposición Final Décima permite a las Comunidades Autónomas ampliar el umbral de superficie y el catálogo de actividades comerciales o de servicios.

En este sentido, la Ley 2/2012, de 12 de junio de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, sustituye, para ese tipo de actividades, la licencia urbanística por la declaración responsable del titular de la actividad. Asimismo esta ley amplía el catálogo de actividades.

La aprobación de estas normas hace necesario adaptar la Ordenanza reguladora de la intervención administrativa del Ayuntamiento de Getafe en materia de edificación y uso del suelo, mediante su modificación, con la ampliación del régimen de declaración responsable al comercio minorista y al resto de actividades establecidas en la legislación estatal y autonómica. En este sentido, la Disposición Transitoria Quinta de la Ley 8/2012, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid establece un plazo máximo de tres meses para la adaptación de sus ordenanzas a la modificación de la ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid.

Esta modificación continúa los objetivos de simplificación administrativa y la necesidad de reducir la intensidad de la intervención administrativa ya iniciados con la citada Ordenanza.

La presente modificación permite ajustar los procedimientos locales a las exigencias de la ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios y a la Ley 2/2012, de 12 de junio de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, dejando abierta la ampliación de los mecanismos de declaración responsable o comunicación previa a aquellas actividades que, bien por ley estatal o bien por ley autonómica, vean ampliado este régimen de intervención en el futuro.

Por ello, aprovechando la necesaria adaptación a las normas estatal y autonómica, la Ordenanza, además de introducir la Declaración Responsable, amplía las actuaciones que se pueden tramitar por el procedimiento inmediato, modificando para ello los Anexos de la Ordenanza. Cabe destacar que se realizan en el articulado las necesarias modificaciones de las definiciones y ámbitos de aplicación de los distintos procedimientos de licencias y los de comunicación previa, con motivo de la incorporación del nuevo ámbito de aplicación de las declaraciones responsables.

La ordenanza se estructura en tres títulos, tres anexos, una disposición adicional, una disposición transitoria, una disposición derogatoria y tres disposiciones finales, y consta de 108 artículos.

El Título Primero tiene dos capítulos. En el primero se regula el objeto y el ámbito de aplicación de la ordenanza, definiéndose los diferentes medios o formas de intervención municipal en materia de edificación y uso del suelo. Se hace una declaración referida al alcance del control de legalidad que suponen la licencia y las demás formas de intervención. Se busca delimitar el marco de intervención municipal evitando su utilización de forma genérica o indeterminada y deslindar la actuación municipal de otras intervenciones sectoriales que debe evitarse que sean, como son en demasiadas ocasiones, una rémora de la gestión municipal. En el capítulo segundo se regulan los efectos en la vigencia de la licencia de su concesión con proyecto básico y la eliminación del control municipal del proyecto de ejecución.

El Título segundo contiene la regulación de los procedimientos de tramitación de las diferentes formas de intervención. Ordenados de menor a mayor intensidad de la limitación de derechos, se establecen las normas particulares de los procedimientos de comunicación previa, declaración res-

ponsable y tres clases de procedimientos de licencias: inmediato, abreviado y normal. Se regulan también los requisitos documentales y las disposiciones comunes aplicables a todos los procedimientos en sus fases de iniciación, instrucción y terminación.

El Título tercero se refiere a las disposiciones particulares en relación con los diferentes tipos de actuaciones urbanísticas sujetas a intervención, por razón de su materia

El Anexo I establece la atribución de los diferentes procedimientos para todas las actuaciones, el Anexo II contiene la especificación de la documentación a presentar para cada actuación y en el Anexo III se definen las actividades no sometidas a evaluación ambiental.

## TÍTULO I

### Disposiciones generales

#### Capítulo I

##### *Objeto y ámbito de aplicación*

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

Esta ordenanza tiene por objeto determinar el régimen jurídico y los procedimientos de tramitación de las diferentes clases de licencias urbanísticas y de las demás formas de intervención administrativa del Ayuntamiento de Getafe, en materia de edificación y uso del suelo.

#### **Artículo 2. Licencia Urbanística.**

La licencia urbanística es un acto reglado de la administración municipal, por el cual, previa comprobación de las condiciones establecidas por las normas vigentes, se autoriza al solicitante el ejercicio de su derecho preexistente a edificar o a realizar actividades, instalaciones y otros usos del suelo.

#### **Artículo 3. Otras formas de intervención de la administración municipal en materia de edificación y uso del suelo. La comunicación previa y la declaración responsable.**

La comunicación previa y la declaración responsable urbanísticas, son actos reglados de la administración municipal, por los que ésta toma constancia de la realización por el comunicante, de actos de edificación o usos del suelo sometidos a estas formas de limitación de derechos.

La comunicación previa es el documento mediante el que los interesados ponen en conocimiento de la administración municipal sus datos identificativos y los demás requisitos y documentos exigidos por esta ordenanza y el resto de las normas aplicables para el ejercicio de su derecho a edificar o a realizar actividades y otros usos del suelo.

La declaración responsable es el documento mediante el que los interesados manifiestan, bajo su responsabilidad, que cumplen los requisitos exigidos por esta ordenanza y el resto de la normativa vigente para acceder al reconocimiento del derecho a ejecutar obras y/o ejercer una actividad, que dispone de la documentación exigida y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el ejercicio del derecho.

Los actos de edificación o uso del suelo sujetos a comunicación previa o a declaración responsable estarán sometidos a control posterior en ejercicio de las facultades administrativas de inspección y disciplina urbanística.

#### **Artículo 4. Actos sujetos a licencia urbanística.**

Están sujetos a licencia urbanística del Ayuntamiento de Getafe, en los términos establecidos en la presente ordenanza, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, todos los actos de uso del suelo, subsuelo y vuelo, construcción y edificación así como la implantación y el desarrollo de actividades, sometidos por la legislación estatal y autonómica a esta forma de limitación de derechos.

#### **Artículo 5. Actos no sujetos a licencia urbanística.**

No será exigible licencia urbanística para los siguientes actos de edificación y uso del suelo:

- Las parcelaciones que hayan sido incluidas en proyectos de parcelación o reparcelación.
- La demolición de construcciones declaradas en ruina inminente.
- Las obras de urbanización definidas en los proyectos de urbanización.
- Las obras, medidas correctoras o instalaciones, que sean objeto de órdenes de ejecución.
- Las obras públicas eximidas expresamente por la legislación sectorial o la de ordenación del territorio, sin perjuicio de la obligación del cumplimiento, por la administración promotora de la obra, de los mecanismos de coordinación y control administrativos establecidos por la legislación urbanística y sectorial para garantizar que estas obras cumplan el planeamiento municipal.

- f) Las obras y actividades promovidas por el Ayuntamiento, sin perjuicio de que el acuerdo municipal que las autorice o apruebe estará sometido a los mismos requisitos previos de verificación de cumplimiento de normas.
- g) Las obras y actividades sometidas al deber de comunicación previa o a declaración responsable al Ayuntamiento o a cualquier otra forma de intervención administrativa diferente de la licencia

**Artículo 6. Órganos competentes para la concesión de licencias urbanísticas y para el ejercicio de la actividad administrativa de control de los deberes de comunicación previa y de declaración responsable.**

1. Corresponde al Alcalde u órgano en quien delegue el otorgamiento de las licencias urbanísticas.

2. El ejercicio de la actividad administrativa de control de los deberes de comunicación previa y de declaración responsable corresponderá a los órganos administrativos competentes en materia de disciplina urbanística.

**Artículo 7. Sujetos obligados a solicitar licencias o a efectuar comunicaciones previas o declaraciones responsables.**

Tienen el deber de obtener licencia urbanística, o efectuar comunicación previa o presentar declaración responsable, tanto las personas y entidades privadas como las entidades o administraciones públicas.

**Artículo 8. Actos de edificación o uso del suelo urgentes o de excepcional interés público o que afecten a la defensa nacional.**

La autorización de los actos de edificación o uso del suelo urgentes o de excepcional interés público o que afecten a la defensa nacional se ajustará a los procedimientos especiales establecidos en la legislación estatal y autonómica.

**Artículo 9. Actuaciones urbanísticas de particulares en terrenos de dominio público**

Cuando las actuaciones urbanísticas 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, todo ello sin perjuicio de la unificación de ambos actos en el supuesto previsto en el Artículo 25 de esta ordenanza. La falta de autorización o concesión o su denegación impedirá al particular obtener la licencia y al órgano competente otorgarla.

**Artículo 10. Actuaciones que requieren Calificación Urbanística o Proyecto de Actuación Especial previos a la correspondiente autorización municipal.**

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 ni presentar declaración responsable, en su caso, 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 11. Alcance del control de la legalidad de la licencia y de las otras formas de intervención administrativa en materia urbanística.**

1. El control de legalidad realizado a través de la licencia y de las otras formas de intervención administrativa en materia urbanística se referirá a las condiciones de realización de la edificación y de los usos del suelo establecidas en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana y en las Ordenanzas Municipales, así como a las exigidas por otras normas sectoriales que expresamente sometan la observancia de su cumplimiento a la misma.

2. La intervención municipal en materia urbanística no controlará los aspectos técnicos relativos a la seguridad estructural de las construcciones o la calidad de los elementos o materiales empleados ni las exigencias técnicas que no deban ser objeto de definición en los proyectos técnicos y en la documentación técnica que deben presentarse para la obtención de licencia.

3. La intervención municipal en materia urbanística, comprenderá la comprobación de la integridad formal y la suficiencia legal del proyecto técnico y cualquier otra documentación exigible para ser ejecutadas las obras e instalaciones e implantadas las actividades, así como la habilitación legal, del autor o los autores de dicho proyecto, en el caso de que la actuación lo requiriese y de la conformidad o no de lo proyectado o pretendido con la ordenación urbanística y sectorial de aplicación.

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

5. En aquellas actividades que estén sujetas a autorizaciones administrativas previas de otras Administraciones Públicas, la intervención municipal se limitará a requerir, junto con la solicitud de licencia, la copia de las mismas o la acreditación de que han sido solicitadas. Las licencias urbanísticas, en el caso de no haberse acreditado aún todas las restantes autorizaciones, se podrán otorgar sin perjuicio y a reservas de las que aún estén pendientes, no adquiriendo eficacia hasta la obtención de todas ellas. No obstante, en los casos de declaraciones responsables, éstas no podrán presentarse hasta tanto se hayan obtenido las autorizaciones administrativas de otras administraciones públicas necesarias.

6. Cuando la licencia solicitada o declaración responsable presentada se refiera a la intervención parcial en un edificio, local o actividad, el control municipal se circunscribirá a la actuación pretendida y, en su caso, a la repercusión que pueda tener en el resto del edificio, local o actividad o su entorno.

7. En el caso anterior la licencia solicitada se tramitará, sin perjuicio de las medidas de protección de la legalidad urbanística que puedan proceder, para regularizar situaciones preexistentes distintas de la actuación solicitada.

## Capítulo II

### *Régimen jurídico*

#### **Artículo 12. Contenido y efectos de la licencia y de las demás formas de intervención en materia urbanística.**

1. Las licencias y las demás formas de intervención en materia urbanística facultan a sus titulares para realizar las actuaciones solicitadas, comunicadas o declaradas con sujeción a las condiciones técnicas, jurídicas y de funcionamiento que contengan.

2. Producirán efectos entre el Ayuntamiento y el sujeto, a cuya actuación se refieran, pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre éste y las demás personas.

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

4. 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.

#### **Artículo 13. Vigencia de las licencias urbanísticas.**

1. Las licencias urbanísticas de obras se otorgarán por un plazo determinado, tanto para iniciar como para terminarlas.

2. Las licencias urbanísticas 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.

3. En las licencias otorgadas a un proyecto básico se concederá un plazo improrrogable de seis meses para solicitar la autorización del inicio de la realización de las obras o instalaciones, para lo que deberá certificarse la existencia de un proyecto de ejecución que desarrolle, sin modificación alguna, el proyecto básico al que se concedió licencia. La administración municipal autorizará el inicio de las obras tomando constancia de la existencia del proyecto de ejecución.

4. En el caso de que la licencia no contenga indicación expresa sobre dichos plazos, éstos serán de un año para iniciar y tres años para terminar las obras, respectivamente. Estos plazos se contarán desde la autorización de inicio de obras e instalaciones.

5. En el caso de las declaraciones responsables o comunicaciones previas, estos plazos serán de seis meses para el inicio de las obras y de 24 meses para su terminación.

#### **Artículo 14. Caducidad de las licencias urbanísticas y declaraciones responsables.**

1. Las licencias y declaraciones responsables podrán declararse caducadas mediante resolución expresa adoptada tras la tramitación del correspondiente procedimiento, con audiencia del interesado, en los siguientes supuestos:

- 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 del año siguiente a la fecha de notificación de su otorgamiento. En las declaraciones responsables y las comunicaciones previas, cuando se incumplan los plazos indicados en el apartado 5 del Artículo 13 anterior.
- En el supuesto de concesión de licencia urbanística con proyecto básico, cuando no se hubiera solicitado la autorización de inicio de obras o instalaciones en el plazo de seis meses desde la fecha de notificación de su otorgamiento.
- Cuando se incumpliese el plazo estipulado en la licencia para su terminación o, en defecto de plazo fijado, el de tres años a contar desde la fecha de notificación de su concesión.
- Cuando dichas obras o actuaciones quedaran interrumpidas durante un período superior a tres meses, salvo causa no imputable al titular de la licencia o declaración responsable.
- Cuando el funcionamiento de una actividad fuera interrumpido durante un período superior a seis meses, salvo causa no imputable al titular de la licencia o declaración responsable.

- f) Cuando habiendo dispuesto de alguna prórroga anterior no se cumpliera el plazo de terminación.
2. La declaración de caducidad de la licencia o declaración responsable será efectuada por el órgano competente para la concesión de las licencias, previa audiencia del interesado, cuando hubiesen transcurrido los plazos establecidos en el apartado anterior.
3. La declaración de caducidad extinguirá la licencia o declaración responsable a todos los efectos, no pudiéndose iniciar ni proseguir las obras ni realizar la actividad, salvo los trabajos de seguridad y mantenimiento de los que se deberá informar al Ayuntamiento para su control.
4. Podrán reiterarse las solicitudes de licencias y declaraciones responsables declaradas caducadas. Para los casos en que las normas aplicables para su concesión fuesen las mismas que se aplicaron en la tramitación de la licencia caducada, se seguirá el procedimiento de rehabilitación del expediente de la licencia caducada establecido en esta ordenanza.

#### **Artículo 15. Prórroga de la vigencia de las licencias urbanísticas y de las declaraciones responsables.**

Los plazos de vigencia de las licencias y de las declaraciones responsables podrán prorrogarse, a instancia del titular, con anterioridad a su terminación. La prórroga podrá concederse por una sola vez y por un plazo no superior al inicialmente fijado.

#### **Artículo 16. Transmisión de las licencias urbanística y declaraciones responsables.**

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

La comunicación del titular anterior podrá ser sustituida, cuando no sea posible su aportación y quede debidamente justificado, por el documento público o privado que acredite la transmisión "inter vivos" o "mortis causa" de la propiedad o posesión del inmueble, local o solar, siempre que consten las circunstancias anteriormente expresadas.

2. Para la transmisión 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 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 de protección de la legalidad en curso, que dé lugar al cese o clausura de la actividad, hasta que el mismo se resuelva.

5. En el caso de que una actividad con declaración responsable pase a desarrollarse por un nuevo titular, éste se subrogará en los derechos y deberes del titular anterior, siendo el nuevo titular responsable de la veracidad de los datos originalmente aportados y del cumplimiento de los requisitos exigidos desde el momento de la transmisión, debiendo así constar expresamente en el documento por el que se realice la misma.

#### **Artículo 17. Actuaciones permitidas en edificios fuera de ordenación 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 fuera de ordenación, se estará a lo establecido para este régimen en las NN. UU y OO del PGOU de Getafe.

#### **Artículo 18. Licencias para actuaciones urbanísticas de naturaleza provisional.**

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

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

## TÍTULO II

## Procedimientos de tramitación

## Capítulo I

*Régimen jurídico de los procedimientos*

## SECCIÓN PRIMERA

## Disposiciones generales

**Artículo 19. Normativa aplicable.**

Las solicitudes de licencias urbanísticas, las comunicaciones previas y las declaraciones responsables se tramitarán según los procedimientos regulados en esta ordenanza, que se aplicarán conforme a las disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, con las especialidades contenidas en la legislación urbanística y medioambiental del Estado y de la Comunidad de Madrid y las peculiaridades y requisitos que, por razón del contenido específico de la actuación urbanística que se proyecte, se establezcan en otras normas de rango superior a la presente ordenanza.

**Artículo 20. Principio de celeridad procedimental.**

Los procedimientos regulados en esta ordenanza municipal están sometidos al principio de celeridad, rapidez o prontitud y se impulsarán de oficio en todos sus trámites, acordándose en un solo acto todos aquéllos que, por su naturaleza, admitan una impulsión simultánea y no sea obligado su cumplimiento sucesivo.

**Artículo 21. Derechos de los interesados.**

Los interesados en los procedimientos de licencias urbanísticas y demás formas de intervención administrativa tendrán, 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 aquéllos que, por su condición de interesados, les otorgue la normativa reguladora del procedimiento administrativo común y la específica.

**Artículo 22. Deberes de los interesados.**

Los interesados tendrán los siguientes deberes:

- a) Presentar la documentación completa según los términos establecidos en la presente ordenanza.
- b) Atender los requerimientos municipales de subsanación de deficiencias o reparos, tanto formales como materiales, derivados de la solicitud de licencia urbanística o declaración responsable.
- c) Cumplimentar los trámites en los plazos establecidos, teniéndosele por decaído en su derecho al trámite correspondiente, en caso contrario. No obstante, se admitirá la actuación del interesado y producirá sus efectos legales si se produjera antes o dentro del día que se notifique la resolución en la que se tenga por transcurrido el plazo.
- d) Obligación de aportar tantos y cuantos documentos gráficos y alfanuméricos sean necesarios para la incorporación de las alteraciones a que den lugar las actuaciones sujetas a licencia urbanística o declaración responsable.

**Artículo 23. Tipos de procedimientos.**

1. Se prevén dos formas de limitación del derecho a la edificación y uso del suelo de menor intensidad que la licencia:

- a) Sometimiento a comunicación previa de la realización de obras o actividades.
- b) Sometimiento a previa declaración responsable.

2. Las solicitudes de licencias urbanísticas se tramitarán por alguno de los siguientes procedimientos regulados en la presente ordenanza:

- a) Procedimiento inmediato.
- b) Procedimiento abreviado.
- c) Procedimiento normal.

3. No están sometidos al deber de obtención de previa licencia, sino sólo al deber de comunicación previa al Ayuntamiento, los actos de edificación y uso del suelo a los que se asigna este procedimiento en el Anexo I de esta ordenanza.

4. Tampoco están sometidas al deber de obtención de previa licencia, sino sólo a la presentación de declaración responsable, el inicio de las actividades y/o la ejecución de las obras necesarias, enunciadas a tal fin en la legislación estatal y autonómica que les sea de aplicación, según se prevé en los artículos 107 y 108 de esta ordenanza.

5. La puesta en funcionamiento y la apertura al público de las industrias y establecimientos mercantiles de cualquier clase sometidas a evaluación ambiental a las que el Ayuntamiento haya concedido licencia de actividad e instalación, no está sometida al deber de obtención de previa licencia, sino al deber de presentación de la correspondiente declaración responsable de funcionamiento, según se prevé en los artículos 105 y 106 de esta ordenanza. Se exceptúan aquellas actividades cuya legislación sectorial someta su puesta en marcha al deber de obtención de licencia de funcionamiento previa.

#### **Artículo 24. 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 y 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.

5. En aquellos casos de ampliación de actuaciones o actividades, que por aplicación de la legislación ambiental deban someterse a algún procedimiento de control medioambiental previo, se entenderá que se produce modificación de la licencia urbanística, tramitándose por el procedimiento que corresponda conforme a lo dispuesto en la presente ordenanza.

#### **Artículo 25. Coordinación de actuaciones.**

1. Al objeto de tramitar de forma simultánea la concesión de las licencias de actos de uso del suelo, construcción y edificación y las de instalación o implantación y desarrollo de actividades que recaigan sobre la misma parcela, solar, inmueble o local, será necesario para el inicio de los procedimientos de concesión, solicitar todas las licencias o autorizaciones necesarias para tal fin.

2. En los supuestos en que para realizar las actuaciones urbanísticas solicitadas se requiera además la existencia de otra autorización o concesión municipal, la licencia 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 para la licencia y se hubieran cumplido los trámites exigidos. En estos casos se incorporará al expediente de contratación, antes de la adjudicación, informe de los Servicios Técnicos sobre las propuestas presentadas para la realización de la obra o actividad objeto de licitación. En el acuerdo de autorización o concesión deberá constar expresamente esta circunstancia, debiéndose dar traslado del mismo, para su conocimiento, al órgano competente para el otorgamiento de la respectiva licencia.

#### **Artículo 26. Integración de procedimientos.**

1. Cuando sea preceptiva licencia de actividad e instalación, y, además, licencia de obras, sin perjuicio de la posible formación y tramitación de piezas separadas para cada intervención administrativa, se realizarán de forma simultánea cuantos trámites sean susceptibles de serlo y la resolución de ambas podrá ser única. 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. Se tramitarán de forma simultánea y conjunta cuantas licencias sean susceptibles de serlo. Para ello deberá adjuntarse a la solicitud de licencia conjunta o integral la documentación necesaria según se determina en el anexo II de esta ordenanza. En todo caso, para los edificios de viviendas con garaje se tramitará una licencia conjunta o integral.



**Artículo 27. 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, todas cuyas autorizaciones se otorgarán bajo la condición legal de la licencia definitiva. Las autorizaciones parciales especificarán las obras autorizadas.

## SECCIÓN SEGUNDA

**Requisitos documentales de tramitación****Artículo 28. Documentación.**

1. Según las clases de procedimientos regulados en esta ordenanza y relacionados en el Anexo I, se deberá presentar, según el tipo de actuación solicitada, la documentación específica que se indica en cada caso en el Anexo II.

2. Para la tramitación de todas las solicitudes de licencia, comunicaciones previas y declaraciones responsables deberá presentarse la documentación técnica que describa las obras y actividades solicitadas por duplicado: un ejemplar en soporte digital (CD ROM con archivos en formato PDF, obtenidos a partir de archivos DWG, DXF o similar) y un ejemplar en soporte papel. Los cambios o correcciones de documentación deberán hacerse de la misma forma. Junto al otorgamiento o denegación de la licencia se entregará sellado uno de los ejemplares presentados en formato digital.

3. La presentación de la documentación técnica exigida será requisito indispensable para tramitar la solicitud de la licencia o declaración responsable correspondiente.

4. La documentación técnica que deba presentarse será función de la entidad técnica necesaria para la definición de la actuación solicitada.

4.1. En aquellos supuestos en que por el pequeño alcance de las obras e instalaciones a realizar no se precise de proyecto técnico no será necesario que la documentación técnica venga suscrita por técnico competente. Con carácter general, la documentación técnica mínima a presentar será la siguiente:

- Plano de emplazamiento a escala no inferior a 1:2000, indicando la situación de la finca objeto de la solicitud.
- Memoria descriptiva de las actuaciones que se pretenden.
- Planos acotados de plantas y/o alzados y/o secciones a escala no inferior a 1:100, indicando por separado el estado actual y el proyectado, en el caso de realizarse obras o instalaciones.
- Presupuesto detallado por capítulos incluyendo materiales y mano de obra a precios de mercado, en el caso de que se realicen obras e instalaciones.

4.2. En el resto de los casos, especialmente en aquéllos en que exista una relación de causalidad directa entre la actuación a llevar a cabo y la afección a la integridad física y seguridad de las personas, será preceptiva la presentación de proyecto técnico, suscrito por técnico competente y acompañado del correspondiente oficio de dirección facultativa.

5. 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 2/2002 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. El formato de la documentación será el establecido en el apartado 2.

6. 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 de la urbanización 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 constitución de la garantía exigida será condición indispensable para el inicio de las obras autorizadas.

7. En la documentación que se aporte junto con la solicitud de licencia o declaración responsable 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 actividad, salvo en el supuesto previsto en el Artículo 27 anterior.

**Artículo 29. 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 en su Anexo II 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.

3. Los proyectos técnicos 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 y a lo especificado, para cada clase de actuación, en el Anexo II de la ordenanza.

4. La documentación técnica aprobada con una declaración responsable o con una licencia, quedará incorporada a ellas como contenido material de la misma.

5. Las alteraciones que pretendan introducirse durante la ejecución de las actuaciones autorizadas, requerirán la modificación de la licencia o la presentación de una nueva declaración responsable, en su caso, salvo cuando se trate de cambios de especificaciones constructivas.

#### **Artículo 30. 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 antes del inicio de las obras certificado del técnico redactor de la existencia de estudio de seguridad y salud o, en su caso, estudio básico, visado por el Colegio profesional correspondiente.

#### **Artículo 31. 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 certificado del técnico redactor de la existencia de Proyecto Técnico de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación suscrito por técnico o técnicos competentes y visado por el colegio profesional correspondiente

### Capítulo II

#### *Disposiciones comunes de los procedimientos.*

#### SECCIÓN PRIMERA

#### **Informaciones urbanísticas y actuaciones preparatorias de la tramitación de licencias y otras formas de intervención**

#### **Artículo 32. Consulta urbanística.**

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

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

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

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

5. La contestación de la consulta no exime del deber de obtener la licencia urbanística correspondiente.

6. La información urbanística facilitada por el Ayuntamiento en contestación a una consulta no supone ni la autorización ni la denegación de la actuación planteada.

#### **Artículo 33. Cédula Urbanística o Informe Urbanístico.**

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

2. Las peticiones de Cédula Urbanística o Informe Urbanístico serán contestadas en el plazo de un mes desde la entrada de la solicitud en el Registro Municipal. Dicha solicitud deberá contener los datos necesarios para localizar con exactitud la finca, así como la finalidad para la que se solicita.

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

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

#### **Artículo 34. Alineación y rasante oficial.**

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

nes y rasantes constituye un acto preparatorio de la licencia o de la declaración responsable. Expresará si es a efectos de deslinde, de parcelación o de edificación e incluirá las cotas de las rasantes oficiales definidas en el planeamiento pormenorizado o, en su defecto, las resultantes de la urbanización ejecutada. En el caso especial que lo requiera se podrán exigir perfiles acotados del terreno para estudiar los desniveles en relación con las calles o servicios urbanos.

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

3. La alineación oficial deberá ser expedida en un plazo de dos meses. El procedimiento se iniciará, previo abono de las exacciones municipales correspondientes, mediante presentación de solicitud en impreso normalizado que deberá ir acompañada de la documentación especificada en el Anexo II de esta ordenanza.

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

5. Con objeto de fijar el límite de la parcela con espacios públicos exteriores, vías, calles, plazas y zonas verdes (alineación exterior), será preceptiva la obtención de alineación oficial con carácter previo a la ejecución de las edificaciones o al cerramiento de solares.

## SECCIÓN SEGUNDA

### Licencias urbanísticas

#### Subsección primera

##### *Iniciación del procedimiento*

#### **Artículo 35. solicitud de licencia.**

1. El procedimiento de tramitación de licencias urbanísticas se iniciará mediante solicitud efectuada en impreso normalizado acompañada de la correspondiente documentación.

2. 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.

3. Las solicitudes deberán contener la documentación especificada en el Anexo II de esta ordenanza según la clase de actuación o licencia solicitada.

#### **Artículo 36. Subsanación y mejora de la solicitud.**

1. En el momento de la presentación de la solicitud de licencia, los servicios municipales encargados de su recepción examinarán que la misma reúna 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.

#### Subsección segunda

##### *Instrucción del procedimiento*

#### **Artículo 37. Informes.**

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

2. La solicitud de informes que sean preceptivos y vinculantes del contenido de la resolución a órgano de la misma o distinta Administración, suspenderá el plazo máximo legal para resolver el procedimiento y notificar la resolución, por el tiempo que medie entre la petición, que deberá comu-

nicarse a los interesados, y la recepción del informe, que igualmente deberá ser comunicada a los mismos. El plazo máximo de suspensión será el establecido legalmente para cada caso.

3. En ningún caso se remitirán a informe o se someterán a información pública las actuaciones que sean inviábiles urbanísticamente por incumplir las Normas Urbanísticas y el resto de disposiciones del PGOU vigente.

4. En las actividades e instalaciones sometidas a algún procedimiento de control ambiental de los regulados en la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid se estará a lo dispuesto en el Artículo 102 de esta Ordenanza.

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

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

2. En nueva solicitud, que se formalizará conforme a los requisitos previstos en esta Ordenanza, el interesado también podrá remitirse al expediente ya terminado respecto de la documentación válida que conste en el mismo, y aportar la redactada de nuevo o subsanada para completar lo exigido por la normativa de aplicación. En todo caso, esta actuación se considera como nueva petición de licencia a los efectos de fecha de presentación, régimen de tramitación y ordenamiento urbanístico y fiscal aplicable.

#### **Artículo 39. Requerimientos para subsanación de deficiencias.**

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

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

3. Si el solicitante no contesta, sin más trámite, se procederá a declarar la caducidad del procedimiento mediante resolución adoptada por el órgano competente.

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 que deberá efectuarse por el solicitante en el plazo máximo de cinco días y si finalmente persiste el incumplimiento, la licencia será denegada sin más trámite.

5. En la contestación al requerimiento deberán especificarse los cambios introducidos en el proyecto para corregir cada una de las deficiencias y la documentación afectada por cada cambio. Si con ocasión de la subsanación de deficiencias se reconsiderase algún aspecto del proyecto, deberán también especificarse los cambios introducidos. De no hacerse así no se los podrá considerar incluidos en la licencia que se conceda.

Subsección tercera

*Resolución del procedimiento*

#### **Artículo 40. Resolución del procedimiento.**

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

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

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

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

1. El órgano competente deberá resolver los procedimientos regulados en esta ordenanza en los siguientes plazos:

- En la misma fecha de la solicitud en el procedimiento inmediato.
- En el plazo máximo de un mes las consultas urbanísticas.
- En el plazo máximo de dos meses la alineación oficial.
- Dos meses en el procedimiento abreviado.
- 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.

#### **Artículo 42. Régimen jurídico del silencio administrativo.**

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 en la forma establecida en el Artículo 9, apartados 7 y 8, del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 2008 y demás normativa de aplicación en relación con el artículo 43,2 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento administrativo Común y, por consiguiente, no podrán entenderse adquiridas licencias en contra de la ordenación territorial o urbanística.

### Capítulo III

#### *Disposiciones particulares relativas a cada procedimiento*

### SECCIÓN PRIMERA

#### **Comunicaciones previas**

#### **Artículo 43. Definición.**

1. Las actuaciones relacionadas en el apartado correspondiente del Anexo I de esta ordenanza, 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 su 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.

#### **Artículo 44. Tramitación del procedimiento de comunicación previa.**

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. 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 3.a) de este artículo.

3. 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 aquéllas a las que el Anexo I asigna este procedimiento, se notificará al interesado a fin de que se abstenga de ejecutar las actuaciones comunicadas, instándole a la necesidad de que se ajuste a las normas establecidas para las declaraciones responsables o, en su caso, 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.

### SECCIÓN SEGUNDA

#### **Declaraciones responsables**

#### **Artículo 45. Definición.**

1. Las actuaciones indicadas en el apartado correspondiente del Anexo I de esta ordenanza, deberán ser comunicadas a la Administración Municipal, mediante el modelo de declaración responsable oficial, con anterioridad al inicio de su ejecución, a los efectos de constancia de su 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.

#### **Artículo 46. Objeto y efectos de la declaración responsable.**

1. La declaración responsable facultará al titular para realizar la actuación urbanística pretendida y declarada en su escrito, con la finalidad de implantar, modificar o ejercer su actividad, no suponiendo autorización administrativa para ejercer una actividad sino un medio para que la Administración conozca la existencia de dicha actividad y posibilitar las actuaciones de control e inspección pertinentes.

2. Los efectos de la declaración responsable se producirán desde el día en que la misma tenga entrada en el Registro del Ayuntamiento, siempre que vaya acompañada de la documentación exigida en el Anexo II y esté dentro de las actuaciones a las que se les asigna este procedimiento, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que correspondan.

3. No podrá presentarse y, por tanto, no surtirá efectos, la declaración responsable, en aquellos casos en que sea necesario disponer de alguna autorización sectorial previa.

#### **Artículo 47. Tramitación del procedimiento de declaración responsable.**

1. La declaración responsable 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 los datos y deberá ser acompañado de los documentos establecidos en el Anexo II de esta ordenanza.

3. Analizada la declaración responsable, y en función de la adecuación o no de su contenido al ordenamiento urbanístico y a las prescripciones de la presente Ordenanza, su tramitación concluirá de alguna de las siguientes formas:

- a) Cuando la declaración responsable se adecue al ordenamiento jurídico ésta habilitará al interesado para realizar la actuación urbanística pretendida desde el día de su presentación, emitiéndose informe de toma de conocimiento. El referido informe se incorporará al expediente como archivo del mismo a efectos administrativos internos, no suponiendo autorización administrativa para ejercer una actividad sino un medio para que la Administración conozca la existencia de dicha actividad y posibilitar las actuaciones de control e inspección pertinentes.
- b) Cuando la documentación aportada sea insuficiente por carecer o ser errónea la documentación administrativa no esencial, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane el error o falta, o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciere, se le tendrá por desistido de su comunicación, entendiéndose la declaración responsable como no presentada, no pudiéndose ejercer la actividad si no se presenta una nueva declaración responsable ajustada a procedimiento, sin perjuicio de las posibles responsabilidades derivadas del ejercicio de la actividad y/o de las obras ejecutadas.
- c) En otro caso, cuando se compruebe la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a una declaración responsable, así como cuando no se haya presentado ante el Ayuntamiento declaración responsable para el ejercicio de una actividad y, en su caso, la ejecución de obras, se determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio de la misma y/o ejecución de las obras desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, previa audiencia del interesado durante un plazo de 10 días y posterior Resolución dictada al efecto, sin perjuicio de las posibles responsabilidades derivadas del ejercicio de la actividad y/o ejecución de las obras. En la resolución municipal se determinarán las medidas de restitución de la legalidad que procedan y el plazo para ejecutarlas.
- d) Cuando se estime que la actividad declarada no está incluida entre las previstas para ser tramitadas por el procedimiento de declaración responsable, se notificará al declarante a fin de que se cese y se abstenga de seguir desarrollando la actividad y/o ejecutando las obras, instándole asimismo a la presentación de solicitud de licencia de actividad y/o obra conforme a procedimiento, sin perjuicio de las posibles responsabilidades civiles, penales o administrativas derivadas del ejercicio de la actividad y/o ejecución de las correspondientes obras.

4. A efectos de lo dispuesto en los puntos b) y c) del apartado anterior, se considera documentación de carácter esencial el modelo normalizado de declaración responsable y la documentación técnica del Anexo II, considerándose no esencial la restante a presentar.

5. Las actividades que se tramiten por el procedimiento de declaración responsable serán objeto de inspección posterior a su puesta en funcionamiento, al igual que lo serán las obras que se hubiesen ejecutado al amparo de dicho procedimiento. Será obligatorio que el titular esté en posesión de todos los certificados de instalación, así como los de inscripción en los organismos correspondientes de acuerdo a la normativa vigente y, cuando sea preceptivo, certificado emitido por técnico competente que asegure el cumplimiento de la normativa de aplicación. Dichos certificados deberán estar permanentemente en el establecimiento y serán revisados por técnicos municipales durante la visita de inspección.

6. El inicio de la actuación se hará sin perjuicio de las permanentes facultades de comprobación, control e inspección del Ayuntamiento.

7. A solicitud de los titulares de locales y establecimientos se emitirá certificación municipal del cumplimiento del régimen de declaración responsable establecido en esta ordenanza para la apertura de locales e industrias.

#### **Artículo 48. Procedimiento de Comprobación e Inspección.**

De la actuación de comprobación o inspección se emitirá informe que podrá ser:

- a) Favorable: Cuando la actividad inspeccionada y/o obras ejecutadas se ajusten a la declaración responsable presentada y a la normativa de aplicación.
- b) Desfavorable: Cuando de la inspección de los establecimientos donde se desarrolla la actividad se concluya que los mismos no se adaptan a la normativa aplicable o al planeamiento.

to urbanístico vigente. En estos casos, se aplicarán las medidas de restauración de la legalidad urbanística prevista en la ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid o legislación que la sustituya.

En la resolución municipal se determinarán las medidas de restitución de la legalidad que procedan y el plazo para ejecutarlas.

En ningún caso las medidas para el restablecimiento de la legalidad urbanística infringida que adopte la Administración darán derecho a indemnización alguna.

### SECCIÓN TERCERA

#### Procedimiento Inmediato

##### Artículo 49. Definición.

Se tramitarán por el procedimiento inmediato regulado en esta Sección aquellas actuaciones que por sus características de homogeneidad y sencilla regulación sean susceptibles de autorización con unas determinadas condiciones "tipo" y sea posible la comprobación inmediata del aporte de toda la documentación exigida para su tramitación. En el Anexo I de la ordenanza se definen las actuaciones a las que se asigna este procedimiento, si bien no se debe considerar una relación cerrada, pudiendo catalogarse dentro de este grupo otras, no incluidas, pero análogas a ellas.

##### Artículo 50. Tramitación del procedimiento de concesión inmediata.

1. El interesado deberá presentar en el Registro del Ayuntamiento, junto con la solicitud de licencia y la documentación necesaria para la actuación de que se trate, el visto bueno a la documentación emitido previamente por los Servicios Técnicos Municipales. En el momento de presentación de la documentación se emitirá la resolución municipal que otorga la licencia.

2. El procedimiento se iniciará, 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 en su Anexo II para cada tipo de actuación urbanística.

3. Una vez comprobado 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.

No obstante, la documentación que se aporte en contra de las condiciones de la licencia que se autoriza no producirá efectos, 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.

##### Artículo 51. Control de licencia.

1. 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.

2. En los supuestos de solicitudes relativas a obras o actuaciones ya iniciadas o previamente ejecutadas, la licencia emitida por este procedimiento no tendrá efecto alguno. En estos casos se dictará la correspondiente resolución municipal que declare dicha circunstancia, sin perjuicio de la adopción de las medidas de disciplina urbanística que procedan.

### SECCIÓN CUARTA

#### Procedimiento Abreviado

##### Artículo 52. Definición.

Se tramitarán por el procedimiento regulado en esta Sección las solicitudes de licencias urbanísticas de aquellas actuaciones a las que el anexo I de esta Ordenanza asigne este procedimiento porque, por su naturaleza o entidad, tienen una limitada incidencia en el entorno urbanístico, en la seguridad o en su previsible repercusión medioambiental.

##### Artículo 53. Tramitación del procedimiento abreviado.

1. El procedimiento se iniciará, mediante la presentación de solicitud en impreso normalizado que 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 en su Anexo II.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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).

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

#### Artículo 54. Definición.

Se tramitarán mediante procedimiento normal, las solicitudes de licencias urbanísticas de aquellas actuaciones a las que se asigna este procedimiento en el Anexo I de esta ordenanza porque por su naturaleza, su entidad, su incidencia en el entorno urbanístico, en la seguridad o en su previsible repercusión medioambiental así lo precisan.

#### Artículo 55. Tramitación del procedimiento normal.

1. El procedimiento se iniciará, mediante la presentación de solicitud en impreso normalizado que 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 en su Anexo II.

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 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.

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 solicitudes de licencias para las actividades que determina la Ley 2/2002 de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid y las incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 17/1997 de Espectáculos públicos y actividades recreativas.

11. Una vez completa la documentación y, en su caso, evacuados los pertinentes informes, se emitirá informe técnico y jurídico, con propuesta de otorgamiento o denegación de licencia conforme a lo previsto en el Artículo 40 de esta Ordenanza.

12. La resolución del órgano competente deberá producirse en un plazo no superior a tres meses contados 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 procedente.

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*

#### **Artículo 56. Definición de actos de parcelación.**

1. Se consideran actos de parcelación, 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 indepen-

dencia 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 definidos en los dos artículos anteriores, excepto cuando hayan sido incluidos en un Proyecto de Reparcelación.

#### **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 del Procedimiento Administrativo Común, y deberá acompañarse de la documentación fijada en el Anexo II de esta ordenanza.

2. La licencia de parcelación urbanística podrá concederse simultáneamente con la aprobación definitiva de los Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle, que incluyan documentación suficiente al efecto, haciéndose constar expresamente tal circunstancia en el acuerdo de aprobación.

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

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

#### **Artículo 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.

#### **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.**

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

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

**Artículo 64. Obras incluidas en un Proyecto de Urbanización.**

Los Proyectos de Urbanización general se tramitarán y aprobarán de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística. Las obras incluidas en ellos no precisarán licencia 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 que, a estos efectos, se clasifican en:

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

No se exigirá licencia para obras de nueva edificación, de reestructuración total, de ampliación, reforma, acondicionamiento o modificaciones sustanciales cuando se ejecuten para el ejercicio de las actividades que estén sometidas al procedimiento de declaración responsable, enunciadas a tal fin en la legislación estatal y autonómica que les sea de aplicación, según se prevé en los artículos 107 y 108 de esta ordenanza

**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 el Anexo II de esta Ordenanza, en razón de los tipos de obras establecidos y del procedimiento señalado, atendiendo a su entidad y complejidad.

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

3. 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 nueva edificación se comunicará el replanteo y las fases de enrase de cimientos, alero y terminación. Comunicada la terminación de las obras en los actos no sujetos a Licencia de Primera Ocupación, se remitirá copia del volante de finalización de la misma a la Oficina Municipal del Catastro.

**Artículo 68. Documentación.**

1. Las solicitudes presentadas para la obtención de licencia de obras de edificación, que proceda tramitar tanto por el procedimiento abreviado como por el normal, exigirán la presentación de la documentación establecida en el Anexo II de esta ordenanza.

## 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 y mantenimiento.
- c) Obras de consolidación o reparación.
- d) Obras de acondicionamiento.

2. Los tipos de obras señalados podrán ejecutarse aislados o asociados entre sí, exigiéndose, en este último caso, la documentación establecida para cada una de las obras, cuando fueran diferentes.

## Subsección primera

*Obras de restauración y reestructuración***Artículo 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. 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 y documentación.**

Las solicitudes de licencias para obras de restauración y/o reestructuración se tramitarán mediante procedimiento normal (Anexo I), para lo cual será necesaria la presentación de la documentación correspondiente, conforme establece el Anexo II de esta Ordenanza.

## Subsección segunda

*Obras de conservación y mantenimiento***Artículo 73. Objeto material de las obras de conservación y mantenimiento.**

Las obras de conservación y 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 y documentación.**

Las solicitudes de licencias para obras de conservación y mantenimiento se tramitarán, cuando excedan las que sólo deben ser objeto de actuación comunicada, por el procedimiento inmediato (Anexo I), para lo cual será necesario la presentación de la documentación correspondiente conforme se establece en el Anexo II de esta 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 y documentación.**

Las solicitudes de licencias para obras de consolidación o reparación se tramitarán, según proceda, mediante procedimiento abreviado o normal (Anexo I), para lo cual será necesaria la presentación de la documentación correspondiente, conforme establece el Anexo II de esta 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.
- b) Acondicionamiento parcial, cuando las obras afectan solamente a una parte de las viviendas o de los locales que integran el edificio y supongan en conjunto menos del 50 por 100 de la superficie edificada del inmueble.
- c) Acondicionamiento menor, cuando las obras afecten a una vivienda o a uno solo de los locales del edificio (comercial, oficinas, residencial) y no alteren sus fachadas exteriores.

**Artículo 79. Procedimientos de tramitación y documentación.**

Las solicitudes de licencias para obras de acondicionamiento se tramitarán, según proceda, mediante procedimiento inmediato o abreviado, para lo cual será necesario la presentación de la documentación correspondiente, conforme establece el Anexo II de esta 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 y documentación.**

Las solicitudes de licencias para obras de demolición se tramitarán por el procedimiento abreviado (Anexo I), para lo cual será necesaria la presentación de la documentación que establece el Anexo II de esta ordenanza.

## SECCIÓN CUARTA

**Obras de nueva edificación****Artículo 82. Clasificación.**

Las obras de nueva edificación comprenden los siguientes tipos:

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

## Subsección primera

*Obras de nueva planta***Artículo 83. Objeto material de las obras de nueva planta.**

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

**Artículo 84. Procedimiento de tramitación y documentación.**

1. Las solicitudes de licencias para obras de nueva planta se tramitarán siempre por el procedimiento normal (Anexo I) y exigirán la presentación de la documentación definida en el Anexo II de esta ordenanza.

2. 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.

Subsección segunda. Obras de ampliación.

**Artículo 85. 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 86. Procedimientos de tramitación y documentación.**

Las solicitudes de licencias para obras de ampliación se tramitarán por el procedimiento normal (Anexo I) y exigirán la presentación de la documentación definida en el Anexo II de esta ordenanza.

## Capítulo IV

*Licencias para otras actuaciones urbanísticas*

## SECCIÓN PRIMERA

**Definición de los actos sujetos a licencia****Artículo 87. Ámbito de aplicación.**

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

2. Estas actuaciones urbanísticas se dividen en:

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

3. Si las actuaciones a que se refiere este capítulo hubiesen de localizarse sobre terrenos de dominio público, será requisito previo obtener la concesión o autorización pertinente, pudiendo aplicarse, en su caso, lo previsto en el Artículo 25.

## SECCIÓN SEGUNDA

**Licencias para obras civiles singulares****Artículo 88. 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 89. Procedimiento de tramitación y documentación.**

Las licencias de obras civiles singulares, serán tramitadas conforme al procedimiento normal de otorgamiento de licencias (Anexo I) y exigirán la presentación de la documentación definida en el Anexo II de esta ordenanza.

## SECCIÓN TERCERA

**Actuaciones estables****Artículo 90. 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.
- c) Construcción de piscinas, pistas de paddle, tenis etc.
- d) Acondicionamiento de espacios libres de parcela y ejecución de vados de acceso de vehículos.
- e) Nuevos cerramientos exteriores de terrenos o modificaciones de los existentes.
- f) Implantación fija de casas prefabricadas o desmontables y similares.
- 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) Instalación de elementos publicitarios, carteleras, muestras, rótulos y banderines.
- i) Instalaciones exteriores propias de las actividades extractivas, industriales o de servicios, no incorporadas a proyectos de edificación.
- j) Vertederos de residuos o escombros.
- k) La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.
- l) Instalaciones de depósito o almacenamiento al aire libre, incluidos los depósitos de agua y de combustibles sólidos, de materiales y maquinaria.
- m) Instalaciones o construcciones subterráneas de cualquier clase no comprendidas en proyectos de urbanización o de edificación.
- n) Usos o instalaciones que afecten al vuelo de las construcciones, del viario o de los espacios libres, tales como tendidos aéreos de cables y conducciones; antenas y otros montajes sobre edificios, ajenos al servicio normal de éstos y no previstos en sus proyectos originales.
- o) Obras para la nueva implantación o modificación de infraestructuras.

- p) Instalación de antenas de telefonía, cualquiera que sea su ubicación, salvo las que, por legislación estatal o autonómica aplicable, estén exentas.

#### **Artículo 91. Tipos de procedimiento de tramitación y documentación.**

Salvo las actuaciones que, según determinación expresa de la Ordenanza, han de tramitarse por el procedimiento abreviado, todas las demás se ajustarán a lo establecido para el procedimiento normal (Anexo I), aportándose la documentación definida en el Anexo II de esta ordenanza.

### SECCIÓN CUARTA

#### **Actuaciones temporales**

#### **Artículo 92. 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, 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 quioscos, carpas, venta y exposición de artículos y otras análogas.

Cuando estas actuaciones se realizaren por particulares en terrenos de dominio público, además de la licencia se exigirán las autorizaciones o concesiones que sea pertinente otorgar por parte del ente titular del dominio público, sin perjuicio de la posible unificación de ambos actos conforme prevé el Artículo 25 de esta Ordenanza y, en todo caso, de acuerdo a la regulación específica establecida en las correspondientes ordenanzas municipales.

#### **Artículo 93. 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. En todo caso estas solicitudes de licencia exigirán la presentación de la documentación definida en el Anexo II de esta ordenanza.

### Capítulo V

#### *Licencias de primera ocupación*

#### **Artículo 94. 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.

3. Para el ejercicio de toda actividad sometida a evaluación ambiental y la puesta en marcha de toda instalación para la que se haya otorgado licencia de actividad e instalación, además de la licencia de primera ocupación, será necesario realizar la correspondiente declaración responsable de funcionamiento. Las actividades cuya legislación sectorial someta al deber de obtención de licencia de funcionamiento, deberán tramitar y obtener ésta.

#### **Artículo 95. 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.

Quedan exceptuadas de la obtención de licencia de primera ocupación, con carácter previo a su uso, las edificaciones cuyas actividades, en aplicación de la legislación estatal y autonómica que les sea de aplicación, puedan ejecutar las obras y ejercer la actividad con la mera presentación de la correspondiente declaración responsable de actividad e instalación, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que correspondan.

**Artículo 96. Plazo de tramitación y documentación.**

Las licencias de primera ocupación se tramitarán por el procedimiento normal (Anexo I). La documentación a presentar será la definida en el Anexo II.

**Artículo 97. Efectos de la licencia de primera ocupación.**

La obtención de la licencia de primera 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

*Licencias de actividad e instalación; declaraciones responsables de funcionamiento y declaraciones responsables de actividad e instalación*

## SECCIÓN PRIMERA

**Actividades e instalaciones sujetas a licencia****Artículo 98. Objeto de las licencias.**

1. Están sujetas a licencia previa las actividades que se desarrollen y las instalaciones que se implanten en el término municipal, así como las ampliaciones y modificaciones que se realicen en las mismas.

2. Aquellas actividades e instalaciones incluidas en el Anexo II, III y IV de la Ley 2/2002, de 19 de junio, 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 Autónoma de Madrid.

**Artículo 99. 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.

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 100. Tipos.**

Las actividades e instalaciones se clasifican en aquellas que están sometidas a evaluación ambiental y las que no lo están.

**Artículo 101. Actividades no sometidas a evaluación ambiental.**

1. Son todas aquellas de las que, bien por sus características o bien mediante la adopción de sencillas medidas correctoras, no cabe presumir que vayan a producir molestias significativas, alterar las condiciones normales de seguridad e higiene del medio ambiente u ocasionar daños a bienes públicos o privados ni entrañar riesgo apreciable para las personas.

2. Son las contenidas en la relación que figura en el Anexo III de esta Ordenanza.

3. El procedimiento de tramitación para estas actividades será el inmediato o el abreviado, o la correspondiente declaración responsable (Anexo I), y la documentación a presentar será la establecida en el Anexo II de esta ordenanza.

**Artículo 102. Actividades sometidas a evaluación ambiental.**

1. Son las actividades e instalaciones incluidas en la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, sin perjuicio de lo regulado por la legislación estatal y autonómica para las actividades sujetas al procedimiento de declaración responsable.

2. El procedimiento para la tramitación de las licencias para actividades o instalaciones sometidas a análisis y control ambiental será el normal (Anexo I).

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, 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.

6. En los casos de actividades sometidas al procedimiento de declaración responsable, cuando de acuerdo con el Artículo 3 del Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, la instalación, implantación o modificación de alguna actividad comercial exija algún procedimiento de Evaluación Ambiental, no podrá presentarse y por tanto no surtirá efectos la declaración responsable hasta haber llevado a cabo dicha evaluación y, en todo caso, deberá disponerse de la documentación que así lo acredite.

#### **Artículo 103. Alcance de la autorización de actividades no sometidas a evaluación ambiental.**

Las licencias de actividad e instalación para actividades no sometidas a evaluación ambiental autorizan tanto la instalación como el funcionamiento de la actividad en las condiciones reflejadas en la licencia. Estas actividades no están sujetas, por consiguiente, a la presentación ni de una declaración responsable de funcionamiento ni de licencia de funcionamiento para su ejercicio.

#### **Artículo 104. Inspección de actividades no sometidas a evaluación ambiental**

El procedimiento para la tramitación de licencias de actividades no sometidas a evaluación ambiental no requerirá, en ningún caso, la visita de inspección a la actividad por parte de los servicios municipales con carácter previo o posterior a la propuesta de resolución del expediente. No obstante, con posterioridad a la concesión de la licencia, podrán efectuarse las inspecciones que se estimen oportunas en el ejercicio de las facultades que, en materia de control y disciplina urbanística, le confiere al Ayuntamiento la legislación vigente.

### SECCIÓN TERCERA

#### **Declaración responsable de funcionamiento de actividades que requieren previamente de licencia de instalación y actividad.**

#### **Artículo 105. Objeto y ámbito de aplicación.**

1. La declaración responsable de funcionamiento tiene por objeto que el Ayuntamiento, según lo dispuesto en los artículos 45 y siguientes de esta ordenanza, tome constancia de la puesta en uso de los edificios, locales o instalaciones, previa la declaración responsable de que han sido ejecutados de conformidad a las condiciones de las licencias de actividad e instalación y de que se encuentran debidamente terminados y aptos, según las condiciones urbanísticas, ambientales y de seguridad, para su destino específico.

2. En los casos en que sea necesaria la obtención de la licencia de primera ocupación, con carácter previo a su uso, no podrá presentarse en el Ayuntamiento la declaración responsable de funcionamiento hasta tanto se haya obtenido aquella.

3. Está sujeto a declaración responsable 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.

4. Esta norma no será de aplicación a los locales y establecimientos de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas que precisarán de licencia de funcionamiento, según se determina en la Disposición Adicional Primera.

#### **Artículo 106. Procedimiento**

Una vez concedida la licencia de instalación y previo al ejercicio y puesta en marcha de la actividad, el titular deberá comunicar por escrito al Ayuntamiento la finalización de las instalaciones, debiendo aportar la documentación establecida en el Anexo II de esta ordenanza. El Ayuntamiento, una vez recibida la comunicación, acompañada de la correspondiente declaración responsable, la tramitará según lo dispuesto en el Artículo 47 de esta ordenanza.

### SECCIÓN CUARTA

#### **Declaración responsable de instalación y actividad, con o sin obra**

#### **Artículo 107. Objeto y ámbito de aplicación**

La declaración responsable de instalación y actividad, con o sin obra, tiene por objeto que el Ayuntamiento, según lo dispuesto en los artículos 46 y siguientes de esta ordenanza, tome constancia del inicio de las actividades y/o la ejecución de las obras necesarias, enunciadas a tal fin en la legislación estatal y autonómica que les sea de aplicación.

La ejecución de las obras que, en su caso sean necesarias, y el ejercicio de la actividad podrán iniciarse con la simple presentación de la documentación, tanto administrativa como técnica, que sea exigible según la actuación de que se trate, recogida en el Anexo II de esta ordenanza.

De conformidad con lo establecido por la ley 12/2012, 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, quedan excluidas de la declaración responsable las siguientes actuaciones:

- a) Las que conlleven uso privativo u ocupación de los bienes de dominio público.
- b) Las que tengan impacto en el patrimonio histórico-artístico, en los términos establecidos por el Artículo 2.2 de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid.

Asimismo quedan excluidas de las declaraciones responsables las actuaciones sobre parcelas que no hayan obtenido la condición de solar.

En los casos en que sea preceptiva la alineación oficial, no podrá presentarse la correspondiente declaración responsable hasta tanto se haya obtenido aquélla.

Cuando de acuerdo con el Artículo 3 del Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, la instalación, implantación o modificación de alguna actividad comercial exija algún procedimiento de Evaluación Ambiental, no podrá presentarse y por tanto no surtirá efectos la declaración responsable hasta haber llevado a cabo dicha evaluación y, en todo caso, deberá disponerse de la documentación que así lo acredite.

#### **Artículo 108. Procedimiento.**

El procedimiento se inicia con la presentación de la declaración responsable al Ayuntamiento, debiendo aportar la documentación exigida en la legislación estatal, autonómica y municipal que les sea de aplicación, en particular la señalada en el Anexo II de esta ordenanza. El Ayuntamiento, una vez recibida la declaración responsable, lo tramitará según lo dispuesto en el Artículo 47 de esta Ordenanza.

#### **DISPOSICIÓN ADICIONAL**

Licencias de Funcionamiento de locales y establecimientos de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas

Los locales y establecimientos de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas necesitarán previamente a su puesta en funcionamiento la obtención de licencia de funcionamiento, según se establece en el Artículo 8 de la Ley 17/1997, de 4 de julio de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas y en el Decreto 184/1998, de 22 de octubre, por el que se aprueba el catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones.

Estas licencias se tramitarán por el procedimiento establecido en el Artículo 8 de la citada Ley de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas y para su obtención será necesaria la presentación de la documentación especificada en el Anexo II.

#### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA**

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

#### **DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

Quedan derogadas la Ordenanza reguladora de la intervención administrativa del Ayuntamiento de Getafe en materia de edificación y uso del suelo, aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el día 3 de febrero de 2011 y publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid el día 12 de marzo de 2011 y cuantas disposiciones municipales, de igual o inferior rango, se opongan a lo establecido en esta Ordenanza.

#### **DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA**

Se faculta a la Concejala Delegada de Urbanismo para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo de lo establecido en la presente Ordenanza.

#### **DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA**

La Concejalía Delegada de Urbanismo podrá dictar disposiciones para adaptar y reformar todo aquello referido a la exigencia documental de los proyectos técnicos, la clasificación de actividades, los requisitos establecidos para la presentación de proyectos técnicos en soporte CD, y cuantos modelos normalizados de solicitudes y documentos requiera el desarrollo de esta Ordenanza, con el fin de recoger las determinaciones de nuevas disposiciones que vayan promulgándose con incidencia en la materia, así como ampliar o actualizar dichos Anexos, incorporando los aspectos que



estime necesarios para el mejor desarrollo de esta norma, sin que ello pueda entenderse modificación de la Ordenanza.

#### DISPOSICIÓN FINAL TERCERA

##### *Entrada en vigor*

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 56.1, 65.2 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, la publicación y entrada en vigor de esta Ordenanza se producirá de la siguiente forma:

- a) El acuerdo de aprobación de la Ordenanza se comunicará a la Administración General del Estado y a la Comunidad de Madrid.
- b) Transcurrido el plazo de quince días desde la recepción de la comunicación, el acuerdo y la Ordenanza se publicarán en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.
- c) La Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el mencionado BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

## ANEXO I

## ASIGNACIÓN DE PROCEDIMIENTOS

## CLASES DE PROCEDIMIENTOS:

<b>A.- COMUNICACIONES PREVIAS</b>	
1. Obras en los edificios y en los locales:	<p>1.1. Reformas que produzcan escombros y no precisen dirección de Arquitecto Técnico o Superior, o Ingeniero, que no afecten a la estructura ni a la fachada del edificio, ni a la vía pública, ni supongan modificación de la distribución ni cambio de instalaciones de los locales comerciales o de otro uso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Obras de reforma interior de viviendas (albañilería, fontanería, etc.).</li> <li>— Obras de reforma de elementos comunes de edificios colectivos (tejadados, portales, escaleras, etc.)</li> <li>— Obras de reforma de locales (sin modificación de distribución ni cambio de instalaciones ni de la actividad autorizada en la licencia de actividad del local), excepto las obras que se ejecuten para el ejercicio de las actividades que estén sometidas al procedimiento de declaración responsable, enunciadas a tal fin en la legislación estatal y autonómica que les sea de aplicación, según se prevé en los artículos 107 y 108 de esta ordenanza.</li> </ul>
	1.2. Limpieza y pintura de paramentos exteriores que no precisen la colocación de andamios.
2. Otras actuaciones urbanísticas:	<p>2.1. Limpieza de solares.</p> <p>2.2. Obras de jardinería y pavimentación en parcelas privadas sin instalaciones.</p> <p>2.3. Estudios geotécnicos en suelo privado.</p>
3. Actividades e instalaciones:	<p>3.1. Cambio de titular de licencias o declaraciones responsable 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.</p> <p>3.2. Baja de actividades.</p> <p>3.3. Cambios de denominación social.</p>

<b>B.- ACTUACIONES CON DECLARACIÓN RESPONSABLE</b>	
3.1. De actividades e instalaciones y/o obras	<p>1. El inicio de las actividades y/o la ejecución de las obras necesarias, relacionadas en los anexos de la Ley 12/2012 de 26 de diciembre, de Medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios y de la Ley 2/2012 de 12 de junio de Dinamización de la actividad comercial en la Comunidad de Madrid, así como las enunciadas a tal fin en la legislación estatal y autonómica que les sea de aplicación.</p> <p>2. Algunas de las actividades que se indican en el apartado anterior podrán complementarse con pequeñas actividades relacionadas con la principal siempre que su incorporación no incremente el nivel de impacto ambiental en el entorno ni suponga un mayor riesgo para las personas o los bienes, pudiéndose tramitar el conjunto, en estos casos, por el mismo procedimiento de declaración responsable. Son las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En las actividades comerciales y de servicios, incluidas en los anexos de las leyes que se indican con anterioridad, se puede incorporar una actividad complementaria de formación no reglada, siempre que la misma esté totalmente relacionada con la actividad principal y su titular. Su superficie no excederá del 20 % de la superficie total de la actividad, con un máximo de 30,00 m<sup>2</sup>.</li> <li>▪ En el grupo de las actividades comerciales que se indican a continuación, con una superficie que no exceda del 10 % de la superficie total de la actividad y con un máximo de 20,00 m<sup>2</sup>, y una densidad de potencia motriz instalada, de los aparatos de producción, inferior a 250 w/m<sup>2</sup>. (computables a la superficie del obrador o taller), se podrán incorporar obradores o pequeños talleres de reparación o arreglos de los productos que se comercializan en los siguientes casos: <ul style="list-style-type: none"> <li>Los comercios para venta de productos de carnicería, pescadería, huevos, aves y caza, así como aquellos destinados a la venta de helados y derivados lácteos.</li> <li>De forma particular, los comercios para venta de productos de panadería, pastelería y confitería podrán incorporar un horno para preparación de pan y bollería, precocidos y congelados, de una capacidad máxima de cuatro bandejas.</li> <li>Las actividades en las que se expenden productos farmacéuticos, de cuidado del cuerpo y de belleza.</li> </ul> </li> </ul>

<b>B.- ACTUACIONES CON DECLARACIÓN RESPONSABLE (CONT.)</b>	
3.1. De actividades e instalaciones y/o obras (cont.)	<p>Los comercios destinados a la venta de productos textiles en general, de piel y artículos de cuero, zapaterías, así como las lavanderías, tintorerías y servicios similares.</p> <p>Los comercios destinados a la venta de pequeños electrodomésticos, aparatos eléctricos y electrónicos, puertas, ventanas, persianas y bricolaje en general.</p> <p>Los comercios destinados a la venta de instrumentos musicales y sus accesorios.</p> <p>Los comercios destinados a la venta de instrumentos y maquinaria para oficina (ordenadores, máquinas de escribir, fotocopadoras, etc.), instrumental médico, ortopédico y fotográfico, las joyerías, relojerías, bisuterías y similares, las jugueterías y las tiendas de material deportivo.</p> <p>La ejecución de las obras que, en su caso sean necesarias, y el ejercicio de la actividad podrán iniciarse con la simple presentación de la documentación, tanto administrativa como técnica, que sea exigible según la actuación de que se trate, recogida en el Anexo II de esta ordenanza.</p> <p>De conformidad con lo establecido por la ley 12/2012, 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, quedan excluidas de la declaración responsable las siguientes actuaciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Las que conlleven uso privativo u ocupación de los bienes de dominio público.</li> <li>Las que tengan impacto en el patrimonio histórico-artístico, en los términos establecidos por el artículo 2.2 de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid.</li> </ol> <p>Asimismo quedan excluidas de las declaraciones responsables las actuaciones sobre parcelas que no hayan obtenido la condición de solar.</p> <p>En los casos en que sea preceptiva la alineación oficial, no podrá presentarse la correspondiente declaración responsable hasta tanto se haya obtenido aquélla.</p>
3.2. De funcionamiento	2. La apertura, puesta en marcha o el inicio del funcionamiento de las actividades sometidas al deber de obtención de licencia de actividad e instalación, a excepción de los locales y establecimientos que albergan actividades de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas que precisarán de la obtención de licencia de funcionamiento.

<b>C.- LICENCIAS.- PROCEDIMIENTO INMEDIATO</b>	
1. Obras en los edificios:	1.1. Obras de demolición parcial sin afectar a estructura, tales como tabiquería, acabados, instalaciones, levantado de carpinterías, etc.
	1.2. Obras de mantenimiento y conservación, incluidas las que para su realización necesitan de la colocación de andamios.
	1.3. Obras de acondicionamiento interior 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, incluyendo la sustitución de carpinterías exteriores sin modificación de huecos.
	1.4. Obras de acondicionamiento de locales, que modifiquen la distribución de los espacios interiores, pero sin afectar, alterar o incidir en elementos comunes, estructurales o en las condiciones de seguridad, incluyendo la reforma de la fachada del local, excepto las obras que se ejecuten para el ejercicio de las actividades que estén sometidas al procedimiento de declaración responsable, enunciadas a tal fin en la legislación estatal y autonómica que les sea de aplicación, según se prevé en los artículos 107 y 108 de esta ordenanza
	1.5. Obras exteriores de los edificios que no afecten a estructura, tales como revestimientos de fachadas.
	1.6. 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 se tramitarán por el procedimiento abreviado o normal, según su alcance.
2. Otras actuaciones urbanísticas:	2.1. Actuaciones estables: a) Ejecución de vados de acceso de vehículos.
	2.2. Actuaciones temporales: b) Andamios, grúas, apeos y medios auxiliares cuya instalación, mantenimiento y desmontaje se sujetará a las disposiciones vigentes en materia de seguridad en el trabajo.
3. Actividades e instalaciones:	<p>3.1. Actividades cuyas instalaciones de climatización tengan una potencia máxima de 30.000 frig/h, los generadores de calor una potencia máxima de 40.000 Kcal/h, el horario de funcionamiento comprendido entre las 8,00 y las 22,00 horas y que tengan las siguientes superficies máximas según usos:</p> <p>Uso de garaje-aparcamiento.-</p> <p>- Aparcamientos de hasta 300 m<sup>2</sup> de superficie total en cualquier situación.</p>

<b>C.- LICENCIAS.- PROCEDIMIENTO INMEDIATO (CONT.)</b>	
3. Actividades e instalaciones (cont):	<p>Uso industrial.-</p> <p>Industrias de una superficie máxima de 300,00 m<sup>2</sup> y potencia motriz máxima de 5 kw para la maquinaria de producción.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Talleres de armería (sin almacenamiento ni manipulación de productos explosivos o inflamables).</li> <li>- Talleres de fabricación de aparatos eléctricos a medida, regulación, verificación y control.</li> <li>- Talleres de fabricación de electrodomésticos.</li> <li>- Talleres de Fabricación de aparatos y utensilios eléctricos o electrónicos.</li> <li>- Talleres de fabricación de máquinas de coser, maquinas de escribir y similares.</li> <li>- Talleres de fabricación de relojería.</li> <li>- Talleres de fabricación de instrumentos ópticos y fotográficos, incluido montura de gafas y cristales.</li> <li>- Talleres de fabricación de joyería, bisutería orfebrería y platería (sin manipulación de productos inflamables).</li> <li>- Talleres de fabricación de instrumentos musicales.</li> <li>- Talleres de fabricación de bicicletas y otros vehículos sin motor.</li> <li>- Talleres de fabricación de juegos, juguetes y artículos de deporte.</li> <li>- Elaboración de helados.</li> <li>- Talleres para fabricación en serie de prendas de vestir (sastrería, camisería, guantería, sombrerería, zapatería excepto calzado de goma, géneros de punto, bordados, peletería y similares).</li> <li>- Talleres para fabricación en serie de artículos de marroquinería y viajes.</li> <li>- Talleres de confección de artículos textiles para el hogar.</li> <li>- Talleres de encuadernación.</li> </ul> <p>Almacenes:</p> <p>Con una superficie máxima de 300,00 m<sup>2</sup> y con un grado de peligrosidad nulo o bajo en general (productos no inflamables o fácilmente combustibles).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Almacenes de electrodomésticos.</li> <li>- Almacenes de artículos de ferretería, excepto plásticos.</li> <li>- Almacenes de materiales de construcción, excepto maderas, plásticos, productos bituminosos, pinturas, barnices, etc.</li> <li>- Almacenes de aceros y otros elementos metálicos, excepto chatarrerías.</li> </ul> <p>Depósitos de vehículos usados:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hasta 300 m<sup>2</sup> de superficie total, por similitud con los garajes-aparcamiento.</li> </ul>
	<p>Uso general dotacional.-</p> <p>Equipamiento:</p> <p>Con una superficie máxima de 300,00 m<sup>2</sup>.</p> <p>Educativo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Centros de enseñanza no reglada, incluidas autoescuelas sin guarda de vehículos.</li> <li>- Centros de investigación.</li> <li>- Academias, salvo las de baile, danza y música.</li> </ul> <p>Sanitario:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Consultas de fisioterapia, psicología, etc. y todo tipo de consultorios en los que no se realicen intervenciones en los pacientes que puedan suponer residuos clínicos.</li> </ul> <p>Deportivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Centros de yoga y similares.</li> </ul> <p>Asociativo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Centros de asociaciones en los que los usos que alberguen sean asimilables al uso administrativo y de formación no reglada.</li> <li>- Locales de casas regionales en los que los usos que alberguen sean asimilables al uso administrativo y de formación no reglada y que no incluyan zonas de espectáculos o locales de pública concurrencia.</li> </ul>

<b>D.- LICENCIAS.- PROCEDIMIENTO ABREVIADO</b>			
1. Obras en los edificios:	1.1. Obras de restauración de edificios. Pueden incluir la reparación y sustitución puntual de elementos estructurales o instalaciones, así como la modificación de sus fachadas.		
	1.2. Obras de demolición.		
	1.3. Obras de consolidación o reparación, Incluso las que necesiten alteraciones menores de estructura y distribución.		
	1.4. Obras de acondicionamiento general o integral de un edificio o más del 50% de su superficie construida.		
	1.5. Cualesquiera otras obras de restauración, mantenimiento y conservación y reparación, no especificadas en los apartados anteriores, incluso las que supongan modificaciones puntuales arquitectónicas exteriores del edificio o modificaciones estructurales parciales de los inmuebles.		
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 elementos publicitarios, carteleros, muestras, rótulos y banderines que precisen proyecto técnico conforme dispone la legislación aplicable.	
		d) Alineación oficial y establecimiento de rasantes.	
		e) Movimientos de tierras con excavaciones que no sobrepasen los - 2,20 metros y rellenos inferiores a + 1,50 metros.	
		f) Construcción de piscinas, pistas de paddle, tenis, etc.	
		g) 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.	
		h) Acondicionamiento de espacios libres de parcela y ejecución de vados de acceso de vehículos.	
		2.2. Actuaciones temporales:	a) Vallado de obras de edificación.
			b) Vallado de solares.
c) Sondeos de terrenos para captación de aguas subterráneas.			
3. Actividades e instalaciones:	3.1. Implantación o ampliación de actividades relacionadas en el anexo III de esta Ordenanza, con cualquier tipo de obras o sin obras, que no se tramiten por el procedimiento inmediato ni mediante declaración responsable.		

**E.- LICENCIAS.- PROCEDIMIENTO NORMAL**

1. Todas las actuaciones no relacionadas en los apartados anteriores y en especial las actuaciones urbanísticas que precisen de 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, a excepción de las que en aplicación de la legislación estatal y autonómica deban tramitarse mediante declaración responsable. Así mismo se someterán a este tipo de procedimiento las actividades e instalaciones sometidas a previa evaluación ambiental (sea ésta de la clase que sea) y las incluidas en el Catálogo de espectáculos públicos y actividades recreativas, a excepción de las que en aplicación de la legislación estatal y autonómica deban tramitarse mediante declaración responsable.
2. Licencias de primera ocupación de los edificios, a excepción de las que en aplicación de la legislación estatal y autonómica deban tramitarse mediante declaración responsable.
3. Licencias de funcionamientos de locales y establecimientos de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

**OTROS**

1. Licencias de funcionamientos de locales y establecimientos de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.
---

## ANEXO II

## DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR SEGÚN LOS DISTINTOS PROCEDIMIENTOS Y CLASES DE LICENCIAS

## CLASES DE PROCEDIMIENTOS:

<b>A.- COMUNICACIONES PREVIAS</b>	
Documentación General:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Impreso de solicitud en modelo oficial.</li> </ul>
Documentación Específica:	<p><b>CAMBIO DE TITULAR:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Impreso de solicitud en modelo oficial firmado por el anterior y nuevo titular. La firma del titular anterior que figura en el impreso de solicitud, podrá ser sustituida por el documento público o privado que acredite la transmisión "inter vivos" o "mortis causa" de la titularidad de la licencia objeto de transmisión.</li> <li>- Fotocopia D.N.I. del anterior y nuevo titular.</li> <li>- En caso de tratarse de alguna entidad, copia simple de la escritura de constitución de la Sociedad y del C.I.F.</li> <li>- Copia de la licencia de actividad o declaración responsable, objeto de transmisión, (si se dispone de licencia o declaración responsable de funcionamiento se deberá aportar ésta). (No obligatorio).</li> </ul> <p><b>CAMBIO DE DENOMINACIÓN SOCIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Impreso de solicitud en modelo oficial.</li> <li>- Fotocopia D.N.I. del representante.</li> <li>- Documento suficiente para actuar en representación.</li> <li>- Documento Notarial de Transformación de Sociedad y/o cambio de denominación.</li> <li>- Copia de la licencia de apertura objeto de transmisión (si se dispone de licencia de funcionamiento se deberá aportar ésta). (No obligatorio).</li> </ul>
<b>B- DECLARACIONES RESPONSABLES</b>	
Declaración responsable de funcionamiento de actividades	<p><b>Documentación administrativa</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Impreso de solicitud en <b>modelo oficial</b>.</li> <li>- Fotocopia de la licencia de Instalación (No obligatorio).</li> </ul> <p><b>Documentación técnica</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Certificado final de instalaciones y/o obra, firmado por la Dirección Facultativa en el que se deberá incluir como mínimo lo siguiente: <ul style="list-style-type: none"> <li>Que las instalaciones y las obras se ajustan al proyecto presentado.</li> <li>Que se han adoptado las medidas correctoras propuestas en el proyecto técnico y las fijadas por el Ayuntamiento en la licencia concedida.</li> <li>Que se han cumplido las condiciones de seguridad que contiene la normativa de aplicación.</li> </ul> </li> <li>- Presupuesto definitivo firmado por el técnico autor del proyecto y por la propiedad.</li> </ul>



<b>B - DECLARACIONES RESPONSABLES</b>	
Declaración responsable de actividad o instalación, con o sin obra.	<p><b>Documentación administrativa</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Impreso de solicitud en modelo oficial.</li> <li>- Fotocopia del D.N.I. del solicitante. En caso de tratarse de alguna entidad, copia de la escritura de constitución de la Sociedad y del C.I.F.</li> <li>- Documento acreditativo de representación.</li> <li>- Fotocopia del recibo del I.B.I. (no obligatorio)</li> </ul> <p><b>Documentación técnica</b></p> <p>Dos ejemplares se presentarán en soporte digital (CD ROM con archivos en formato PDF, obtenidos a partir de archivos DWG, DXF o similar) y otro en soporte papel.</p> <p><b>Obras e instalaciones que, por su pequeño alcance, no precisan de proyecto técnico:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Memoria descriptiva de la actividad y las obras e instalaciones necesaria para su implantación.</li> <li>- Presupuesto por unidades de instalación y maquinaria que se proyectan.</li> <li>- Plano de situación del local a escala 1:2000 sobre el que se ubicará el local objeto de la solicitud.</li> <li>- Planos en los que se refleje el estado actual y el estado reformado del local, a escala y acotados: <ul style="list-style-type: none"> <li>Planos de planta en los que se reflejen las obras a realizar, los cambios en la distribución y los acabados tanto interiores como de las fachadas, la implantación de maquinaria, instalación eléctrica, instalación de climatización/ventilación, instalaciones de seguridad, etc.</li> <li>Planos de sección.</li> <li>Planos de alzado (se deberá especificar en detalle la situación de rejillas de admisión y eliminación de aire de sistemas de climatización y las cotas respecto de la acera y de huecos en planta primera, elementos de publicidad exterior, etc.)</li> </ul> </li> <li>- Fotografías en color de las fachadas.</li> <li>- Declaración Responsable en la que se indique que existe correspondencia entre los documentos aportados en soporte digital y el aportado en papel.</li> </ul> <p><b>Obras e instalaciones que, por su alcance, precisan de proyecto técnico:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Proyecto técnico, redactado por técnico competente, pudiéndose optar entre: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Proyecto sin visar: <ul style="list-style-type: none"> <li>Se adjuntará declaración responsable del técnico redactor del proyecto que acredite que está titulado y habilitado para el ejercicio de la profesión.</li> <li>Declaración en la que se indique que las copias en soporte digital se corresponden exactamente con las copias en soporte papel.</li> </ul> </li> <li>- Proyecto visado: <ul style="list-style-type: none"> <li>Cuando el proyecto se presente visado por el procedimiento clásico, deberá adjuntar Declaración del técnico redactor del mismo en la que se indique que las copias en soporte digital se corresponden exactamente con la copia en soporte papel.</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>- Oficio de Dirección Facultativa, suscrito por técnico competente.</li> <li>- Fotografías en color del local o edificio sobre el que se actúe.</li> </ul> <p><b>Obras de nueva edificación y obras en los edificios para intervenciones generales y ampliaciones:</b> La documentación técnica será la recogida para este tipo de actuaciones en el apartado "E" de este Anexo.</p> <p><b>Obras de restauración, consolidación o reparación y mantenimientos:</b> La documentación técnica será la recogida para este tipo de actuaciones en el apartado "D" de este Anexo.</p>

		<b>C.- LICENCIAS: PROCEDIMIENTO INMEDIATO</b>	
Obras de Edificación: Obras en los Edificios, sin proyecto técnico	Documentación	<p><b>OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO</b></p> <p><b>Documentación administrativa</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Impreso de solicitud en modelo oficial.</li> <li>- Fotocopia del D.N.I. del solicitante. En caso de tratarse de alguna entidad, copia de la escritura de constitución de la Sociedad y del C.I.F.</li> <li>- Documento suficiente del solicitante cuando actúe en representación.</li> <li>- En las obras en locales, fotocopia de la autorización para el ejercicio de la actividad, si ya estuviera funcionando, o de la solicitud de la misma en el caso de nueva instalación.</li> </ul> <p><b>Documentación técnica</b></p> <p>Dos ejemplares se presentarán en soporte digital (CD ROM con archivos en formato PDF, obtenidos a partir de archivos DWG, DXF o similar) y otro en soporte papel.</p> <p>Se deberá adjuntar declaración del técnico autor de la documentación en la que se indique que existe correspondencia entre los documentos aportados en soporte digital y el aportado en papel.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plano de situación de la finca.</li> <li>- Plano/s de planta y sección de las obras a realizar, donde se reflejen el estado actual y reformado, a escalara 1:50 y debidamente acotado/s.</li> <li>- Presupuesto detallado por unidades de obra y hoja resumen general de presupuesto.</li> <li>- Fotografías en color de la fachada, si se van a realizar obras que afecten a la misma.</li> </ul> <p>Esta documentación deberá firmarse por el solicitante.</p>	
Otras Actuaciones Urbanísticas	Documentación	Actuaciones Estables	<p><b>VADOS</b></p> <p><b>Documentación administrativa</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Impreso de solicitud en modelo oficial.</li> <li>- Fotocopia D.N.I. del solicitante. En caso de tratarse de alguna entidad, copia de la escritura de constitución de la Sociedad y del C.I.F.</li> <li>- Documento suficiente del solicitante cuando actúe en representación.</li> </ul> <p><b>Documentación técnica</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Viviendas unifamiliares son obras de rebaje</b></li> </ul> <p><b>Datos necesarios</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Situación del vado (dirección postal).</li> <li>- Ancho de la puerta de acceso exterior.</li> <li>- Superficie de garaje en m2.</li> </ul> <p><b>Nota aclaratoria</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- El vado tendrá una longitud de 3 metros lineales.</li> <li>- Se deberá pintar el bordillo con franjas alternas de 30 cm de longitud.</li> </ul> <p>Este documento deberá firmarse por el solicitante.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Locales o Viviendas en edificio colectivo o unifamiliares</b></li> </ul> <p><b>Documentación Técnica</b></p> <p>Dos ejemplares se presentarán en soporte digital (CD ROM con archivos en formato PDF, obtenidos a partir de archivos DWG, DXF o similar) y otro ejemplar en soporte papel.</p> <p>Se deberá adjuntar declaración del técnico autor de la documentación en la que se indique que existe correspondencia entre los documentos aportados en soporte digital y el aportado en papel.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plano de situación que indique el lugar en que se encuentra el local a escala 1:500 o 1:1000 y que contenga los elementos urbanos de la zona, tales como farolas, jardines, pozos de alcantarillado, etc.</li> <li>- Plano de planta del local o garaje a escala que contenga todos los elementos arquitectónicos del mismo y en el que se defina, la longitud y la superficie de la zona de acera afectadas por el rebaje que se pretende ejecutar o que ya está ejecutado.</li> <li>- Fotografías de la fachada y del tramo de calle a que se refiere la solicitud.</li> </ul> <p>Esta documentación deberá firmarse por el solicitante.</p>

		<b>C.- LICENCIAS: PROCEDIMIENTO INMEDIATO (cont.)</b>	
Otras Actuaciones Urbanísticas	Documentación	Actuaciones Estables	<p><b>- Edificios industriales</b></p> <p><b>Documentación técnica</b></p> <p>Dos ejemplares se presentarán en soporte digital (CD ROM con archivos en formato PDF, obtenidos a partir de archivos DWG, DXF o similar) y otro ejemplar en soporte papel.</p> <p>Se deberá adjuntar declaración del técnico autor de la documentación en la que se indique que existe correspondencia entre los documentos aportados en soporte digital y el aportado en papel.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plano de situación que indique el lugar en que se encuentra el local a escala 1:500 o 1:1000 y que contenga los elementos urbanos de la zona, tales como farolas, jardines, pozos de alcantarillado, etc.</li> <li>- Plano de planta del local o garaje a escala que contenga todos los elementos arquitectónicos del mismo y en el que se defina: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Metros lineales de entrada especificándose si se realizará rebaje de bordillo o no por estar ya hecho. En caso de no ser necesario rebaje de bordillo, longitud del existente y de la puerta.</li> <li>- Superficie computable, que comprenderá toda la superficie útil de las zonas aptas para el aparcamiento, maniobras de carga y descarga y las de tránsito de vehículos, es decir todo el espacio libre privado exterior a la edificación y el espacio interior destinado a aparcamiento o carga y descarga.</li> </ul> </li> <li>- Fotografías de la fachada y del tramo de calle a que se refiere la solicitud.</li> </ul> <p>Esta documentación deberá firmarse por el solicitante.</p>
		Actuaciones Temporales	<p><b>GRUAS</b></p> <p><b>Documentación administrativa</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Impreso de solicitud en modelo oficial.</li> <li>- Fotocopia D.N.I. del solicitante. En caso de tratarse de alguna entidad, copia de la escritura de constitución de la Sociedad y del C.I.F.</li> <li>- Documento suficiente del solicitante cuando actúe en representación.</li> <li>- Solicitud en este Ayuntamiento de Autorización del Ministerio de Defensa a los efectos regulados en el Decreto 584/72 de 24 de febrero, de SERVIDUMBRES AERONAUTICAS (en zonas afectadas por el cono de vuelo).</li> </ul>
Otras Actuaciones Urbanísticas	Documentación	Actuaciones Temporales	<p><b>Documentación técnica</b></p> <p>Dos ejemplares se presentarán en soporte digital (CD ROM con archivos en formato PDF, obtenidos a partir de archivos DWG, DXF o similar) y otro ejemplar en soporte papel, firmados por el técnico autor del mismo y la propiedad.</p> <p>Se deberá adjuntar declaración del técnico autor de la documentación en la que se indique que existe correspondencia entre los documentos aportados en soporte digital y el aportado en papel.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plano a escala, por triplicado, de ubicación de la grúa en relación a la finca donde se realice la obra y sus colindantes, con indicación de su máxima altura, posición del contrapeso y de las áreas del barrido de la pluma y del carro del que se cuelgue el gancho, así como la de la altura de las edificaciones e instalaciones existentes en la zona del barrio. Si tuviera que instalarse en terreno vial se indicará así mismo el espacio máximo a ocupar por la base del apoyo.(1)</li> <li>- Justificación de Registro de Certificación de Puesta en Marcha, o al menos Solicitud de Registro de Instalación, emitidos por la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la C.A.M. en aplicación de la Instrucción Técnica Complementaria MIE-AEM2 del Reglamento de Aparatos Elevadores y Orden 2243/1997, de 28 de julio.</li> <li>- Certificación de la casa instaladora acreditativa del perfecto estado de los elementos de la grúa a montar y de asumir la responsabilidad de su instalación hasta dejarla en perfectas condiciones de funcionamiento. En dicha certificación deberán hacerse constar las cargas máximas de sus posiciones más desfavorables, que puedan ser transportadas por la grúa en los distintos supuestos de utilización que se prevea.</li> <li>- Documento expedido por técnico competente, acreditativo de que éste asume el control del buen funcionamiento y la seguridad de la grúa, mientras la misma permanezca en la obra. Se adjuntará declaración responsable del técnico redactor del proyecto que acredite que está titulado y habilitado para el ejercicio de la profesión.</li> <li>- Póliza de seguro con cobertura de la responsabilidad civil que pueda producir el funcionamiento de la grúa y su estancia en obra.</li> </ul>

		<b>C.- LICENCIAS: PROCEDIMIENTO INMEDIATO (cont.)</b>	
Otras Actuaciones Urbanísticas (cont.)	Documentación	<p>Actuaciones Temporales</p>	<p><b>ANDAMIOS O DESCUELGUE VERTICAL</b>  <b>Documentación administrativa</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Impreso de solicitud en modelo oficial.</li> <li>- Fotocopia del D.N.I. del solicitante. En caso de tratarse de alguna entidad, copia de la escritura de constitución de la Sociedad y del C.I.F</li> <li>- Documento suficiente del solicitante cuando actúe en representación.</li> </ul> <p><b>Documentación técnica</b>            Dos ejemplares se presentarán en soporte digital (CD ROM con archivos en formato PDF, obtenidos a partir de archivos DWG, DXF o similar) y otro ejemplar en soporte papel.            Se deberá adjuntar declaración del técnico autor del proyecto en el que se indique que existe correspondencia entre los documentos aportados en soporte digital y el aportado en papel.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Proyecto Técnico firmado por el autor del proyecto y la propiedad.</li> <li>- Si con motivo de la instalación del andamio o de los mecanismos utilizados para realizar el descuelgue vertical, se precisara la ocupación del suelo público, se indicará, el espacio máximo necesario utilizado por la base de apoyo y el tiempo de permanencia.</li> <li>- Dirección Facultativa de técnico competente.</li> <li>- Póliza de seguro actualizada con cobertura de la responsabilidad civil que pueda producir la instalación del andamio o los medios precisos para el descuelgue vertical y su estancia en obra.</li> </ul> <p><b>NOTAS:</b>  <i>. 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, antes del inicio de las obras, certificado del técnico redactor de la existencia de estudio de seguridad y salud o, en su caso, estudio básico, visado por el Colegio profesional correspondiente.</i></p>
Licencias de actividad o instalación no sujeta a evaluación ambiental, con o sin obra	Documentación		<p><b>Documentación administrativa</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Impreso de solicitud en modelo oficial.</li> <li>- Fotocopia del D.N.I. del solicitante. En caso de tratarse de alguna entidad, copia de la escritura de constitución de la Sociedad y del C.I.F</li> <li>- Documento acreditativo de representación.</li> </ul> <p><b>Documentación técnica</b>            Dos ejemplares se presentarán en soporte digital (CD ROM con archivos en formato PDF, obtenidos a partir de archivos DWG, DXF o similar) y otro ejemplar en soporte papel.  <b>En aquellos supuestos en que por el pequeño alcance de las obras e instalaciones a realizar no se precise de proyecto se aportará:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Memoria descriptiva de la actividad y de las obras e instalaciones necesarias para su implantación.</li> <li>- Presupuesto por unidades de instalación y maquinaria que se proyectan.</li> <li>- Plano de situación del local a escala 1:2.000 sobre el que se ubicará el local objeto de la solicitud.</li> <li>- Planos en los que se refleje el estado actual y el estado reformado del local, a escala y acotados:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planos de planta en los que se reflejen las obras a realizar, los cambios en la distribución y los acabados tanto interiores como de las fachadas, la implantación de maquinaria, instalación eléctrica, instalación de climatización/ventilación, instalaciones de seguridad, etc.</li> <li>- Planos de sección.</li> <li>- Planos de alzado (se deberá especificar, en detalle, la situación de rejillas de admisión y eliminación de aire de sistemas de climatización y las cotas respecto de la acera y de huecos en planta primera, elementos de publicidad exterior, etc.)</li> </ul> </li> <li>- Fotografías en color de las fachadas.</li> <li>- Declaración Responsable en la que se indique que existe correspondencia entre los elementos aportados en soporte digital y el aportado en papel.</li> </ul> <p><b>En el resto de los casos, se aportará proyecto técnico con Dirección Facultativa y fotografías en color de la fachada del local o edificio, pudiendo optarse por:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Proyecto sin visar:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se adjuntará declaración responsable del técnico redactor del proyecto que acredite que está titulado y habilitado para el ejercicio de la profesión.</li> <li>- Declaración en la que se indique que las copias en soporte digital se corresponden exactamente con las copias en soporte papel.</li> </ul> </li> <li>- Proyecto visado:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cuando el proyecto se presente visado por el procedimiento clásico, deberá adjuntar Declaración del técnico redactor del mismo en la que se indique que las copias en soporte digital se corresponden exactamente con la copia en soporte papel.</li> </ul> </li> </ul>

<b>D.- LICENCIAS: PROCEDIMIENTO ABREVIADO</b>	
Obras de Edificación	<p><b>Documentación</b></p> <p><b>DEMOLICIONES</b></p> <p><b>Documentación administrativa</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Impreso de solicitud en modelo oficial.</li> <li>- Fotocopia del D.N.I. del solicitante. En caso de tratarse de alguna entidad, copia de la escritura de constitución de la Sociedad y del C.I.F</li> <li>- Documento suficiente del solicitante cuanto actúe en representación.</li> <li>- Impreso de estadística de edificación y vivienda.</li> </ul> <p><b>Documentación técnica</b></p> <p>Dos ejemplares se presentarán en soporte digital (CD ROM con archivos en formato PDF, obtenidos a partir de archivos DWG, DXF o similar) y otro ejemplar en soporte papel, firmados por el técnico autor del mismo y la propiedad.</p> <p>Se deberá adjuntar declaración del técnico autor del proyecto en el que se indique que existe correspondencia entre los documentos aportados en soporte digital y el aportado en papel.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Oficio de Direcciones Facultativas de Técnico o Técnicos competentes, legalmente autorizados, visado por el Colegio Oficial correspondiente.</li> <li>- Proyecto Técnico visado por el Colegio Oficial correspondiente que incluya un estudio (o plan) de gestión de residuos de construcción y demolición conforme determina el RD 105/2008 del Ministerio de la Presidencia por el que se regula la Producción y Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición, y la Orden 2690/2006, de 28 de julio del Consejero de M.A. y O.T. de la Comunidad de Madrid por la que se reguló esta materia en la Comunidad de Madrid.</li> <li>- 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, antes del inicio de las obras, certificado del técnico redactor de la existencia de estudio de seguridad y salud o, en su caso, estudio básico, visado por el Colegio profesional correspondiente.</li> </ul>
Obras de Edificación: Obras en los Edificios, con proyecto técnico, para intervenciones puntuales o parciales.	<p><b>Documentación</b></p> <p><b>OBRAS DE RESTAURACIÓN, CONSOLIDACIÓN O REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO.</b></p> <p><b>Documentación administrativa</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Impreso de solicitud en modelo oficial.</li> <li>- Fotocopia del D.N.I. del solicitante. En caso de tratarse de alguna entidad, copia de la escritura de constitución de la Sociedad y del C.I.F</li> <li>- Documento suficiente del solicitante cuanto actúe en representación.</li> <li>- Solicitud de la licencia de actividad e instalación o, en su caso, presentación de declaración responsable (cuando la obra se proyecte para uso industrial, terciario u otros diferentes al uso residencial. También para el uso de garaje en edificios residenciales).</li> </ul> <p><b>Documentación técnica</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Proyecto técnico firmado por el técnico autor del mismo y por la propiedad. Dos de los ejemplares del proyecto se presentarán en soporte digital (CD ROM con archivos en formato PDF, obtenidos a partir de archivos DWG, DXF o similar) y el otro ejemplar en soporte papel. Podrá elegir entre las siguientes opciones:</li> <li>- <b>Proyecto sin visar:</b> Se adjuntará declaración responsable del técnico redactor del proyecto que acredite que está titulado y habilitado para el ejercicio de la profesión. Además presentará declaración en la que se indique que las copias en soporte digital se corresponden exactamente con las copias en soporte papel.</li> <li>- <b>Proyecto visado:</b> Cuando el proyecto se presente visado por el procedimiento clásico, deberá adjuntar declaración del técnico redactor del mismo en la que se indique que las copias en soporte digital se corresponden exactamente con la copia en soporte papel.</li> <li>- Hojas de Direcciones Facultativas de Técnico o Técnicos competentes, legalmente autorizados.</li> <li>- Fotografías del solar, en las que se aprecien las edificaciones contiguas (13x18 cm).</li> <li>- 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, antes del inicio de las obras, certificado del técnico redactor de la existencia de estudio de seguridad y salud o, en su caso, estudio básico.</li> </ul>

<b>D.- LICENCIAS: PROCEDIMIENTO ABREVIADO (cont.)</b>		
Otras actuaciones urbanísticas	Actuaciones Estables	<p><b>ALINEACIONES Y RASANTES</b></p> <p><b>Documentación administrativa</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Impreso de solicitud en modelo oficial.</li> <li>- Fotocopia D.N.I. del solicitante. En caso de tratarse de alguna entidad, copia de la escritura de constitución de la Sociedad y del C.I.F.</li> <li>- Documento suficiente del solicitante cuando actúe en representación.</li> </ul> <p><b>Documentación técnica</b></p> <p>Dos ejemplares se presentarán en soporte digital (CD ROM con archivos en formato PDF, obtenidos a partir de archivos DWG, DXF o similar) y otro ejemplar en soporte papel., firmados por el técnico autor del mismo y la propiedad.</p> <p>Se deberá adjuntar declaración del técnico autor de la documentación en el que se indique que existe correspondencia entre los documentos aportados en soporte digital y el aportado en papel.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plano de situación escala no menor de 1:1000 en el que se sitúe el solar y manzana a la que pertenezca, acotándose exactamente las distancias de las calles inmediatas.</li> <li>- Plano de planta escala 1:500 en el que se señale la forma, dimensiones y superficie del solar, su situación respecto a las vías públicas y fincas colindantes con expresa mención de las rasantes existentes.</li> <li>- Fotocopia del plano de ordenación del Plan General de Ordenación Urbana (E: 1/2000) que corresponda.</li> <li>- Fotocopia D.N.I. del solicitante. En caso de tratarse de alguna entidad, copia de la escritura de constitución de la Sociedad y del C.I.F.</li> </ul>
Documentación Específica:	Actuaciones Temporales	<p><b>VALLADO</b></p> <p><b>Documentación administrativa</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Impreso de solicitud en modelo oficial.</li> <li>- Fotocopia del D.N.I. del solicitante. En caso de tratarse de alguna entidad, copia de la escritura de constitución de la Sociedad y del C.I.F.</li> <li>- Documento suficiente del solicitante cuando actúe en representación.</li> </ul> <p><b>Documentación técnica</b></p> <p>Dos ejemplares se presentarán en soporte digital (CD ROM con archivos en formato PDF, obtenidos a partir de archivos DWG, DXF o similar) y otro ejemplar en soporte papel.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plano de situación.</li> <li>- Plano a escala, determinando en m2 la ocupación de la vía pública afectada, especificando las condiciones de la valla y el tiempo de permanencia.</li> </ul> <p>Esta documentación deberá firmarse por el solicitante.</p>

<b>D.- LICENCIAS: PROCEDIMIENTO ABREVIADO (cont.)</b>	
Licencias de actividad o instalación no sujeta a evaluación ambiental, con o sin obra	Documentación
	<p><b>Documentación administrativa</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Impreso de solicitud en modelo oficial.</li> <li>- Fotocopia del D.N.I. del solicitante. En caso de tratarse de alguna entidad, copia de la escritura de constitución de la Sociedad y del C.I.F</li> <li>- Documento acreditativo de representación.</li> </ul> <p><b>Documentación técnica</b></p> <p>Dos ejemplares se presentarán en soporte digital (CD ROM con archivos en formato PDF, obtenidos a partir de archivos DWG, DXF o similar) y otro ejemplar en soporte papel.</p> <p><b>En aquellos supuestos en que por el pequeño alcance de las obras e instalaciones a realizar no se precise de proyecto se aportará:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Memoria descriptiva de la actividad y de las obras e instalaciones necesarias para su implantación.</li> <li>- Presupuesto por unidades de instalación y maquinaria que se proyectan.</li> <li>- Plano de situación del local a escala 1:2.000 sobre el que se ubicará el local objeto de la solicitud.</li> <li>- Planos en los que se refleje el estado actual y el estado reformado del local, a escala y acotados: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planos de planta en los que se reflejen las obras a realizar, los cambios en la distribución y los acabados tanto interiores como de las fachadas, la implantación de maquinaria, instalación eléctrica, instalación de climatización/ventilación, instalaciones de seguridad, etc.</li> <li>- Planos de sección.</li> <li>- Planos de alzado (se deberá especificar, en detalle, la situación de rejillas de admisión y eliminación de aire de sistemas de climatización y las cotas respecto de la acera y de huecos en planta primera, elementos de publicidad exterior, etc.)</li> </ul> </li> <li>- Fotografías en color de las fachadas.</li> <li>- Declaración Responsable en la que se indique que existe correspondencia entre los elementos aportados en soporte digital y el aportado en papel.</li> </ul> <p><b>En el resto de los casos, se aportará proyecto técnico con Dirección Facultativa y fotografías en color de la fachada del local o edificio, pudiendo optarse por:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Proyecto sin visar: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se adjuntará declaración responsable del técnico redactor del proyecto que acredite que está titulado y habilitado para el ejercicio de la profesión.</li> <li>- Declaración en la que se indique que las copias en soporte digital se corresponden exactamente con las copias en soporte papel.</li> </ul> </li> <li>- Proyecto visado: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cuando el proyecto se presente visado por el procedimiento clásico, deberá adjuntar Declaración del técnico redactor del mismo en la que se indique que las copias en soporte digital se corresponden exactamente con la copia en soporte papel.</li> </ul> </li> </ul>

<b>E.- LICENCIAS: PROCEDIMIENTO NORMAL</b>	
Parcelación	Documentación
	<p><b>Documentación administrativa</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Impreso de solicitud en modelo oficial.</li> <li>- Fotocopia D.N.I. del solicitante. En caso de tratarse de alguna entidad, copia de la escritura de constitución de la Sociedad y del C.I.F.</li> <li>- Documento suficiente del solicitante cuando actúe en representación.</li> </ul> <p><b>Documentación técnica</b></p> <p>Dos ejemplares se presentarán en soporte digital (CD ROM con archivos en formato PDF, obtenidos a partir de archivos DWG, DXF o similar) y otro ejemplar en soporte papel.</p> <p>Se deberá adjuntar declaración del técnico autor del proyecto en el que se indique que existe correspondencia entre los documentos aportados en soporte digital y el aportado en papel.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plano de situación, a escala no inferior de 1:2.000, por triplicado.</li> <li>- Memoria descriptiva por triplicado, con referencia al Plan que establezca las condiciones de la parcelación; se describirá la finca a parcelar, se justificará jurídica y técnicamente la operación de parcelación y se describirán las parcelas resultantes con expresión de sus superficies y localización.</li> <li>- Plano topográfico por triplicado, de información a escala 1:500 en el que se sitúen los lindes de la finca y se representen los elementos naturales y constructivos existentes, con sus alturas y superficies edificadas, totales y por plantas, así como las determinaciones de los planes de ordenación vigentes.</li> <li>- Plano de parcelación a escala 1:500 por triplicado.</li> <li>- Certificado de dominio y estado de cargas, y otros documentos acreditativos de la propiedad de la finca o fincas objeto de parcelación. Si la finca o fincas constaren inmatriculadas, se indicará tal circunstancia, se acompañará el título o títulos que acrediten el dominio y se señalará su descripción técnica, con indicación de su naturaleza, situación, linderos y extensión.</li> </ul>

Obras de Urbanización	<p><b>E.- LICENCIAS: PROCEDIMIENTO NORMAL (cont.)</b></p> <p><b>Documentación administrativa</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Impreso de solicitud en modelo oficial.</li> <li>- Fotocopia D.N.I. del solicitante. En caso de tratarse de alguna entidad, copia de la escritura de constitución de la Sociedad y del C.I.F.</li> <li>- Documento suficiente del solicitante cuando actúe en representación.</li> </ul> <p><b>Documentación técnica</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Proyecto Técnico firmado por el técnico autor del mismo y por la propiedad. Dos ejemplares se presentarán en soporte digital (CD ROM con archivos en formato PDF, obtenidos a partir de archivos DWG, DXF o similar) y otro ejemplar en soporte papel. Podrá elegir entre las siguientes opciones: <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Proyecto sin visar:</b> Se adjuntará declaración responsable del técnico redactor del proyecto que acredite que está titulado y habilitado para el ejercicio de la profesión. Además presentará declaración en la que se indique que las copias en soporte digital se corresponden exactamente con las copias en soporte papel.</li> <li>- <b>Proyecto visado:</b> Cuando el proyecto se presente visado por el procedimiento clásico, deberá adjuntar declaración del técnico redactor del mismo en la que se indique que las copias en soporte digital se corresponden exactamente con las copias en soporte papel.</li> </ul> </li> <li>- Oficio de Direcciones Facultativas de Técnico o Técnicos competentes, legalmente autorizados.</li> <li>- Conformidad Técnica de las Compañías Suministradoras.</li> </ul>
Obras de Edificación	<p><b>OBRAS EN LOS EDIFICIOS, CON PROYECTO TÉCNICO, PARA INTERVENCIONES GENERALES Y AMPLIACIONES.</b></p> <p><b>Documentación administrativa</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Impreso de solicitud en modelo oficial.</li> <li>- Fotocopia del D.N.I. del solicitante. En caso de tratarse de alguna entidad, copia de la escritura de constitución de la Sociedad y del C.I.F.</li> <li>- Documento suficiente del solicitante cuando actúe en representación.</li> <li>- Solicitud de la licencia de actividad e instalación o, en su caso, presentación de declaración responsable (cuando la obra se proyecte para uso industrial, terciario u otros diferentes al uso residencial. También para el uso de garaje en edificios residenciales).</li> </ul> <p><b>Documentación técnica</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Proyecto Técnico (Proyecto Básico) firmado por el técnico autor del mismo y por el solicitante. Dos de los ejemplares del proyecto se presentarán en soporte digital (CD ROM con archivos en formato PDF, obtenidos a partir de archivos DWG, DXF o similar) y el otro ejemplar en soporte papel. Podrá elegir entre las siguientes opciones: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Proyecto sin visar: Se adjuntará declaración responsable del técnico redactor del proyecto que acredite que está titulado y habilitado para el ejercicio de la profesión. Además presentará declaración en la que se indique que las copias en soporte digital se corresponden exactamente con las copias en soporte papel.</li> <li>- Proyecto visado: Cuando el proyecto se presente visado por el procedimiento clásico, deberá adjuntar declaración del técnico redactor del mismo en la que se indique que las copias en soporte digital se corresponden exactamente con la copia en soporte papel.</li> </ul> </li> <li>- Hojas de Direcciones Facultativas de Técnico o Técnicos competentes, legalmente autorizados.</li> <li>- Fotografías del solar, en las que se aprecien las edificaciones contiguas (13x18 cm).</li> <li>- 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, antes del inicio de las obras, certificado del técnico redactor de la existencia de estudio de seguridad y salud o, en su caso, estudio básico.</li> <li>- En el supuesto de transformación de locales en vivienda, será necesario cumplir con lo dispuesto en el art. 170 del PGOU relativo a la dotación obligatoria de aparcamiento.</li> </ul>



Obras de Edificación	Documentación General	<p><b>E.- LICENCIAS: PROCEDIMIENTO NORMAL (cont.)</b></p> <p><b>OBRAS EN LOS EDIFICIOS, CON PROYECTO TÉCNICO, PARA INTERVENCIONES GENERALES Y AMPLIACIONES. (cont.)</b></p> <p><b>Tramitación de licencia de obras en los edificios, con proyecto técnico, para intervenciones generales y ampliaciones.</b></p> <p>A continuación de esta nota se describen las características de los proyectos básicos que se deberán presentar para la tramitación de licencias en este Ayuntamiento. Se mantiene también la opción de presentar proyectos de ejecución en cuyo caso la autorización de inicio de obras se otorgará conjuntamente con la licencia.</p> <p>En el supuesto de licencias concedidas a proyectos básicos, no se podrán iniciar las obras hasta la autorización expresa del Ayuntamiento. Para obtener la autorización de inicio de las obras deberá presentarse un certificado del técnico autor del proyecto, visado por el Colegio profesional correspondiente, con el contenido fijado en el texto adjunto. En estos casos no se deberá presentar el proyecto de ejecución.</p> <p>Una vez concedida licencia a un proyecto (básico o de ejecución), no se presentará un nuevo proyecto en el Ayuntamiento salvo en los casos de modificación de licencia. Con la solicitud de licencia de primera ocupación se presentará el certificado final de obra y el Libro del Edificio.</p> <p>Si en la edificación para la que se solicita licencia de obra se tiene previsto la implantación de usos diferentes al de vivienda, es necesario solicitar previa o simultáneamente licencia de actividad; no se concederá licencia de obra sin la concesión de licencia de actividad, o, en su caso, presentación de la correspondiente declaración responsable, de conformidad con lo establecido en el art. 22 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.</p> <p><b>Contenido mínimo del proyecto básico:</b></p> <p><b>Memoria</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Memoria descriptiva</li> <li>- Memoria urbanística <ul style="list-style-type: none"> <li>- Justificación del cumplimiento por el proyecto de las normas urbanísticas aplicables.</li> </ul> </li> <li>- Memoria constructiva: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sustentación del edificio. Justificación de las características del suelo y parámetros a considerar para el cálculo de la parte del sistema estructural correspondiente a la cimentación.</li> </ul> </li> <li>- Cumplimiento de la normativa técnica de aplicación: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Justificación del cumplimiento del documento básico (DB-SI), Seguridad en caso de incendios.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Planos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planos de situación, de emplazamiento, de urbanización.</li> <li>- Planos de plantas generales y cubiertas, con definición gráfica a nivel de predimensionado de la estructura portante.</li> <li>- Planos de alzados y secciones, con definición gráfica a nivel de predimensionado de la estructura horizontal.</li> <li>- Planos de detalle constructivos de los cerramientos con el exterior del edificio.</li> </ul> <p><b>Presupuesto</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hoja resumen de presupuesto</li> </ul>
	Documentación General	<p><b>OBRAS EN LOS EDIFICIOS, CON PROYECTO TÉCNICO, PARA INTERVENCIONES GENERALES Y AMPLIACIONES. (cont.)</b></p> <p><b>Contenido del certificado necesario para la solicitud de autorización de inicio de las obras e instalaciones correspondientes a una licencia otorgada con proyecto básico:</b></p> <p>El técnico autor del proyecto, en relación a la licencia nº ....., certifica que, Dispone de proyecto de ejecución visado por el Colegio de ..... De Madrid, en fecha...</p> <p>Que el referido proyecto de ejecución desarrolla y completa el proyecto básico, y no introduce modificaciones con respecto a éste en las condiciones de volumen, de los usos, estéticas, higiénicas, de calidad y seguridad de las edificación proyectada, ajustándose plenamente al proyecto básico al que se concedió licencia.</p> <p>Además que el referido proyecto de ejecución incluye un estudio (o plan) de gestión de residuos de construcción y demolición conforme determina el RD 105/2008 del Ministerio de la Presidencia por el que se regula la Producción y Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición, y la Orden 2726/2009 de 16 de julio del Consejero de M.A. y O.T. de la Comunidad de Madrid por la que se reguló esta materia en la Comunidad de Madrid.</p>

<b>E.- LICENCIAS: PROCEDIMIENTO NORMAL (cont.)</b>	
Obras de Edificación	<p><b>OBRAS DE NUEVA EDIFICACIÓN.</b></p> <p><b>Documentación administrativa</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Impreso de solicitud en modelo oficial.</li> <li>- Fotocopia del D.N.I. del solicitante. En caso de tratarse de alguna entidad, copia de la escritura de constitución de la Sociedad y del C.I.F</li> <li>- Documento suficiente del solicitante cuanto actúe en representación.</li> <li>- Impreso de estadística de edificación y vivienda.</li> <li>- Solicitud de señalamiento y rasantes.</li> <li>- Solicitud de la licencia de actividad e instalación (cuando la obra se proyecte para uso industrial, terciario u otros diferentes al uso residencial).</li> <li>- Solicitud en este Ayuntamiento de autorización del Ministerio de Defensa a los efectos regulados en el Decreto 584/72 de 24 de febrero, de SERVIDUMBRES AERONAUTICAS (en zonas afectadas por el cono de vuelo).</li> </ul> <p><b>Documentación técnica</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Proyecto Técnico (Proyecto Básico) firmado por el técnico autor del mismo y por el solicitante. Dos de los ejemplares del proyecto se presentarán en soporte digital (CD ROM con archivos en formato PDF, obtenidos a partir de archivos DWG, DXF o similar) y el otro ejemplar en soporte papel. Podrá elegir entre las siguientes opciones: <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Proyecto sin visar:</b> Se adjuntará declaración responsable del técnico redactor del proyecto que acredite que está titulado y habilitado para el ejercicio de la profesión. Además presentará declaración en la que se indique que las copias en soporte digital se corresponden exactamente con las copias en soporte papel.</li> <li>- <b>Proyecto visado:</b> Cuando el proyecto se presente visado por el procedimiento clásico, deberá adjuntar declaración del técnico redactor del mismo en la que se indique que las copias en soporte digital se corresponden exactamente con la copia en soporte papel.</li> </ul> </li> <li>- Hojas de Direcciones Facultativas de Técnico o Técnicos competentes, legalmente autorizados.</li> <li>- Informe sobre la situación de los servicios urbanísticos de la parcela (redes de saneamiento, abastecimiento de agua, gas, electricidad y telefonía y alumbrado público, así como pavimentación y jardinería). Se deberán indicar las obras necesarias para la adecuada dotación de servicios al edificio. Deberá proyectarse el vado necesario para el acceso al garaje o a la parcela, definiendo la zona de acera afectada y debidamente acotada.</li> <li>- Declaración de haberse colocado cartel anunciando la solicitud de licencia y las características de las obras para las que ésta se pretende (Art. 154 de la Ley 9/2001 de la Comunidad de Madrid).</li> </ul>

<b>E.- LICENCIAS: PROCEDIMIENTO NORMAL (cont.)</b>	
Obras de Edificación	Documentación General
	<p><b>OBRAS DE NUEVA EDIFICACIÓN (cont.)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Autorización del Área de Arqueología de la dirección General de patrimonio Histórico de la Consejería de Cultura y Deportes de la Comunidad de Madrid, en cumplimiento de la Ley 10/98 de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, en la zona del casco declarada B. I. C. y en la denominada "Terrazas del Manzanares". (Consultar ámbito en Servicios Técnicos Municipales).</li> <li>- Certificado del técnico redactor de la existencia de Proyecto Técnico de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación suscrito por técnico o técnicos competentes. Se adjuntará declaración responsable del técnico redactor del proyecto que acredite que está titulado y habilitado para el ejercicio de la profesión.</li> <li>- Certificado de viabilidad geométrica. Se adjuntará declaración responsable del técnico redactor del proyecto que acredite que está titulado y habilitado para el ejercicio de la profesión.</li> <li>- Declaración de Conformidad Urbanística, según lo establecido en el Art. 154 de la Ley 9/2001 de la Comunidad de Madrid.</li> <li>- En el caso de viviendas en régimen de protección pública, copia de la petición al órgano competente de la Comunidad de Madrid, de calificación provisional de las viviendas (Art. 154 de la Ley 9/2001 de la Comunidad de Madrid).</li> <li>- 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, antes del inicio de las obras, certificado del técnico redactor de la existencia de estudio de seguridad y salud o, en su caso, estudio básico. Se adjuntará declaración responsable del técnico redactor del proyecto que acredite que está titulado y habilitado para el ejercicio de la profesión.</li> </ul> <p><b>OBRAS DE NUEVA EDIFICACIÓN (cont.)</b></p> <p><b>Contenido mínimo del proyecto básico:</b></p> <p><b>Memoria</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Memoria descriptiva</li> <li>- Memoria urbanística <ul style="list-style-type: none"> <li>- Justificación del cumplimiento por el proyecto de las normas urbanísticas aplicables.</li> </ul> </li> <li>- Memoria constructiva: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sustentación del edificio. Justificación de las características del suelo y parámetros a considerar para el cálculo de la parte del sistema estructural correspondiente a la cimentación.</li> </ul> </li> <li>- Cumplimiento de la normativa técnica de aplicación: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Justificación del cumplimiento del documento básico (DB-SI), Seguridad en caso de incendios.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Planos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planos de situación, de emplazamiento, de urbanización.</li> <li>- Planos de plantas generales y cubiertas, con definición gráfica a nivel de predimensionado de la estructura portante.</li> <li>- Planos de alzados y secciones, con definición gráfica a nivel de predimensionado de la estructura horizontal.</li> <li>- Planos de detalle constructivos de los cerramientos con el exterior del edificio.</li> </ul> <p><b>Presupuesto</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hoja resumen de presupuesto</li> </ul> <p><b>Contenido del certificado necesario para la solicitud de autorización de inicio de las obras e instalaciones correspondientes a una licencia otorgada con proyecto básico:</b></p> <p>El técnico autor del proyecto, en relación a la licencia nº ....., certifica que, Dispone de proyecto de ejecución visado por el Colegio de ..... De Madrid, en fecha... Que el referido proyecto de ejecución desarrolla y completa el proyecto básico, y no introduce modificaciones con respecto a éste en las condiciones de volumen, de los usos, estéticas, higiénicas, de calidad y seguridad de la edificación proyectada, ajustándose plenamente al proyecto básico al que se concedió licencia.</p> <p>Además que el referido proyecto de ejecución incluye un estudio (o plan) de gestión de residuos de construcción y demolición conforme determina el RD 105/2008 del Ministerio de la Presidencia por el que se regula la Producción y Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición, y la Orden 2726/2009 de 16 de julio del Consejero de M.A. y O.T. de la Comunidad de Madrid por la que se reguló esta materia en la Comunidad de Madrid.</p>

<b>E.- LICENCIAS: PROCEDIMIENTO NORMAL (cont.)</b>	
Obras de Edificación	<p style="text-align: center;"><b>LICENCIA INTEGRADA PARA EDIFICIOS DE VIVIENDA COLECTIVA CON GARAJE.</b></p> <p><b>Documentación administrativa</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Impreso de solicitud en modelo oficial.</li> <li>- Fotocopia del D.N.I. del solicitante. En caso de tratarse de alguna entidad, copia de la escritura de constitución de la Sociedad y del C.I.F</li> <li>- Documento suficiente del solicitante cuanto actúe en representación.</li> <li>- Solicitud de licencia de obra de derribo de la edificación existente, cuando la hubiera y sea necesaria su demolición para la futura construcción, o existiendo ya licencia, fotocopia de la misma.</li> <li>- Solicitud del señalamiento de alineación y rasante.</li> <li>- Impreso de estadística de edificación y vivienda.</li> <li>- Solicitud en este Ayuntamiento de autorización del Ministerio de Defensa a los efectos regulados en el Decreto 584/72 de 24 de febrero, de SERVIDUMBRES AERONAUTICAS (en zonas afectadas por el cono de vuelo).</li> </ul> <p><b>Documentación técnica</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Proyecto Técnico (Proyecto Básico) firmado por el técnico autor del mismo y por la propiedad. Dos de los ejemplares del proyecto se presentarán en soporte digital (CD ROM con archivos en formato PDF, obtenidos a partir de archivos DWG, DXF o similar) y el otro ejemplar en soporte papel. Podrá elegir entre las siguientes opciones: <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Proyecto sin visar:</b> Se adjuntará declaración responsable del técnico redactor del proyecto que acredite que está titulado y habilitado para el ejercicio de la profesión. Además presentará declaración en la que se indique que las copias en soporte digital se corresponden exactamente con las copias en soporte papel.</li> <li>- <b>Proyecto visado:</b> Cuando el proyecto se presente visado por el procedimiento clásico, deberá adjuntar declaración del técnico redactor del mismo en la que se indique que las copias en soporte digital se corresponden exactamente con la copia en soporte papel.</li> </ul> </li> <li>- Hojas de Direcciones Facultativas de Técnico o Técnicos competentes, legalmente autorizados.</li> <li>- Fotografías del solar, en las que se aprecien las edificaciones contiguas (13x18 cm).</li> <li>- Informe sobre la situación de los servicios urbanísticos de la parcela (redes de saneamiento, abastecimiento de agua, gas, electricidad y telefonía y alumbrado público, así como pavimentación y jardinería). Se deberán indicar las obras necesarias para la adecuada dotación de servicios al edificio. Deberá proyectarse el vado necesario para el acceso al garaje o a la parcela, definiendo la zona de acera afectada y debidamente acotada.</li> <li>- Declaración de haberse colocado cartel anunciando la solicitud de licencia y las características de las obras para las que ésta se pretende (Art. 154 de la Ley 9/2001 de la Comunidad de Madrid).</li> </ul>

<b>E.- LICENCIAS: PROCEDIMIENTO NORMAL (cont.)</b>	
Obras de Edificación	Documentación General
	<p><b>LICENCIA INTEGRADA PARA EDIFICIOS DE VIVIENDA COLECTIVA CON GARAJE (Cont.)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Autorización del Área de Arqueología de la dirección General de patrimonio Histórico de la Consejería de Cultura y Deportes de la Comunidad de Madrid, en cumplimiento de la Ley 10/98 de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, en la zona del casco declarada B. I. C. y en la denominada "Terrazas del Manzanares". (Consultar ámbito en Servicios Técnicos Municipales).</li> <li>- Certificado del técnico redactor de la existencia de Proyecto Técnico de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación suscrito por técnico o técnicos competentes. Se adjuntará declaración responsable del técnico redactor del proyecto que acredite que está titulado y habilitado para el ejercicio de la profesión.</li> <li>- Certificado de viabilidad geométrica. Se adjuntará declaración responsable del técnico redactor del proyecto que acredite que está titulado y habilitado para el ejercicio de la profesión.</li> <li>- Declaración de Conformidad Urbanística, según lo establecido en el Art. 154 de la Ley 9/2001 de la Comunidad de Madrid.</li> <li>- En el caso de viviendas en régimen de protección pública, copia de la petición al órgano competente de la Comunidad de Madrid, de calificación provisional de las viviendas (Art. 154 de la Ley 9/2001 de la Comunidad de Madrid).</li> <li>- 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, antes del inicio de las obras, certificado del técnico redactor de la existencia de estudio de seguridad y salud o, en su caso, estudio básico. Se adjuntará declaración responsable del técnico redactor del proyecto que acredite que está titulado y habilitado para el ejercicio de la profesión.</li> </ul> <p><b>LICENCIA INTEGRADA PARA EDIFICIOS DE VIVIENDA COLECTIVA CON GARAJE (Cont.)</b>  <b>Contenido mínimo del proyecto de actividad e instalación y del proyecto básico de obra:</b>  <b>Memoria</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Memoria descriptiva</li> <li>- Memoria urbanística <ul style="list-style-type: none"> <li>- Justificación del cumplimiento por el proyecto de las normas urbanísticas aplicables.</li> </ul> </li> <li>- Memoria constructiva: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sustentación del edificio. Justificación de las características del suelo y parámetros a considerar para el cálculo de la parte del sistema estructural correspondiente a la cimentación.</li> </ul> </li> <li>- Memoria de la actividad e instalación: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Descripción de la/las actividad/es que se pretendan desarrollar y los usos que se pretenden implantar.</li> <li>- Relación de maquinaria y características técnicas de la misma.</li> <li>- Descripción de las instalaciones básicas (electricidad, agua, climatización/ventilación, etc.) y especiales (aire comprimido, aparatos elevadores, etc. Y de producción, tales como procesos de pintura, refrigeración de maquinaria y equipos, captación y eliminación de partículas, etc.).</li> <li>- Determinación de las incidencias que la actividad puede producir en el medio ambiente y medidas correctoras propuestas para evitarlas o minimizarlas (producción de ruidos, vibraciones, humos y olores, partículas en suspensión, riesgo de incendio o de explosión, emisiones a la atmósfera, vertidos, etc.).</li> </ul> </li> <li>- Cumplimiento de la normativa técnica de aplicación: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Justificación del cumplimiento del documento básico (DB-SI), Seguridad en caso de incendios, (DB-SUA) Seguridad de utilización y accesibilidad y, en su caso, el Reglamento de Seguridad Contra Incendios en los Establecimientos Industriales.</li> </ul> </li> <li>- Cumplimiento de otras normas aplicables relacionadas con las instalaciones generales y especiales como Reglamento de Instalaciones Térmicas, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, Ley de agua, Ley 2/2002 de Evaluación ambiental de la Comunidad de Madrid, Ordenanza general para la protección del medio ambiente del municipio de Getafe, etc.</li> </ul>

<b>E.- LICENCIAS: PROCEDIMIENTO NORMAL (cont.)</b>	
Obras de Edificación	<p style="text-align: center;"><b>LICENCIA INTEGRADA PARA EDIFICIOS DE VIVIENDA COLECTIVA CON GARAJE (Cont.)</b></p> <p><b>Planos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planos de situación, de emplazamiento, de urbanización.</li> <li>- Planos de plantas generales y cubiertas, con definición gráfica a nivel de predimensionado de la estructura portante.</li> <li>- Planos de planta en los que se definan las instalaciones básicas y especiales, implantación de maquinaria, canalizaciones y puntos de toma y eliminación de aire de los sistemas de climatización/ventilación, instalaciones para captación de humos, gases, partículas en suspensión, etc.</li> <li>- Planos de planta en los que se reflejen el cumplimiento íntegro de las normas de aplicación que se indiquen anteriormente.</li> <li>- Planos de alzados y secciones, con definición gráfica a nivel de predimensionado de la estructura horizontal.</li> <li>- Planos de detalle constructivos de los cerramientos con el exterior del edificio y de las soluciones adoptadas en determinados procesos, puntos de producción, etc.</li> <li>- Planos de detalle en los que se definan la longitud y la superficie de las zonas de acera afectadas por el rebaje de bordillo.</li> </ul> <p><b>Presupuesto</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hoja resumen de presupuesto</li> </ul> <p><b>Contenido del certificado necesario para la solicitud de autorización de inicio de las obras e instalaciones correspondientes a una licencia otorgada con proyecto básico:</b></p> <p>El técnico autor del proyecto, en relación a la licencia nº ....., certifica que, Dispone de proyecto de ejecución visado por el Colegio de ..... De Madrid, en fecha... Que el referido proyecto de ejecución desarrolla y completa el proyecto básico, y no introduce modificaciones con respecto a éste en las condiciones de volumen, de los usos, estéticas, higiénicas, de calidad y seguridad de la edificación proyectada, ajustándose plenamente al proyecto básico al que se concedió licencia.</p> <p>Además que el referido proyecto de ejecución incluye un estudio (o plan) de gestión de residuos de construcción y demolición conforme determina el RD 105/2008 del Ministerio de la Presidencia por el que se regula la Producción y Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición, y la Orden 2726/2009 de 16 de julio del Consejero de M.A. y O.T. de la Comunidad de Madrid por la que se reguló esta materia en la Comunidad de Madrid.</p>
Otras Actuaciones Urbanísticas	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Impreso de solicitud en modelo oficial.</li> <li>- Fotocopia D.N.I. del solicitante.</li> <li>- Copia simple de la escritura de constitución de la Sociedad, documento suficiente para actuar en representación y C.I.F.</li> <li>- Proyecto Técnico Básico, por triplicado, firmado por el técnico autor del mismo y por la propiedad, visado por el Colegio Oficial correspondiente. (1)</li> <li>- Hojas de Direcciones Facultativas de Técnico o Técnicos competentes, legalmente autorizados.</li> <li>- Declaración del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.</li> <li>- Plano topográfico de la parcela o parcelas afectadas y del emplazamiento de la obra en cuestión.</li> <li>- Direcciones facultativas, en su caso.</li> </ul> <p><i>(1) Dos de los ejemplares se presentarán en soporte digital (CD ROM con archivos en formato PDF, obtenidos a partir de archivos DWG, DXF o similar) y el otro ejemplar en soporte papel. El proyecto podrá estar visado por el Colegio Profesional por el procedimiento de visado electrónico o por el procedimiento clásico.</i></p> <p><i>En el supuesto de que se opte por el segundo supuesto se deberá adjuntar declaración del técnico autor del proyecto en el que se indique que existe correspondencia entre los documentos aportados en soporte digital y el aportado en papel.</i></p> <p><b>NOTAS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>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, antes del inicio de las obras, certificado del técnico redactor de la existencia de estudio de seguridad y salud o, en su caso, estudio básico, visado por el Colegio profesional correspondiente.</i></li> </ul>

<b>E.- LICENCIAS: PROCEDIMIENTO NORMAL (cont.)</b>	
Primera Ocupación	<p style="text-align: center;"><b>Documentación</b></p> <p><b>Documentación administrativa</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Impreso de solicitud en modelo oficial.</li> <li>- Fotocopia del D.N.I. del solicitante. En caso de tratarse de alguna entidad, copia de la escritura de constitución de la Sociedad y del C.I.F.</li> <li>- Documento suficiente del solicitante cuando actúa en representación.</li> <li>- Fotocopia de la licencia municipal de obras. (Facultativo)</li> <li>- Declaración de alta a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana (modelo 902).</li> </ul> <p><b>Documentación técnica</b></p> <p>Dos ejemplares se presentarán en soporte digital (CD ROM con archivos en formato PDF, obtenidos a partir de archivos DWG, DXF o similar) y otro ejemplar en soporte papel., firmados por el técnico autor del mismo y la propiedad.</p> <p>Se deberá adjuntar declaración del técnico autor de la documentación en el que se indique que existe correspondencia entre los documentos aportados en soporte digital y el aportado en papel.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Certificado final de las obras, expedido por la Dirección Facultativa y visado por el Colegio Oficial correspondiente.</li> <li>- Resumen del costo de las obras expedido por la Dirección Facultativa y visado por el Colegio Oficial.</li> <li>- Certificado final de la terminación de las obras de urbanización y ajuste al proyecto aprobado, en aquellos casos de ejecución simultánea de la urbanización y edificación.</li> <li>- Informe sobre la realización de las obras de urbanización complementarias (acometidas, vado, etc).</li> <li>- Copia de calificación definitiva de las viviendas (art. 154, apartado 7º de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid), para viviendas de protección Pública.</li> <li>- Dictamen/es o informe/s del estado correcto de redes de gas, telefonía y electricidad en la urbanización emitido por las compañías suministradoras, en los casos de ejecución simultánea de urbanización y edificación.</li> <li>- Libro del edificio.</li> <li>- Cumplimiento de la Ordenanza Reguladora de las Normas Técnicas para el uso y mantenimiento de la Cartografía Urbana de Getafe (B.O.C.M. de 25 de Noviembre de 2004).</li> </ul>

<b>E.- LICENCIAS: PROCEDIMIENTO NORMAL (cont.)</b>	
Actividades e instalaciones sujetas a evaluación ambiental, con o sin obra	Documentación General
Actividades e instalaciones sujetas a evaluación ambiental, con obras de nueva edificación	Documentación General



<b>E.- LICENCIAS: PROCEDIMIENTO NORMAL (cont.)</b>	
Actividades e instalaciones sujetas a evaluación ambiental, con obras de nueva edificación	<p style="text-align: center;">Documentación General</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Certificado del técnico redactor de que se dispone de proyecto de infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de Telecomunicación, según Real Decreto Ley 1/98 de 27 de febrero.</li> <li>- Informe sobre la situación de los servicios urbanísticos de la parcela (redes de saneamiento, abastecimiento de agua, gas, electricidad y telefonía y alumbrado público, así como pavimentación y jardinería). Se deberán indicar las obras necesarias para la adecuada dotación de servicios al edificio. Deberá proyectarse el vado necesario para el acceso al garaje o a la parcela, definiendo la zona de acera afectada.</li> <li>- Certificado de viabilidad geométrica.</li> <li>- Declaración de Conformidad Urbanística, según lo establecido en el artº 154 de la Ley 9/2001 de la Comunidad de Madrid.</li> <li>- Declaración del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.</li> </ul> <p>Contenido mínimo del proyecto de actividad e instalación y del proyecto básico de obra:</p> <p><b>Memoria</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Memoria descriptiva</li> <li>- Memoria urbanística</li> <li>- Justificación del cumplimiento por el proyecto de las normas urbanísticas aplicables.</li> <li>- Memoria constructiva: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sustentación del edificio. Justificación de las características del suelo y parámetros a considerar para el cálculo de la parte del sistema estructural correspondiente a la cimentación.</li> </ul> </li> </ul> <p>Contenido mínimo del proyecto de actividad e instalación y del proyecto básico de obra:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Memoria de la actividad e instalación: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Descripción de la/las actividad/es que se pretendan desarrollar y los usos que se pretenden implantar.</li> <li>- Procesos de fabricación. Materias primas, productos acabados y subproductos.</li> <li>- Relación de maquinaria y características técnicas de la misma.</li> <li>- Descripción de las instalaciones básicas (electricidad, agua, climatización/ventilación, etc.) y especiales (aire comprimido, aparatos elevadores, etc. y de producción, tales como procesos de pintura, refrigeración de maquinaria y equipos, captación y eliminación de partículas, etc.).</li> <li>- Determinación de las incidencias que la actividad puede producir en el medio ambiente y medidas correctoras propuestas para evitarlas o minimizarlas (producción de ruidos, vibraciones, humos y olores, partículas en suspensión, riesgo de incendio o de explosión, emisiones a la atmósfera, vertidos, etc.).</li> </ul> </li> <li>- Cumplimiento de la normativa técnica de aplicación: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Justificación del cumplimiento del documento básico (DB-SI), Seguridad en caso de incendios, (DB-SUA) Seguridad de utilización y accesibilidad y, en su caso, el Reglamento de Seguridad Contra Incendios en los Establecimientos Industriales.</li> </ul> </li> <li>- Cumplimiento de otras normas aplicables relacionadas con las instalaciones generales y especiales como Reglamento de Instalaciones Térmicas, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, Ley de agua, Ley 2/2002 de Evaluación ambiental de la Comunidad de Madrid, Ordenanza general para la protección del medio ambiente del municipio de Getafe, etc.</li> </ul>

<b>E.- LICENCIAS: PROCEDIMIENTO NORMAL (cont.)</b>	
Actividades e instalaciones sujetas a evaluación ambiental, con obras de nueva edificación	Documentación General
Actividades e instalaciones de espectáculos públicos eventuales, con o sin obra	Documentación General

**Planos**

- Planos de situación, de emplazamiento, de urbanización.
- Planos de plantas generales y cubiertas, con definición gráfica a nivel de predimensionado de la estructura portante.
- Planos de planta en los que se definan las instalaciones básicas y especiales, implantación de maquinaria, canalizaciones y puntos de toma y eliminación de aire de los sistemas de climatización/ventilación, instalaciones para captación de humos, gases, partículas en suspensión, etc.
- Planos de planta en los que se reflejen el cumplimiento íntegro de las normas de aplicación que se indiquen anteriormente.
- Planos de alzados y secciones, con definición gráfica a nivel de predimensionado de la estructura horizontal.
- Planos de detalle constructivos de los cerramientos con el exterior del edificio y de las soluciones adoptadas en determinados procesos, puntos de producción, etc.

**Presupuesto**

- Hoja resumen de presupuesto

Contenido del certificado necesario para la solicitud de autorización de inicio de las obras e instalaciones correspondientes a una licencia otorgada con proyecto básico:

El técnico autor del proyecto, en relación a la licencia nº ....., certifica que,

Dispone de proyecto de ejecución visado por el Colegio de ..... de Madrid, en fecha...

Que el referido proyecto de ejecución desarrolla y completa el proyecto básico, y no introduce modificaciones con respecto a éste en las condiciones de volumen, de los usos, estéticas, higiénicas, de calidad y seguridad de la edificación proyectada, ajustándose plenamente al proyecto básico al que se concedió licencia.

Además que el referido proyecto de ejecución incluye un estudio (o plan) de gestión de residuos de construcción y demolición conforme determina el RD 105/2008 del Ministerio de la Presidencia por el que se regula la Producción y Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición, y la Orden 2726/2009 de 16 de julio del Consejero de M.A. y O.T. de la Comunidad de Madrid por la que se reguló esta materia en la Comunidad de Madrid.

**Documentación administrativa**

- Impreso de solicitud en modelo oficial.
- Fotocopia del D.N.I. del solicitante. En caso de tratarse de alguna entidad, copia de la escritura de constitución de la Sociedad y del C.I.F
- Documento acreditativo de representación.

**Documentación técnica**

- Proyecto Técnico firmado por el técnico autor del mismo y por la propiedad. Dos de los ejemplares del proyecto se presentarán en soporte digital (CD ROM con archivos en formato PDF, obtenidos a partir de archivos DWG, DXF o similar) y el otro ejemplar en soporte papel. Podrá elegir entre las siguientes opciones:
  - Proyecto sin visar:
    - Se adjuntará declaración responsable del técnico redactor del proyecto que acredite que está titulado y habilitado para el ejercicio de la profesión.
    - Además presentará declaración en la que se indique que las copias en soporte digital se corresponden exactamente con las copias en soporte papel.
  - Proyecto visado:
    - Cuando el proyecto se presente visado por el procedimiento clásico, deberá adjuntar declaración del técnico redactor del mismo en la que se indique que las copias en soporte digital se corresponden exactamente con la copia en soporte papel.
- Hoja de Dirección Facultativa de Técnico competente legalmente autorizado, específica para el montaje que se solicita.
- Póliza de seguro que cubra el riesgo de incendio y de responsabilidad civil cuya cuantía coincida, como mínimo, con lo establecido en la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la comunidad de Madrid, libre de franquicia alguna.
- Boletín de instalación eléctrica actualizado para instalaciones eventuales.
- Documentación actualizada acreditativa del control sanitario de los animales, si lo hubiere.
- Contrato de mantenimiento actualizado de las instalaciones de Seguridad Contra Incendios.
- Documentación acreditativa de la clase de reacción al fuego de los elementos de cerramiento, lonas de carpas, etc.

<b>E.- LICENCIAS: PROCEDIMIENTO NORMAL (cont.)</b>	
Actividades o instalaciones de espectáculos públicos extraordinarios, con o sin obra	Documentación General
Licencia de funcionamiento	Documentación General

**OTRAS ACTUACIONES**

Cédula Urbanística	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Impreso de solicitud en modelo oficial.</li> <li>- Fotocopia D.N.I. del solicitante.</li> <li>- Documento suficiente del solicitante cuando actúe en representación y C.I.F.</li> <li>- Documentación suficiente identificativa de la finca, compuesta, al menos, por: Plano de situación a escala no menor de 1:1000 en el que se sitúe la finca, con dirección postal exacta, datos catastrales y otros necesarios para la correcta identificación de la misma.</li> <li>- Finalidad para la que se solicita la cédula urbanística.</li> </ul>
--------------------	---

## ANEXO III

## RELACIÓN DE ACTIVIDADES NO SOMETIDAS A EVALUACIÓN AMBIENTAL

A continuación se relacionan aquellas actividades no sometidas a evaluación ambiental, si bien no se debe considerar una relación cerrada, pudiendo catalogarse dentro de este grupo otras, no incluidas, pero análogas a éstas. Además de las limitaciones específicas que se indican en particular para cada uso, deberán cumplir, con carácter general, las que se indican a continuación:

- Instalaciones de climatización hasta una potencia total de 30.000 Frig./h.
- Generadores de calor hasta una potencia de 40.000 Kcal./h.
- Que el horario de funcionamiento esté comprendido exclusivamente entre las 8,00 y las 22,00 h. en áreas residenciales.

		ACTIVIDADES
Uso de vivienda		Actividades compatibles con el uso de vivienda: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Despachos profesionales</li> <li>- Actividades Artesanales</li> </ul>
Uso de garaje aparcamiento		Aparcamientos de hasta 300 m <sup>2</sup> de superficie total en cualquier situación.
Uso industrial	Industrias:	Actividades de tipo artesanal y pequeña, de superficie inferior a 300 m <sup>2</sup> y con una potencia motriz instalada para la maquinaria de producción, exclusivamente, inferior a 5 kw., salvo indicación expresa: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Talleres de armería (sin almacenamiento ni manipulación de productos explosivos o inflamables).</li> <li>- Talleres de fabricación o reparación de aparatos eléctricos a medida, regulación, verificación y control.</li> <li>- Talleres de fabricación o reparación de electrodomésticos.</li> <li>- Taller de reparación de aparatos y utensilios eléctricos o electrónicos.</li> <li>- Talleres de máquinas de coser, máquinas de escribir y similares.</li> <li>- Talleres de relojería.</li> <li>- Talleres de reparación de instrumentos ópticos y fotográficos, incluso montura de gafas y cristales.</li> <li>- Talleres de joyería, bisutería orfebrería y platería (sin manipulación de productos inflamables).</li> <li>- Talleres de reparación de instrumentos musicales.</li> <li>- Talleres de reparación de bicicletas y otros vehículos sin motor.</li> <li>- Talleres de reparación de juegos, juguetes y artículos de deporte.</li> <li>- Elaboración de helados.</li> <li>- Talleres de prendas de vestir (sastrería, camisería, guantería, sombrerería, zapatería excepto calzado de goma, géneros de punto, bordados, peletería y similares).</li> <li>- Talleres de artículos de marroquinería y viajes.</li> <li>- Talleres de confección de artículos textiles para el hogar.</li> <li>- Talleres de encuadernación.</li> <li>- Laboratorios farmacéuticos y de análisis clínicos (sin manipulación de productos inflamables).</li> </ul>

		ACTIVIDADES (CONT.)
Uso industrial (cont.)	Almacenes:	<p>Con una superficie máxima de 300,00 m<sup>2</sup>.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Almacenes de grado de peligrosidad nulo o bajo en general (materias primas agrarias, productos alimenticios y bebidas, textil, confección, calzado, artículos de cuero, etc.).</li> <li>- Almacenes de electrodomésticos.</li> <li>- Almacenes de artículos de ferretería, excepto plásticos.</li> <li>- Almacenes de materiales de construcción, excepto maderas, plásticos, pinturas y barnices.</li> <li>- Almacenes de aceros y otros elementos metálicos, excepto chatarrerías.</li> </ul>
	Depósitos de vehículos usados:	Hasta 300 m <sup>2</sup> de superficie total, por similitud con los garajes-aparcamientos.
	Servicios empresariales:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Oficinas, despachos, oficinas técnicas y dependencias de gestión empresarial.</li> <li>- Locales para reprografía, impresión, etc. al servicio de la empresa.</li> <li>- Dependencias de Investigación y Desarrollo (I+D), ingeniería, pequeños laboratorios de ensayos (excepto aquellos en que sea necesario utilizar productos inflamables), etc.</li> </ul>
Uso terciario	Comercial:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Venta de productos alimenticios, bebidas y tabaco, excepto aquellos en los que se comercialicen productos de alimentación frescos o congelados y que precisen de conservación, tales como carnicerías, casquerías, panaderías, etc.</li> <li>- Venta de prendas confeccionadas para vestido y adornos, incluidos zapaterías, bordados, bisutería y similares.</li> <li>- Mercerías</li> <li>- Venta de artículos textiles para el hogar.</li> <li>- Venta de artículos de marroquinería y viaje.</li> <li>- Recogida y entrega de prendas en tintorerías y lavanderías sin la realización de las operaciones de lavado y limpieza de las mismas.</li> <li>- Farmacias sin manipulación o almacenamiento de productos inflamables.</li> <li>- Venta de artículos de limpieza, perfumería, higiene y belleza, excepto droguerías, cererías y similares.</li> <li>- Venta de muebles.</li> <li>- Venta de electrodomésticos y material eléctrico.</li> <li>- Ferreterías y venta de artículos de menaje.</li> <li>- Venta de materiales de construcción, de cerámica y vidrio.</li> <li>- Exposición y venta de bicicletas y sus accesorios.</li> <li>- Venta de aparatos e instrumentos ópticos, médicos, ortopédicos y fotográficos.</li> <li>- Venta de libros, artículos de papelería y escritorio.</li> <li>- Venta de flores, plantas, peces vivos y pequeños animales domésticos.</li> </ul>

		ACTIVIDADES (CONT.)
Uso terciario (cont.)	Comercial (cont.):	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Venta de artículos de joyería, relojería, platería y bisutería.</li> <li>- Jugueterías y venta de artículos de deporte.</li> <li>- Venta de material fonográfico y videográfico (cassettes de audio y vídeo, discos compactos, etc.).</li> <li>- Alquiler y venta de cintas y compactos de audio y vídeo.</li> <li>- Peluquerías y salones de belleza.</li> <li>- Estancos, despachos de loterías y apuestas.</li> <li>- Alquiler de trajes y disfraces.</li> <li>- Anticuarios y almonedas.</li> <li>- Herbolarios.</li> <li>- Venta de artículos de regalo.</li> <li>- Reproducción de documentos, excepto las realizadas con maquinaria que utilice amoníaco u otros componentes molestos.</li> <li>- Estudios fotográficos.</li> <li>- Venta de armas (sin munición ni manipulación).</li> </ul>
	Oficinas:	<p>Serán aquellas actividades destinadas a la realización de operaciones de gestión administrativa.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Oficinas en general.</li> <li>- Oficinas bancarias, Cajas de Ahorro y similares.</li> <li>- Oficinas profesionales no domésticas.</li> <li>- Oficinas de entidades financieras, de seguros, inmobiliarias y similares.</li> <li>- Agencias de viajes.</li> <li>- Oficinas para alquiler de bienes y servicios en general.</li> <li>- Sedes de partidos políticos, organizaciones sindicales, profesionales, patronales, regionales, religiosas y similares.</li> <li>- Oficinas de la Administración y Organizaciones.</li> </ul>
Uso general dotacional	.	Con una superficie máxima de 300 m <sup>2</sup>
	Educativo:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Centros de enseñanza no reglada, incluidas autoescuelas sin guarda de vehículos.</li> <li>- Centros de investigación.</li> <li>- Academias salvo las de baile, danza y música.</li> </ul>
	Sanitario:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Consultas de fisioterapia.</li> </ul>
	Deportivo:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Centros de yoga o similares.</li> </ul>
	Asociativo:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Centros de asociaciones.</li> <li>- Locales de casas regionales en los que no se incluyan zonas de espectáculos o locales de pública concurrencia.</li> </ul>

Getafe, a 26 de marzo de 2014.—El secretario general del Pleno, en funciones (por acuerdo de la Junta de Gobierno de 12 de febrero de 2014), Jesús Molina de la Torre.

(03/10.237/14)

