

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

9

RIVAS-VACIAMADRID

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

El alcalde-presidente mediante Decreto de Alcaldía 5148/2014, ha procedido a la aprobación definitiva de la Ordenanza de tramitaciones urbanísticas para la dinamización de las actividades y las obras del Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid, publicándose el texto íntegro de conformidad con lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley de las Bases de Régimen Local, y que entrará en vigor según lo establecido en el artículo 65.2 de la misma, y cuyo texto es el siguiente:

ORDENANZA DE TRAMITACIONES URBANÍSTICAS PARA LA DINAMIZACIÓN DE LAS ACTIVIDADES Y LAS OBRAS DEL AYUNTAMIENTO DE RIVAS-VACIAMADRID

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. La aprobación de 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, impuso a las Administraciones Públicas el ambicioso proyecto de impulsar la simplificación de trámites, revisando todos los procedimientos administrativos relacionados con la prestación de servicios, para que sean claros, objetivos y transparentes, depurándolos con base en los principios de necesidad, proporcionalidad y no discriminación, agilizando y facilitando la tramitación y mejorando la protección de los derechos de los consumidores y usuarios de los servicios.

La trasposición de dicha Directiva al derecho español se materializó con la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el Libre Acceso a las Actividades de Servicios y su Ejercicio, y con la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de Modificación de diversas Leyes para su adaptación a la Ley sobre el Libre Acceso a las Actividades de Servicios y su Ejercicio.

La primera de ellas vislumbró la necesidad de revisar los procedimientos y trámites, para simplificarlos e incluso sustituirlos por otros que resultasen menos gravosos para las personas interesadas en acceder y ejercer una actividad de servicios. La segunda, modificó la legislación estatal para posibilitar la adaptación de la Ley 17/2007.

Posteriormente, la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, avanza un paso más en el ámbito municipal estableciendo, con carácter general, la inexigibilidad de licencia para el ejercicio de las 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 pero, en todo caso, condicionando sus exigibilidad a un juicio de necesidad y proporcionalidad.

Se incorporan dos nuevos medios de intervención en el régimen jurídico, la declaración responsable y la comunicación previa y se encarga a las entidades locales la labor de implementar dichas figuras y establecer el medio más adecuado de control a posteriori.

II. En este contexto normativo, el Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid aprobó en 2011 dos ordenanzas municipales, la Ordenanza de Tramitación y Control de las Licencias de Actividades y la Ordenanza de Tramitación de Licencias Urbanísticas de Obras.

En la primera de ellas, se incrementaron los niveles de celeridad de los procedimientos administrativos con impacto directo en la actividad económica de la ciudad, estableciéndose tres tipos de procedimientos: la autorización previa, la declaración responsable y la comunicación previa.

En la segunda, a pesar de la mayor limitación por la materia objeto de regulación, impuesta por la normativa europea, recogió algunos de sus objetivos, simplificando en la medida de lo posible los procedimientos de tramitación de las licencias urbanísticas de obras, e incorporando fichas complementarias de documentación claras y específicas de cada tipo de obra, que facilitaron al ciudadano la gestión de su licencia. También se comenzó a dar impulso a la Administración Digital, normalizando la documentación implicada para agilizar la actualización de la cartografía municipal y ya actualizada, ponerla a disposición del ciudadano.

III. La entrada en vigor del Real Decreto-Ley 19/2012, de 25 de mayo, de Medidas Urgentes de Liberalización del Comercio y Determinados Servicios, derogado por la Ley estatal 12/2012, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de Liberalización del Comercio y Determinados Servicios, modificada y ampliada por la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización y por la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, así como de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, y de la Ley 4/2013, de 18 de diciembre, que modifica la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, materializan la apuesta del Gobierno del Estado y de la Comunidad de Madrid por el impulso de todos los mecanismos legales posibles que contribuyan a la generación de inversión y empleo. Con tal fin, se introducen una serie de medidas administrativas tendentes a estimular y dinamizar el ejercicio de la actividad comercial minorista, de determinados servicios y la que se desarrolla en oficinas, imprescindible para potenciar la iniciativa empresarial y el emprendimiento, como elementos generadores de una mayor competitividad, dinamismo económico y bienestar social.

De este modo, aunque este Ayuntamiento ya tenía instaurado el procedimiento de declaración responsable y comunicación previa para determinado tipo de actividades, ahora se avanza en esta filosofía y se trasladan y generalizan estas formas de intervención administrativa al ámbito de las obras relacionadas con la implantación de actividades, siempre que no se trate de obras de nueva planta, que solo podrán tramitarse de forma más ágil cuando se implanten actividades de las previstas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial de la Comunidad de Madrid.

De esta forma, se sustituyen la mayoría de las licencias municipales de obras, actividades, de funcionamiento o de apertura de establecimientos por medios de control menos gravosos, que dependiendo de su complejidad, consistirá en una declaración responsable o en una comunicación previa del interesado ante el Ayuntamiento.

Y más allá de lo que la reciente legislación impone, se avanza otro paso en la agilización administrativa de la tramitación de otras licencias de obras y actividades no incluidas en estas leyes, y así, las obras de acondicionamiento en viviendas, locales y naves y sus actividades, podrán ahora ser ejecutadas o implantarse la actividad deseada, desde el momento en que el interesado presente la documentación completa en el Ayuntamiento, sustituyendo las anteriores licencias de obra menor sin proyecto, actuación comunicada, actividad y funcionamiento, por declaración responsable y comunicación previa.

Ni que decir tiene que el Ayuntamiento seguirá velando por el cumplimiento de los requisitos aplicables según la legislación correspondiente, mediante el control posterior, para lo cual podrá comprobar, verificar, investigar e inspeccionar los hechos, actos, elementos, actividades, estimaciones y demás circunstancias que se produzcan, lo que obligará al mantenimiento de una atención permanente a estos expedientes por los servicios técnicos municipales.

IV. La nueva Ordenanza de Tramitaciones Urbanísticas para la dinamización de las actividades y las obras del Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid persigue incrementar los niveles de celeridad y seguridad jurídica de los procedimientos administrativos, muy especialmente en aquellos que tienen un impacto directo en la actividad económica de la ciudad o en el ejercicio de derechos esenciales por parte de los ciudadanos, incluyendo la pretensión de facilitar y promover la implantación de mecanismos de tramitación electrónica, de acuerdo con la Ley 11/2007, de 22 de junio, de Acceso Electrónico de los Ciudadanos a los Servicios Públicos, con el fin de eliminar cargas administrativas y eliminar ineficiencias.

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

En definitiva, se pretende que esta ordenanza sea la herramienta legal sobre la que se apoyen los cambios necesarios en la tramitación de las licencias y demás formas de intervención administrativa, derivados de la voluntad municipal de prestar un servicio de mayor calidad, eficacia y transparencia. Para lograr este objetivo será necesario también conseguir la colaboración y un mayor grado de participación de los interesados.

TÍTULO I

Disposiciones generales

Capítulo I

Objeto y formas de intervención

Artículo 1. *Objeto de la Ordenanza.*—La presente Ordenanza tiene por objeto regular los procedimientos de tramitación de los diferentes tipos de las licencias urbanísticas sometidas a autorización previa, las declaraciones responsables y las comunicaciones previas para ejecución de obras e implantación de actividades y su conformidad con las disposiciones específicas de régimen local y de la Comunidad de Madrid, legislación urbanística general y sectorial de aplicación en el ámbito del Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid.

Artículo 2. *Actos sujetos y obligados.*—Están sujetos a autorización previa, declaración responsable y comunicación previa, en los términos establecidos en la presente ordenanza y en la normativa urbanística de aplicación, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, todos los actos del suelo, subsuelo, vuelo, construcción y edificación y de implantación y desarrollo de actividades dentro del término municipal de Rivas-Vaciamadrid.

Cuando las actuaciones urbanísticas se realicen por particulares en terrenos de dominio público, para los que sea preceptivo otorgar autorización para el uso demanial, se exigirá también el control de legalidad urbanística conforme al procedimiento que corresponda, sin perjuicio de la posible unificación de ambos actos.

Artículo 3. *Actuaciones no sujetas a esta ordenanza.*—No será exigible autorización previa, declaración responsable y comunicación previa, en los términos establecidos en la presente ordenanza, en los siguientes supuestos:

- A) Las actuaciones en las que concurren alguna de estas circunstancias:
 - 1. Las obras y actividades, culturales, recreativas, de ocio, divulgativas, informativas, o de cualquier otra índole, promovidas por el Ayuntamiento, en calidad de dueño de las mismas y en su propio término municipal, sin perjuicio de los informes técnicos y/o jurídicos de los servicios técnicos municipales que sean necesarios en cada caso.
- B) La ejecución de las siguientes obras:
 - 1. Las parcelaciones, segregaciones, modificaciones o cualesquiera otro acto de división o agrupación de fincas o predios que hayan sido incluidas en proyectos de reparcelación.
 - 2. Las obras de urbanización previstas en los proyectos de urbanización, salvo las obras ordinarias de urbanización no incluidas en estos proyectos.
 - 3. Las obras que sean objeto de orden de ejecución, sin perjuicio de la obligación de poner en conocimiento del Ayuntamiento su realización y aportar la documentación que corresponda al tipo de actuación.
 - 4. La demolición de construcciones declaradas en ruina inminente y las obras de apuntalamiento, cuando sean precisas, sin perjuicio de la obligación de poner en conocimiento del Ayuntamiento su realización y aportar la documentación que corresponda al tipo de actuación.
- C) La implantación o desarrollo de las siguientes actividades, con independencia de que puedan necesitar otro tipo de autorización administrativa y del cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación:
 - 1. Los despachos profesionales, siempre que cumplan con todos los requisitos descritos en el artículo 4.
 - 2. Las instalaciones generales de las viviendas, locales comunitarios de uso privado, instalaciones deportivas privadas vinculadas a una vivienda, zonas de juegos infantiles, así como los cuartos técnicos, cuartos de basuras y trasteros, que deberán estar especificados en la documentación o proyecto de obras de edificación y expresamente autorizadas en la correspondiente licencia de obras.
 - 3. Los locales y/o naves industriales que se construyan de forma genérica sin uso o en bruto, para una posterior adecuación, en edificios de viviendas para usos comerciales, de ocio, oficinas, o cualquier otra actividad de uso compatible, así como en polígonos industriales, sin perjuicio de que en la licencia de obra

se justifique el cumplimiento de las condiciones de protección contra incendios en cuanto a la estabilidad y resistencia al fuego de la estructura y elementos constructivos, las condiciones de aislamiento acústico, la implantación de las correspondientes chimeneas de salidas de humos y/o ventilación preceptivas para ciertas actividades, las canalizaciones o conducciones previstas para acondicionamiento de aire, y todas aquellas que discurran por las zonas comunes o sean medianeras de los edificios de uso residencial.

4. Los puestos del mercadillo municipal de venta ambulante situados en los espacios públicos de la ciudad, regulados por la normativa sectorial de aplicación.
5. Los puestos de barracas, casetas o atracciones instaladas en los recintos feriales y los espacios abiertos, con motivos de fiestas del municipio o eventos en la vía pública, que se ajustarán, en su caso, al procedimiento específico que regule su instalación.
6. Las licencias de las terrazas de temporada o anuales cuyo establecimiento principal disponga de la preceptiva licencia de funcionamiento, cuya tramitación se realizará conforme a su ordenanza municipal específica.

Artículo 4. *Definiciones.*—A los efectos de su aplicación en esta Ordenanza, se definen los siguientes conceptos:

- **Actividad económica:** Toda aquella actividad industrial, mercantil o profesional que consiste en la producción de bienes o prestación de servicios sujeta a los medios de Intervención Municipal conforme a lo previsto en el artículo 22.1 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.
Comprende los establecimientos y locales de reunión, actividades recreativas, deportivas o de ocio, actividades mercantiles, industriales o de almacenaje, actividades de hospedaje, comercial y oficinas, actividades educativas culturales de salud o bienestar social, entre otros, y en general a todas aquellas actividades desarrolladas por personas físicas o jurídicas de ámbito público o privado que ofrezcan servicios o prestaciones a personas propias o a terceros, con o sin ánimo de lucro y/o con o sin contraprestaciones de índole económica, social o de cualquier otra naturaleza.
- **Autorización previa:** Es un medio de intervención administrativa que exige una o varias resoluciones expresas por parte del Ayuntamiento, con carácter previo al comienzo de la actuación urbanística solicitada, ya sea la ejecución de una obra o la implantación de la actividad.
- **Comunicación previa:** Es aquel documento mediante el cual los interesados ponen en conocimiento de la Administración Pública competente sus datos identificativos y demás requisitos exigibles para el ejercicio de un derecho o el inicio de una actividad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 71 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
- **Comprobación:** Consiste en la constatación por parte de los Servicios Municipales adscritos al Ayuntamiento que la actividad declarada se encuentra dentro de los supuestos sujetos a Declaración Responsable o Comunicación Previa y que cumple con los requisitos exigidos para el desarrollo de la actividad, confirmando o probando la existencia y veracidad de los datos aportados.
- **Control a posteriori o ex post:** Son los procedimientos mediante los que el Ayuntamiento materializa la verificación posterior del cumplimiento de los extremos que ha declarado el interesado o, en su caso, ha comunicado con carácter previo, y de los requisitos precisos establecidos en la legislación sectorial para el ejercicio de la actividad declarada o comunicada.
Puede comprender la comprobación e inspección.
- **Declaración responsable:** Es el documento suscrito por la persona interesada en el que declara, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos exigidos por la normativa vigente para acceder al reconocimiento de un derecho o facultad, o para su ejercicio (ejecutar una obra y/o implantar, modificar o ejercer una actividad), que dispone de la documentación administrativa y técnica que así lo acredite y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el período de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio, así como a comunicar las posibles modificaciones que pueda efectuar en las condiciones en las que se ejerce la actividad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 71 bis de la Ley 30/1992.
La tramitación de la Declaración Responsable se realizará con proyecto o sin proyecto, en función de la envergadura de la obra a ejecutar o la actividad a implantar.

- Despachos Profesionales: Aquellas actividades ubicadas en edificios de uso calificado residencial que se desarrollan en la propia vivienda del interesado, sin perjuicio de las obligaciones fiscales o de otra índole a la que se deban someter los mismos, siempre que se cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:
 1. No podrá ocupar una superficie útil superior al 40 por 100 de la vivienda, con un máximo de 40 m².
 2. El titular del despacho profesional puede ser una persona física o jurídica, pero tanto la persona física como el representante de la entidad deben residir en la vivienda.
 3. El despacho profesional es la dirección fiscal del profesional en cuestión, donde se realizan las labores propias de su especialización, utilizando mobiliario adecuado, y/o equipos ofimáticos simples, que en ningún caso superen los niveles sonoros establecidos en la vigente ordenanza municipal de ruidos y vibraciones.
 4. En dicho despacho no se podrá almacenar, transformar, manipular, expender materiales o productos o desarrollar actividades que originen molestias, por ruidos, vibraciones, olores que generen riesgos de seguridad para las personas que allí habitan, a terceros, o a los vecinos de dicho inmueble, alterar las condiciones normales de salubridad e higiene, del medioambiente, ocasionar daños a las riquezas públicas o privadas o entrañar riesgos graves para las personas o los bienes.
 5. En ningún caso se podrán manipular productos químicos, o clasificados como tóxicos y peligrosos, explosivos, o materiales inflamables u otros que generen un riesgo de incendio o explosión del local.
 6. Tampoco se podrán destinar a la preparación de ningún tipo de alimento o producto de consumo, humano o animal.
 7. Queda totalmente prohibido su uso para cualquier actividad de ocio, recreativa o deportiva para uso del público asistente.
 8. Los titulares de dichos despachos están obligados a disponer como mínimo de un extintor portátil de incendios con una eficacia mínima 21-A 113-B, así como a efectuar sus revisiones periódicas conforme a la legislación vigente.
- Inspección: Es la verificación de lo manifestado en la Declaración Responsable y en la documentación disponible que podrá realizarse por personal técnico cualificado adscrito al Ayuntamiento y será preceptiva mediante una visita “in situ”.
- Proyecto técnico: Se entiende por proyecto técnico a los efectos de esta ordenanza, el conjunto de documentos que definen las actuaciones a realizar, tanto para la ejecución de obras como para la instalación de actividades, con el contenido y detalle que permita a la Administración Municipal conocer el objeto de las mismas, justificando el cumplimiento de toda la normativa de aplicación a la actuación solicitada.
- Proyecto técnico de Actividades: Es el proyecto técnico requerido para la implantación de una actividad y deberá contener con suficiente concreción las determinaciones necesarias para desarrollar la actividad solicitada, justificando en todo caso que se cumplen con las prescripciones de seguridad, salubridad, condiciones higiénicas sanitarias y de protección del medio ambiente.

Incluirá como mínimo, memoria, planos de usos y planos con las distintas instalaciones, presupuesto de las instalaciones y maquinaria que sean precisas para el desarrollo de la actividad con independencia que dichas instalaciones y/o maquinaria estén ya implantadas en la actividad.

Se deberá realizar de acuerdo con lo regulado en el planeamiento, disposiciones u ordenanzas municipales y demás disposiciones supramunicipales vigentes.
- Proyecto técnico de edificación: Es el proyecto técnico requerido para la ejecución de una obra definido en el artículo 4 de la Ley de Ordenación de la Edificación. Los proyectos técnicos de edificación se ajustarán a lo establecido en la citada Ley, en el Código técnico de la Edificación y, en su caso, a la normativa sectorial que sea de aplicación.

El proyecto deberá definir las soluciones tendentes a resolver las diferencias altimétricas entre parcelas, de conformidad con lo previsto en el Plan General de Ordenación Urbana.

Artículo 5. *Consulta previa.*—1. Las personas interesadas podrán presentar solicitudes de consulta técnica previa sobre aspectos relacionados con la apertura de estable-

cimiento o inicio de actividad así como sobre las obras de adecuación e instalaciones que se pretendan realizar con carácter previo, que acompañarán de una memoria descriptiva o de los datos suficientes que describan las características generales de la actividad proyectada y del inmueble en el que se pretende llevar a cabo.

2. Se podrán formular consultas relativas a la situación urbanística de una determinada parcela, solar, inmueble o local, así como de los actos o usos del suelo o subsuelo permitidos y del procedimiento de tramitación aplicable para la actuación que se trate, requisitos exigidos, documentación adicional a aportar, en su caso, Administración que sea competente en cada caso, de acuerdo con el tipo de actividad de que se trate y cuantos otros aspectos sean de interés para la apertura del establecimiento o el inicio de la actividad.

3. La contestación a la consulta se realizará de acuerdo con los términos de la misma y la documentación aportada. El sentido de la respuesta a las consultas formuladas, si posteriormente se solicita licencia de actividad, no prejuzgará el sentido de los informes que procedan, que se emitirán de conformidad con la normativa vigente.

La consulta será contestada en el plazo de quince días, por escrito y/o por medios electrónicos, salvo que requiera el informe preceptivo de otros servicios municipales u otros órganos competentes y sin perjuicio de los informes y dictámenes que se emitan en relación con los procedimientos medioambientales.

Las respuestas a las consultas formuladas no eximen del deber de solicitar y obtener la autorización previa o de presentar la declaración responsable o de la comunicación previa, de obra y actividad, según corresponda.

4. Si se solicita licencia posterior o se presentase declaración responsable o comunicación previa, en su caso, se hará referencia clara, en la memoria, al contenido de la consulta técnica presentada y su contestación.

Artículo 6. *Formas de intervención.*—Se establecen las siguientes formas de intervención municipal para el control de la legalidad urbanística:

- 1) Autorizaciones previas:
 - 1.1. De obras:
 - a) De parcelación.
 - b) De obra con proyecto técnico.
 - c) De obra sin proyecto técnico.
 - d) De primera ocupación.
 - 1.2. De actividades:
 - a) De instalación de actividades.
 - b) De funcionamiento o de puesta en funcionamiento.
- 2) Declaraciones responsables:
 - 2.1. Única de obra, actividad y funcionamiento:
 - 2.1.1. Obra con proyecto.
 - 2.1.2. Obra sin proyecto.
 - 2.2. De obras sin proyecto y sin actividad (residencial).
 - 2.3. De funcionamiento (solo para actividades incluidas en la Ley de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas).
- 3) Comunicaciones previas:
 - 3.1. De obras.
 - 3.2. Única de actividades y obras.

Capítulo II

Régimen de las autorizaciones y otros medios de intervención municipal

SECCIÓN 1

Régimen general

Art. 7. *Condiciones previas.*—1. Las autorizaciones se entenderán otorgadas dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

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

3. 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.

4. Los permisos o autorizaciones de otras Administraciones, necesarios para la ejecución de una obra o para la implantación de una actividad o de una instalación no eximirá de la obtención de la autorización previa municipal, ni de la sujeción al régimen de declaración responsable o de comunicación previa municipales.

Art. 8. Condiciones de la intervención municipal.—1. La intervención municipal para el control de la legalidad urbanística se circunscribirá estrictamente a la comprobación de la integridad formal y la suficiencia legal del proyecto técnico y cualquier otra documentación que fuere exigible para ser ejecutadas las obras e instalaciones así como la habilitación legal de los técnicos intervinientes, en el caso de que la actuación lo requiriese y de la conformidad o no de lo proyectado, y ejecutado o del uso implantado con la ordenación urbanística de pertinente aplicación.

2. En ningún caso la intervención municipal, controlará los aspectos técnicos relativos a la seguridad estructural de las edificaciones, la calidad de los elementos o materiales empleados y condiciones de seguridad de la maquinaria y de los elementos industriales, los cuales serán competencia de los órganos de control de la Administración Autonómica correspondiente o del órgano sustantivo correspondiente, de la materia sectorial de aplicación en cada caso.

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

4. Los actos de uso del suelo o edificación que pretendan llevarse a cabo en suelo no urbanizable de protección o en suelo urbanizable no sectorizado no podrán obtener licencia urbanística municipal sin la previa Calificación Urbanística o Proyecto de Actuación Especial, en los términos que establece la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

5. 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 las 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.

6. La intervención municipal comprenderá la comprobación de la habilitación legal, mediante el visado del colegio profesional correspondiente, del autor o los autores de dicho proyecto, en los casos que se requiera legalmente.

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

8. En los casos que así se determinen, se comprobará mediante la oportuna visita de inspección, la conformidad de que lo proyectado o pretendido se ajusta a la documentación previamente presentada, así como a la ordenación urbanística municipal.

Art. 9. Proyectos.—1. A los efectos de la aplicación de esta ordenanza se establecen tres tipos de proyectos, definidos en el artículo 4 y que son el proyecto técnico, el proyecto técnico de edificación y el proyecto técnico de actividades.

2. Los proyectos técnicos que se presenten serán originales y estarán visados por el colegio oficial correspondiente, cuando este visado sea obligatorio. Deberán estar suscritos por técnico o técnicos competentes y reunir los requisitos formales exigibles con arreglo a la legislación en vigor.

Cuando no sea obligatorio el visado del proyecto, el técnico redactor del mismo deberá presentar por escrito declaración firmada en la que indique que se encuentra en posesión de la titulación que le habilita como técnico competente, y que se encuentra habilitado para el ejercicio de su profesión.

3. La documentación técnica o el proyecto técnico, una vez concedida la correspondiente autorización urbanística, quedarán incorporados a ella como condición material de la misma. Tan solo precisarán aprobación municipal previa las alteraciones que pretendan introducirse durante la ejecución de las actuaciones autorizadas cuando afecten a cambios de uso, a las condiciones de volumen y forma de los edificios, condiciones de posición y ocupación del edificio en la parcela, condiciones de edificabilidad, número de viviendas y condiciones de seguridad en los edificios.

4. La ordenanza determina las actuaciones que, por su naturaleza o menor entidad técnica, no requieren la presentación de proyectos técnicos, enumerando los documentos exigidos en cada caso, según el tipo de actuación de que se trate.

Art. 10. *Presentación de solicitudes y documentación.*—1. Las solicitudes de autorizaciones urbanísticas, presentación de declaraciones responsables y comunicación previa de actuaciones se ajustarán a lo dispuesto en esta Ordenanza, conforme a las disposiciones establecidas en la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, a las especialidades contenidas en la legislación urbanística y medioambiental de la Comunidad de Madrid y sin perjuicio de las particularidades y requisitos que, por razón del contenido específico de la actuación urbanística que se pretenda, se establezcan en otras normas de rango superior a la presente Ordenanza.

2. La cartografía deberá presentarse en soporte informático compatible con el software municipal, según indicaciones del Anexo I de esta Ordenanza. La documentación así presentada deberá contar con informe favorable de la Oficina municipal de Información Territorial para continuar la tramitación del expediente.

3. El resto de la documentación requerida en soporte informático deberá estar en formato .pdf.

Art. 11. *Tasas e impuestos.*—Las obras y actividades objeto de regulación por la presente ordenanza estarán sujetas al pago de las tasas e impuestos previstos en las ordenanzas municipales, vigentes en el momento de la solicitud de la licencia según disposición transitoria segunda de esta Ordenanza. A estos efectos, el interesado practicará la autoliquidación correspondiente, adjuntándola a la solicitud. La autoliquidación tendrá carácter provisional hasta que se practique la comprobación por los Servicios Técnicos Municipales, que si es necesario y según el caso, ordenarán la correspondiente devolución o liquidación complementaria.

Art. 12. *Archivo y denegación.*—1. Si la solicitud de autorización, declaración responsable o comunicación previa hubiera sido archivada porque el petitionerario no hubiese subsanado en el plazo legal las deficiencias señaladas por la Administración, o denegada por no ajustarse a la normativa de aplicación, el interesado podrá realizar nueva solicitud abonando las correspondientes tasas por tramitación e impuestos, debiendo aportar la documentación completa o remitirse al expediente archivado, respecto a la documentación válida que conste en él, siempre y cuando la misma se ajuste a la normativa en vigor en el momento de la nueva solicitud.

2. En todo caso, esta actuación se considera como nueva petición de autorización a los efectos fecha de presentación y ordenamiento urbanístico y fiscal aplicable.

Art. 13. *Caducidad.*—1. Las licencias (autorizaciones previas, declaraciones responsables y comunicaciones previas) caducarán en los siguientes supuestos:

- a) Cuando no se hubiera iniciado la ejecución de las obras amparadas por las mismas en el plazo fijado en la correspondiente licencia, o en defecto de plazo en el de seis meses siguientes a la fecha de notificación de su otorgamiento.
- b) En el supuesto de concesión de licencia urbanística con proyecto básico, cuando no se hubiera aportado el proyecto de ejecución en el plazo estipulado en la licencia, o en su defecto, en el de dos meses siguientes a la fecha de notificación de su otorgamiento.
- c) Cuando la ejecución de las obras fueran interrumpidas durante un período superior a seis meses, salvo causa no imputable al titular de la licencia.
- d) Cuando se incumpliese el plazo estipulado en la licencia para su terminación con su correspondiente prórroga, o en defecto de plazo fijado, el de dos años a contar desde la fecha de notificación de su concesión.
- e) Cuando el funcionamiento de una actividad fuere interrumpido durante un período superior a seis meses, salvo causa no imputable al titular de la licencia y no sea de aplicación otra normativa más específica.
- f) Cuando no se hubiere iniciado la actividad objeto de la autorización previa de actividad, funcionamiento o puesta en funcionamiento, en el plazo fijado en la propia

licencia, o en defecto de plazo, en el de seis meses, a contar desde la fecha de concesión de la correspondiente autorización, salvo causa no imputable al titular de la licencia.

- g) En las mismas circunstancias se extinguirán los efectos derivados de las declaraciones responsables y comunicaciones previas presentadas, comenzando en estos casos el cómputo del plazo desde la fecha de dicha presentación en el registro de entrada en el Ayuntamiento.

2. La caducidad se producirá por el mero transcurso de los plazos señalados en el apartado anterior, aumentados con las prórrogas que hubieran sido concedidas y surtirán efectos mediante resolución expresa del órgano municipal competente, previa audiencia del interesado, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley 30/1992.

3. Las actuaciones que se realicen una vez declarada la caducidad de la licencia, salvo los trabajos de seguridad y mantenimiento, se considerarán como no autorizados, dando lugar a las responsabilidades correspondientes.

Art. 14. *Prórroga.*—1. En los supuestos de caducidad señalados en el artículo anterior, se podrá solicitar, antes de que expire el plazo, prórroga de la vigencia de la licencia otorgada, por una sola vez y por causa justificada. El plazo de prórroga no podrá ser superior, en cada caso, al señalado para la caducidad.

2. Cuando previsiblemente no pudiera cumplirse el plazo de ejecución y no se hubiera solicitado prórroga con anterioridad, si se hubiese alcanzado la última fase de ejecución prevista en el proyecto, podrá solicitarse una única prórroga por plazo adecuado no superior a seis meses.

3. En todo caso, la licencia prorrogada deberá ser conforme con la ordenación vigente al tiempo de la concesión de la prórroga.

Art. 15. *Resolución de solicitudes.*—1. La resolución expresa de autorizaciones, cuando fuese de otorgamiento, deberá indicar las condiciones, requisitos o medidas correctoras de la actuación que se autorizan, incluyendo, en su caso, las fases en que han de ser realizadas de acuerdo con el proyecto técnico y el período de vigencia de la licencia; cuando fuese denegatoria, deberá motivar debidamente las razones de su denegación.

2. En las autorizaciones de instalación de actividades no figurará relacionada toda la maquinaria de actividad, sino tan solo aquellas instalaciones o partes de las mismas con carácter fijo y que tengan repercusión sobre las condiciones de seguridad, salubridad o impacto medio ambiental. Asimismo, los Servicios Técnicos Municipales podrán sustituir la enumeración de instalaciones por la expresa remisión al proyecto técnico.

3. Los documentos en que se formalicen las autorizaciones o comprobaciones de las declaraciones o comunicaciones registradas se ajustarán a modelos normalizados y serán expedidos por personal autorizado de los Servicios Técnicos de la Corporación.

4. El plazo máximo de tramitación de la solicitud dependerá del tipo de actuación solicitada, y comenzará a contar desde el día siguiente al de la presentación de la misma o desde aquel en que se presente la documentación completa, si hubiese existido requerimiento de subsanación. Se exceptúa el supuesto de la licencia definitiva de funcionamiento/puesta en funcionamiento cuyo cómputo comenzará desde la fecha del levantamiento de acta de inspección de conformidad.

Art. 16. *Régimen jurídico del silencio administrativo.*—1. Todo acto de edificación requerirá del acto de conformidad, aprobación o autorización administrativa que sea preceptivo, según prevé esta ordenanza, debiendo ser motivada su denegación. No obstante para las declaraciones responsables y comunicaciones previas desde el momento de la presentación de la documentación completa en registro del ayuntamiento, podrá iniciarse la ejecución de las obras y el funcionamiento de la actividad solicitada.

2. Cuando transcurriesen los plazos señalados para resolver un expediente, con las interrupciones legalmente procedentes, sin que la Administración Municipal hubiera dictado resolución expresa, operará el silencio administrativo de la siguiente forma:

- A) Silencio administrativo negativo, entendiéndose denegada la solicitud, cuando los actos autoricen:
- a) Movimientos de tierras, explanaciones, parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte del proyecto de reparcelación.
 - b) Obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta.
 - c) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes.

- d) La tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva en terrenos incorporados a procesos de transformación urbanística y, en todo caso, cuando dicha tala se derive de la legislación de protección del dominio público.
 - e) Obras en la vía pública o en bienes de dominio público o patrimoniales.
 - f) Actividades que se hubiesen tramitado conforme a la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental, tanto en la primera fase de la licencia de actividad como para la segunda fase de la licencia de funcionamiento/puesta en funcionamiento.
 - g) Supuestos así previstos en la legislación general y sectorial en vigor.
- B) Silencio administrativo positivo, entendiéndose otorgada la solicitud, si el acto se refiere a cualquier otro tipo de actuaciones.

3. Cuando para determinada actuación sujeta a autorización se exigiera, en un único procedimiento, y con carácter previo a ella, autorizaciones de otras Administraciones o informes preceptivos y vinculantes, el plazo para otorgarla y por tanto para que opere el silencio administrativo se entenderá interrumpido por el tiempo que tarde la Administración No Municipal en emitir su autorización o informe, si estos han de ser previos a la licencia.

4. En ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación urbanística y sectorial de aplicación.

Art. 17. *Cambios de titularidad de las licencias urbanísticas.*—1. Las autorizaciones urbanísticas y los actos administrativos derivados de otros medios de intervención municipal serán transmisibles, pero el antiguo y el nuevo titular deberán comunicarlo por escrito al Ayuntamiento mediante Comunicación Previa, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación amparada por la licencia o acto administrativo de intervención.

2. La comunicación del titular anterior podrá ser sustituido 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.

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

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

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

SECCIÓN 2

Particularidades de los procedimientos para ejecución de obras

Art. 18. *Garantías por obras que afecten a dominio público y plazo de garantía.*— Para el supuesto de obras que en su realización ocasionaren o pudieran ocasionar daños en la vía o espacio público municipal, el titular de la autorización deberá presentar junto con la solicitud de la misma, compromiso escrito por el que se hace responsable de la reposición de la acera a su estado original una vez finalizadas las obras.

En el caso de intervenciones en la vía pública que afecten directamente al acerado y calzada públicos, el titular deberá depositar en la Tesorería del Ayuntamiento garantía o su equivalente metálico, en cuantía resultante de aplicar el 6 por 100 al presupuesto de ejecución material, respetándose en todo caso, el importe mínimo de 300 euros, para responder de las obligaciones derivadas de la ejecución de las obras solicitadas, en lo que se refiere a las prescripciones contenidas en la presente ordenanza y a las condiciones y plazo de ejecución establecidos en la licencia.

Estarán exentos de constituir la garantía a que se refiere el presente artículo, las entidades o titulares que expresamente prevea la legislación de aplicación y los solicitantes de licencias de obras de edificación que garanticen la realización simultánea de la urbanización.

Los trabajos destinados a reparar los desperfectos aparecidos en las obras deberán iniciarse en un plazo no superior a 48 horas a contar desde la recepción de la notificación cursada al titular de la licencia por el servicio municipal competente, procediendo este, en caso contrario, a su reparación mediante ejecución sustitutoria.

Para la ejecución de los accesos rodados desde la vía pública se deberá atender a los requisitos técnicos que se establezcan por parte del departamento responsable de la vía pública además de lo indicado en la Ordenanza de Proyectos de Urbanización.

Art. 19. *Procedimiento de devolución de garantías y acción sustitutoria.*—La devolución de las garantías depositadas, por posibles deterioros ocasionados por las obras, en los servicios o vías públicas, seguirá la siguiente tramitación:

Será condición indispensable para que se autorice la devolución de la fianza que el interesado acredite la terminación de las obras habilitadas por la licencia, mediante comunicación escrita de la finalización de las obras o de la aportación del correspondiente certificado de final de obra visado conforme a normativa vigente.

Para las garantías exigidas por la realización de obras que afecten al dominio público, el titular de la licencia concedida deberá solicitar la devolución una vez transcurrido 1 año de garantía desde la comunicación de la finalización de la obra ejecutada o de la reparación de las deficiencias.

La comprobación del cumplimiento de las acreditaciones documentales anteriores se hará mediante informe emitido al efecto por los Servicios Técnicos Municipales, que autorizarán o no, la devolución de la garantía.

El Ayuntamiento podrá ejecutar, con carácter subsidiario y con cargo a la fianza depositada, las actuaciones necesarias para la reposición del deterioro ocasionado en vías o espacios públicos, según sea el objeto de la garantía depositada.

SECCIÓN 3

Particularidades de los procedimientos para implantación de actividades

Art. 20. *Régimen jurídico.*—1. Las actividades deberán ajustarse al Plan General de Ordenación Urbana vigente, que define las distintas zonas y polígonos, califica sus superficies y ordena las condiciones de uso de cada zona por grupos y categorías, señalando las edificaciones e instalaciones características de cada una.

2. La obtención de licencias de actividades no podrán condicionarse a la obtención previa de otros permisos o autorizaciones extra municipales, salvo en aquellos casos en los que expresamente así lo exija una norma de rango superior a la municipal.

3. Las solicitudes de las licencias de actividades sometidas a autorización previa y a declaración responsable por disposición legal, servirán como requisito legal para realizar la contratación del suministro de los servicios de energía eléctrica, agua, gas, telefonía y telecomunicaciones, en los casos y términos establecidos en la legislación urbanística de la Comunidad de Madrid.

4. Los titulares de actividades incluidas en el ámbito de aplicación de esta ordenanza están obligados a permitir el acceso a las instalaciones a los servicios municipales, así como facilitar la información y documentación necesaria y a abonar las correspondientes tasas administrativas con carácter simultáneo al inicio de la tramitación de los correspondientes expedientes.

5. El titular de la actividad está obligado a comunicar por escrito la baja de su actividad al Ayuntamiento.

Art. 21. *Titularidad de la actividad.*—1. Como norma general, solo se permitirá la existencia de un titular de las licencias de actividades indicadas por local o establecimiento.

2. No obstante, se podrá otorgar más de una licencia de actividad por establecimiento cuando concurren las siguientes circunstancias:

- a) Que el local o edificio se pueda segregar de forma que tenga accesos independientes, suministros de energía de forma independientes y todos los condicionantes que se le exigirían como único titular.
- b) Que las ulteriores licencias que se soliciten estén vinculadas y relacionadas con la actividad principal y sean solicitadas por el mismo titular.
- c) Los locales integrados en centros comerciales, edificios públicos o privados donde existan zonas comunes con otra titularidad, que presten distintos servicios al público asistente a dichas instalaciones, como edificios deportivos, culturales, docentes, sociales, hospitalarios y similares.
- d) Las empresas de suministros energéticos, entre otras, energía eléctrica, agua, gas, telecomunicaciones, antenas de telefonía fija o móvil y empresas que funcionen como gestores energéticos del edificio o establecimiento donde presta sus servicios, que sí podrán ocupar parte de una edificación o solar para la implantación de su actividad, solicitando en todo caso la licencia de actividad que le corresponda.

TÍTULO II

Autorizaciones previas para la ejecución de obras e implantación de actividades

Capítulo I

Actos sujetos y procedimiento

Art. 22. *Actos sujetos a autorización previa.*—Se tramitarán mediante el procedimiento de Autorización Previa aquellas solicitudes para instalación de actividades que requieran proyecto, así como las obras que, precisen o no de proyecto técnico de obras, estén incluidas en alguno de los siguientes supuestos:

1. Actividades y sus correspondientes obras, que estén sujetas a alguno de los procedimientos regulados en la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, y/o Autorización Ambiental Integrada, AAI, conforme a la Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación, siempre que, en ambos casos, no estén incluidas en la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, o normativa que la sustituya o complemente.

2. Actividades y sus correspondientes obras, que estén incluidas en el Decreto 184/1998, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Catálogo de la Ley 17/1997, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones de la Comunidad de Madrid. No obstante, la licencia de funcionamiento de este tipo de actividades (la posterior a la de actividad) se podrá tramitar, a elección del titular, bien como licencia de funcionamiento o mediante declaración responsable.

3. Actividades y obras requeridas para la ejecución de garajes aparcamientos comunitarios y piscinas de uso colectivo.

4. De forma general, todas las actividades y las obras requeridas para su implantación o desarrollo, no incluidas en la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de Liberalización del Comercio y Determinados Servicios, y en la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid (o normativas que las sustituyan o complementen), y las que supongan un riesgo por motivos de seguridad, salubridad o protección de la salud de las personas y protección del medio ambiente.

5. Obras que necesiten proyecto según la Ley de Ordenación de la Edificación, que no estén incluidas en los ámbitos de aplicación de la Ley 2/2012, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, o normativa que la sustituya o complemente.

6. Obras ordinarias de urbanización no incluidas en los proyectos de urbanización.

Art. 23. *Procedimiento de autorización previa.*—1. Las solicitudes de licencias se presentarán en el registro del Ayuntamiento, mediante impreso normalizado o en el soporte informático, electrónico o telemático, que establezca el Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid, al que se acompañará, la documentación que para cada tipo de obra se exige en la presente Ordenanza.

2. Con el registro de la solicitud de la licencia se dará comienzo a su tramitación debiendo ir acompañadas, en su caso, de la documentación técnica o del correspondiente proyecto técnico de obras o de actividades, en los casos expresamente indicados en estas normas.

3. Si la solicitud de licencia o autorización no reúne los requisitos preceptivos, o si la documentación estuviera incompleta, se requerirá al interesado para que, en el plazo de diez días subsane la falta o acompañe la documentación preceptiva, con advertencia de que, en caso de no atender al requerimiento, se le tendrá por desistido en su petición. Transcurrido el plazo, si el interesado no hubiese contestado o siguiese sin completar la documentación, se procederá al archivo de las actuaciones, de conformidad con el artículo 71 de la Ley 30/1992.

4. 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, excepto cuando una disposición establezca que dicho informe tiene además carácter vinculante para la resolución del procedimiento, en cuyo caso se podrá interrumpir el plazo de los trámites sucesivos, de conformidad con el artículo 83 de la Ley 30/1992.

5. Cuando el expediente deba someterse a información pública, la iniciación de dicho trámite se efectuará en el plazo de cinco días, desde que el proyecto completo se haya registrado en el Ayuntamiento. El plazo de información pública interrumpirá los plazos de cómputo de silencio.

6. Una vez estudiada la documentación presentada, los Servicios Técnicos Municipales competentes, emitirán informe técnico relativo a la obra o actividad para la que se so-

licita licencia, así como informe jurídico que contendrá la propuesta de resolución de otorgamiento de la autorización, con indicación de las condiciones a los que se somete la actuación solicitada o de denegación de la misma, expresando los motivos que la justifican.

7. La resolución del órgano competente deberá producirse en un plazo no superior a uno, dos o tres meses, contados desde el día siguiente a la fecha en que se considere iniciado el expediente, siempre que haya sido aportada la documentación completa dentro del plazo establecido, que en función del tipo de actuación que se trate será de:

- a) Un mes, para autorizaciones de obra sin proyecto técnico, primera ocupación de edificios, funcionamiento y puesta en funcionamiento de actividades.
- b) Dos meses para autorizaciones de parcelación e instalación de actividades.
- c) Tres meses para autorizaciones de obra con proyecto técnico de edificación.

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

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

Capítulo II

Autorizaciones previas para la ejecución de obras

Art. 24. *Tipos de licencias urbanísticas.*—Las autorizaciones previas de obras comprenden los siguientes tipos:

1. Licencia de parcelación.
2. Licencia de obra con proyecto técnico.
3. Licencia de obra sin proyecto técnico.
4. Licencia de Primera ocupación.

SECCIÓN 1

Licencia de Parcelación

Art. 25. *Definición.*—1. Se considera parcelación urbanística cualquier división o parcelación de terreno que se lleve a cabo en los suelos clasificados como urbanos o urbanizables sectorizados por el Plan General de Ordenación Urbana.

2. No podrán realizarse parcelaciones urbanísticas en los suelos urbanizables sectorizados en tanto no esté aprobada la correspondiente ordenación pormenorizada. Tampoco resultan posibles las parcelaciones en los suelos clasificados como no urbanizables, en cualquiera de sus categorías, con excepción de lo dispuesto en la legislación agraria.

3. 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.

Art. 26. *Actos sujetos.*—1. Están sujetos a previa licencia municipal los actos de parcelación urbanística definidos en el artículo anterior.

2. La licencia de parcelación urbanística se entenderá concedida con los acuerdos de aprobación de los proyectos de compensación, de reparcelación o normalización de fincas y podrá concederse simultáneamente con los de aprobación definitiva de los Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle, que incluyan documentación suficiente al efecto, haciéndose constar expresamente tal circunstancia en el acuerdo de aprobación.

Art. 27. *Documentación.*—1. Sin perjuicio de que lo que se requiera, en su caso, por parte de los servicios técnicos municipales en función de la especificidad de cada obra, la solicitud de licencia de parcelación se acompañará de la siguiente documentación:

- a) Autoliquidación de la Tasa por tramitación urbanística.

- b) Tres ejemplares de proyecto técnico incluyendo en todo caso:
- Memoria en la que se haga referencia al Plan que establezca las condiciones de parcelación, se describa la finca a parcelar, se justifique jurídica y técnicamente la operación de parcelación y se describan las parcelas resultantes con expresión de sus superficies y localización.
 - Certificado de dominio y estado de cargas, que puede obtener en el registro de la propiedad u otro documento que acredite la propiedad de la finca o fincas objeto de parcelación.
 - Para la realización de proyecto se tomará como base la cartografía catastral que hay disponible en la página web del Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid: www.rivasciudad.es (Callejero/Descargas/Cartografía/PGOU/Cartografía/CartografíaCatastral Base), manteniendo las coordenadas originales del fichero facilitado.
 - Plano de situación georreferenciado.
 - Plano topográfico de información georreferenciado escala 1:1.000 como mínimo, en el que se sitúen los lindes de las fincas aportadas y se representen los elementos naturales y constructivos existentes, así como las determinaciones de los Planes de Ordenación vinculantes.
 - Plano de parcelación georreferenciado de las fincas que resulten a la misma escala.
 - Cédulas urbanísticas de cada parcela original y resultante.
 - Proyecto en soporte digital de la documentación completa en formato .pdf así como en .dwg/.dxf, conforme a lo establecido en el Anexo I de la presente Ordenanza
 - Datos catastrales de la parcela original.

2. 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:

- a) Fotocopia de la escritura de la alteración del inmueble.
- b) Fotocopia del documento acreditativo de la transmisión de dominio en el caso de que se produzca.
- c) Declaración de la alteración catastral, si procede.

Art. 28. *Efectos.*—La licencia de parcelación autoriza a deslindar y amojonar la parcela o parcelas resultantes. Los cerramientos que se deriven de 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.

SECCIÓN 2

Licencia de obra con proyecto técnico

Art. 29. *Obras que requieren proyecto.*—1. Están sujetos a proyecto técnico todos los actos de edificación, sean de intervención en edificios existentes, de demolición o de nueva edificación, que precisen proyecto técnico de conformidad con la Ley de Ordenación de la Edificación y normativa concordante.

2. También requieren proyecto las obras ordinarias de urbanización no incluidas en proyectos de urbanización y los demás actos que señalen los instrumentos de planeamiento urbanístico. En su caso, se deberá garantizar de forma suficiente la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación.

3. Se deberá presentar en todo caso Proyecto Técnico de Edificación, que deberá cumplir los requisitos especificados en los artículos 4 y 9 de la presente Ordenanza.

Art. 30. *Actuaciones con proyecto.*

A. Obras de edificación: Todos los actos de nueva edificación siguientes, sean de nueva edificación, de intervención en edificios existentes o de demolición, que no se encuentren contempladas en los otros tipos de actuaciones definidos en la presente ordenanza.

1. Obras de edificación de nueva construcción. Comprenden los siguientes tipos de obras:

1.1. Obras de sustitución: Son aquellas en las que se derriba una edificación existente y en su lugar se construye una nueva.

- 1.2. Obras de nueva planta: Son aquellas mediante las cuales se edifica un solar libre de edificación.
- 1.3. Obras de ampliación: Son aquellas en las que se incrementa la ocupación o el volumen construido.

Se incluye aquí la ubicación de casas prefabricadas mayores de 5 m² o similares destinadas a vivienda o cualquier otro uso que implique estancia habitual de personas.

2. Intervenciones en los edificios existentes. Son las intervenciones sobre los edificios existentes, siempre y cuando alteren su configuración arquitectónica, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.
 - 2.1. Obras de consolidación: Son aquellas que tienen por objeto el afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos dañados para asegurar la estabilidad del edificio con posibles alteraciones menores de su estructura y distribución.
 - 2.2. Obras de rehabilitación: Todas aquellas intervenciones sobre un edificio que afectando a elementos estructurales preexistentes o requiriendo nuevos, mejoren sus condiciones de salubridad, habitabilidad, confortabilidad, seguridad y ornato, y modifiquen su distribución y/o alteren sus características morfológicas y distribución interna.
 - 2.3. Obras de reestructuración: son obras que afecten a elementos estructurales preexistentes o requieran la ejecución de otros nuevos como:
 - La instalación de ascensores y construcción de escaleras privadas de comunicación entre pisos.
 - Sustitución parcial de forjados.
 - Construcción de entreplantas.
 - Cubrición y forjado de patios cerrados, no pudiendo sobrepasarse la edificabilidad máxima permitida cuando se ejecuten obras que supongan incremento de la superficie construida.
 - Demolición y nueva construcción de núcleos de comunicación vertical.
 - 2.4. Obras de demolición son aquellas que se realizan para hacer desaparecer un edificio o parte del mismo.
3. Obras en edificaciones protegidas: Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de la norma legal o documento urbanístico y aquellas obras de carácter parcial que afecten a elementos o partes objeto de protección.

B. Otras actuaciones urbanísticas:

1. Se entiende por otras actuaciones urbanísticas aquellas otras construcciones, ocupaciones, actos y formas de afectación del suelo, del vuelo o del subsuelo, que no estén incluidas en los artículos anteriores ni en los otros tipos de licencias definidos en la presente ordenanza.
2. Se incluyen en estas actuaciones las siguientes:
 - 1) Vertederos de residuos o escombros.
 - 2) Instalaciones o construcciones subterráneas de cualquier clase no comprendidas en proyectos de urbanización o de edificación, incluso pozos.
 - 3) 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 u otros montajes sobre edificios, ajenos al servicio normal de estos y no previstos en sus proyectos originarios.
 - 4) Obras de urbanización de carácter complementario o puntual no incluidas en un proyecto de urbanización.
 - 5) Soportes publicitarios exteriores de superficie igual o mayor de 15 m² y altura igual o mayor de 4 metros. En cualquier caso, todos los que se localicen en un edificio y no puedan ser considerados muestras o banderines.

- 6) Movimientos de tierras con transformación de cotas del terreno original, en más de 1 metro, que requieran la realización de muros que afecten a muros de contención existentes, o sea preciso la ejecución de estos últimos.
- 7) Instalaciones deportivas al aire libre que no lleven aparejada ninguna edificación, tales como piscinas, pistas deportivas y similares.
- 8) Instalaciones de juegos infantiles o similares.
- 9) Centros de transformación.

Art. 31. *Documentación a presentar en las licencias de obra con proyecto técnico.*— Sin perjuicio de que lo que se requiera, en su caso, por parte de los servicios técnicos municipales en función de la especificidad de cada obra, se acompañará la siguiente documentación:

1. Instancia, según el modelo normalizado que en cada momento determine el Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid.
2. Autoliquidación de las tasas por tramitación de servicios urbanísticos.
3. Autoliquidación del impuesto municipal sobre instalaciones, construcciones y obras.
4. Dos ejemplares del Proyecto técnico visado, según normativa en vigor, incluyendo en todo caso [en el supuesto de no llevar declaración de inicio de obra (artículo 33), dicho proyecto deberá ser obligadamente básico y de ejecución, incluyendo toda la documentación exigida por normativa]:

- Proyecto en soporte digital en formato .pdf así como en .dwg/.dxf. Incluirá plano de situación e implantación georreferenciado, así como planos de plantas, acotados y con superficies construidas conforme a lo establecido en el Anexo I de esta Ordenanza. Asimismo, se incluirá archivo para la comprobación automática del cálculo de superficies construidas y computables (polilíneas).
- Acreditación expresa del cumplimiento de los parámetros urbanísticos. Se añadirá a la Memoria, cuadro comparativo de superficies, a efectos del cómputo de edificabilidad y ocupación con relación al planeamiento vigente.
- Certificado de Viabilidad Geométrica.
- Documentación justificativa del cumplimiento de la Ordenanza de Medio Urbano Sostenible o la que la sustituya.
- Documentación en la que se justifique, en los casos de edificios con locales y/o naves industriales que se construyan de forma genérica sin uso o en bruto, para una posterior adecuación, el cumplimiento de los siguientes aspectos:
 - Las condiciones de protección contra incendios en cuanto a la estabilidad y resistencia al fuego de la estructura y elementos constructivos.
 - Las condiciones de aislamiento acústico.
 - La implantación de las correspondientes chimeneas de salidas de humos y/o ventilación preceptivas para ciertas actividades.
 - Las canalizaciones o conducciones previstas para acondicionamiento de aire, y todas aquellas que discurren por las zonas comunes o sean medianeras de los edificios de uso residencial.
 - El cumplimiento de la normativa de accesibilidad, al menos en de las entradas a cada local/nave.

Deberán quedar expresamente indicados en memoria y en un plano general: cuales son los locales que disponen de salida de humos, que accesos cumplen la normativa de accesibilidad, cual es la altura libre de cada local y cualquier otra característica que pueda suponer limitaciones de uso.

- Plano justificativo del cumplimiento de las condiciones de intervención de bomberos en la aproximación a los edificios.
- Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición conforme a lo establecido en la Ordenanza Municipal de gestión de residuos.
- Declaración del técnico autor del proyecto sobre la conformidad del mismo a la ordenación urbanística aplicable (artículo 154.1 de la Ley 9/2001, del Suelo). Asimismo, en su caso, el técnico autor del proyecto de construcción, deberá certificar de forma expresa que dicha edificación cumple los requisitos y exigencias de Seguridad, Salubridad, y Protección del Medio Ambiente, de la legislación vigente en el momento de la solicitud, en cuanto a las condiciones constructivas del mismo, reservas de espacios y locales técnicos para ubicación de maquinarias e instalaciones, y previsiones de las canalizaciones, espacios y/o huecos de obras ne-

cesarios para la buena ejecución de las instalaciones y ubicación de maquinarias que se precisen.

5. Impreso de Estadística.

6. Asimismo, deberá aportarse toda aquella documentación exigida por normativa de rango legal o reglamentario que resulte de aplicación en lo sucesivo.

Art. 32. *Eficacia de la licencia.*—Las obras que no sean de nueva planta o sustitución (salvo piscinas de uso público), quedan facultadas para el inicio de la obra con la concesión de la licencia, excepto en aquellos casos en que tratándose de una ampliación de la edificación esta suponga un incremento de volumen igual o superior al 50 por 100 de la edificación preexistente.

En este último caso, la licencia así obtenida quedará suspendida y condicionada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 57.2 de la Ley 30/1992, a la posterior obtención del correspondiente permiso de inicio de obras que se instrumentalizará a través del denominado boletín de inicio o ejecución de obras.

Uno de los ejemplares del proyecto presentado se podrá recoger en un plazo de tres meses desde la notificación de la resolución de la licencia. Pasado el plazo indicado el ayuntamiento procederá a destruir el ejemplar duplicado.

Art. 33. *Declaración de inicio de Obras.*—En el plazo máximo de dos meses desde la concesión de la licencia de obra de nueva planta o sustitución, deberá presentarse por registro en el ayuntamiento la declaración de inicio de obras, según dispone el artículo 34 de esta Ordenanza.

Art. 34. *Documentación a presentar en la declaración de inicio de obras.*—1. Declaración según el modelo normalizado que en cada momento determine el Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid.

2. Cartel con los siguientes datos: número de licencia de obras, descripción de las obras, presupuesto, plazo de ejecución, fecha de inicio de las obras, autor de proyecto, dirección de obra y de ejecución, coordinador de seguridad y salud, y, constructora o promotor. Con dimensiones máximas de 4 × 2,5 m, dentro de la parcela objeto de la obra y siendo visible desde la vía pública.

3. Asimismo, deberá aportarse toda aquella documentación exigida por normativa de rango legal o reglamentario que resulte de aplicación en lo sucesivo.

Art. 35. *Tramitación de la declaración de Inicio de obras.*—1. La presentación de la totalidad de la documentación señalada en el artículo anterior habilitará para iniciar la ejecución de las obras sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección del Ayuntamiento.

2. Si de la revisión de la documentación se desprendiera la necesidad de proceder a la subsanación de todo o parte de la misma, se requerirá a los interesados, mediante el oportuno requerimiento, que procedan a la subsanación en los términos señalados en notificación que se remita, en el plazo máximo de quince días de conformidad con lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 30/1992.

3. En el caso de no subsanarse dichas deficiencias provocará la imposibilidad de proceder a la ejecución de las mismas. El mismo efecto tendrá la falta de presentación de la declaración en el plazo establecido.

4. La no presentación de la declaración de inicio de obras o la falta de subsanación de los documentos necesarios en el plazo de seis meses desde la notificación de la concesión de la licencia provocará la caducidad de esta.

5. El inicio de las obras sin la correspondiente declaración de inicio de obras constituye infracción urbanística.

6. La declaración de inicio de las obras deberá forzosamente figurar en el lugar de ejecución de las mismas, para su exhibición a cualquier funcionario público que en el ejercicio de su labor fiscalizadora así lo reclame.

Art. 36. *Modificación de licencia.*—Tan solo será necesario tramitar modificación de licencia cuando las alteraciones afecten a las condiciones de volumen y forma de los edificios, condiciones de posición y ocupación del edificio en la parcela, condiciones de edificabilidad, número de viviendas, condiciones de seguridad en los edificios y cambios de uso.

SECCIÓN 3

Licencia de obra sin proyecto técnico

Art. 37. *Obras que no requieren proyecto.*—1. Aquellas actuaciones que no afecten a la estructura de las edificaciones, las de ampliación con elementos prefabricados y las

que por su escasa complejidad constructiva, no precisen proyecto redactado por facultativo competente para su ejecución.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el punto anterior, se exigirá proyecto, dirección facultativa y/o boletín o certificado, redactados y/o firmados por facultativo competente, en aquellas otras en las que por parte de los servicios técnicos municipales pudieran apreciarse, motivadamente, la existencia de situaciones en las que la seguridad de las personas pudiera quedar debidamente salvaguardada con estos.

Art. 38. *Actuaciones sin proyecto técnico.*—Comprende la siguiente relación, no exhaustiva, de obras de acondicionamiento de locales y naves:

1. Introducción de nuevas instalaciones en el interior de los edificios y/o modernización de las existentes o la redistribución de su espacio interior [sistemas individuales o centralizados de calefacción, climatización y agua caliente sanitaria (ACS); sistemas que contribuyan al ahorro y la eficiencia energética; instalación de depósitos de almacenamiento de gases combustibles o líquidos combustibles y análogos] siempre que no afecten a elementos estructurales preexistentes ni requieran la ejecución de otros nuevos.

2. Reformas interiores parciales que aún alterando la distribución, el número y las superficies mínimas que para cada dependencia se precise, incluida la apertura puntual de nuevos huecos y/o la modificación de los existentes en cerramientos sin función portante, no afecten las condiciones de seguridad en caso de incendios, de salubridad y demás reglamentación vigente.

3. Obras que reuniendo las circunstancias anteriores, tengan por objeto la supresión de barreras arquitectónicas, excepto ascensores.

4. Portadas comerciales, escaparates, marquesinas, muestras, banderines y similares.

5. Las instalaciones contempladas en el punto anterior pero que afecten a las fachadas y/o cubiertas de los edificios, siempre que no afecten a elementos estructurales preexistentes ni requieran la ejecución de otros nuevos.

Art. 39. *Documentación a aportar en las licencias de obra sin proyecto.*—Sin perjuicio de que lo que se requiera, en su caso, por parte de los servicios técnicos municipales en función de la especificidad de cada obra, la documentación necesaria que deberá adjuntarse a cada expediente de licencia de obra para los distintos tipos de obra, será la siguiente:

1. Instancia, según el modelo normalizado que en cada momento determine el Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid.

2. Autoliquidación de las tasas por tramitación de servicios urbanísticos.

3. Autoliquidación del impuesto municipal sobre instalaciones, construcciones y obras.

4. Memoria descriptiva y justificativa de la actuación (descripción de la obra). Se incluirá la justificación de la Ordenanza de Medio Urbano Sostenible, en su caso.

5. En el caso de que se incremente la edificabilidad de la parcela, se añadirá a la memoria, cuadro comparativo de superficies, a efectos del cómputo de edificabilidad y ocupación con relación al planeamiento vigente.

6. Planos o croquis de plantas y/o alzados y/o secciones acotados (indicando medidas: largo, ancho, alto, según el caso). Se detallará por separado el estado actual y el estado reformado, indicando el uso al que se destina, así como relacionando la zona afectada por las obras con el resto del edificio (en viviendas unifamiliares indicar la distancia a linderos medianeros).

7. Presupuesto de las obras a ejecutar, detallando unidades y materiales que intervienen en la misma, a precios actuales de mercado (coste real y efectivo de la obra incluyendo mano de obra, debiéndose considerar como mínimos los módulos que para cada tipo de obra se establezcan).

8. Asimismo, deberá aportarse toda aquella documentación exigida por normativa de rango legal o reglamentario que resulte de aplicación en lo sucesivo.

SECCIÓN 4

Licencia de Primera ocupación

Art. 40. *Definición.*—1. Están sujetas a licencia de primera ocupación o utilización, las edificaciones resultantes de obras de nueva edificación y sustitución de los edificios, así como las piscinas de uso público.

2. Tiene por objeto acreditar que las obras e instalaciones han sido ejecutadas de conformidad con el proyecto y condiciones en que las licencias fueron concedidas y que se en-

cuentran debidamente terminados y aptos, según las determinaciones urbanísticas de su destino específico.

3. Igualmente tiene por finalidad, en su caso, el comprobar que las obras de urbanización e instalaciones anexas se han ejecutado de conformidad con lo dispuesto en el proyecto de urbanización aprobado por el Ayuntamiento.

Art. 41. *Documentación que acompaña a la solicitud.*—Una vez finalizada la obra, se acreditará el cumplimiento de la condición a los efectos de la eficacia de la licencia de primera ocupación.

Sin perjuicio de que lo que se requiera, en su caso, por parte de los servicios técnicos municipales en función de la especificidad de cada obra, la documentación que deberá adjuntarse a cada expediente será la siguiente:

1. Instancia, según el modelo normalizado que en cada momento determine el Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid.

2. Resguardo del documento de autoliquidación justificativo de haber abonado las tasas municipales.

3. Se presentará proyecto de ejecución visado del estado final de obra en soporte digital (según dispone el artículo 10). En el caso de modificaciones no sustanciales que no afecten a los parámetros urbanísticos, se aportará memoria descriptiva de las modificaciones realizadas en formato papel.

4. Certificado final de obras visado original en papel suscrito por el técnico director de las mismas, donde además se declare la conformidad de lo construido a la licencia en su día otorgada.

5. Libro del Edificio en soporte informático, en formato .pdf.

6. Liquidación final de obra visada original en papel por el colegio profesional competente.

7. A efectos de la posterior confección por parte del Ayuntamiento de Rivas del correspondiente CU-1 del catastro de urbana, junto con la solicitud de Licencia de Primera Ocupación, se presentará en un único soporte digital (según dispone el artículo 10):

— Plano de situación e implantación georreferenciado, en formato .pdf así como en .dwg/.dxf quedando definido el estado definitivo con todos los elementos de la urbanización, manzana, parcela, cotas del edificio, etcétera.

— Se deberá incluir un fichero complementario en el que figuren los planos definitivos en formato .pdf así como en .dwg/.dxf de los perímetros de las distintas viviendas, locales, plazas de garaje, etcétera, que componen cada planta, así como el resto de zonas (zonas comunes, terrazas, etcétera) acotados y con superficies construidas.

— Fotografías de las fachadas (formato .jpg).

— Escritura de obra nueva (formato .pdf).

— Certificado final de obra (formato .pdf).

— Memoria de calidades (formato .pdf).

— Liquidación final de obra, visado por el colegio profesional competente (formato .pdf).

— Declaración de la alteración catastral si procede (formato .pdf).

8. Si se trata de viviendas sujetas a protección deberá acompañar la calificación definitiva otorgada por el al órgano competente de la Comunidad de Madrid.

Art. 42. *Especialidades de la licencia de primera ocupación.*—1. Subsanación. Cuando la documentación estuviese incompleta, se notificará al interesado para que la complete en el plazo de diez días, procediéndose al archivo de las actuaciones en el caso de que, transcurrido dicho plazo, el interesado siguiese sin completar la documentación. Este requerimiento interrumpirá el plazo de resolución.

2. Documentación de fin de obra. Será obligatorio comunicar al Ayuntamiento la finalización de la ejecución de las obras. La terminación de las obras se acreditará mediante manifestación por escrito del titular de la licencia concedida, salvo que la obra requiera proyecto técnico, en cuyo caso, será necesario aportar certificado de final de obra visado conforme a normativa vigente.

3. Inspección final. Comunicada al Ayuntamiento la finalización de la ejecución de las obras se practicará por los servicios técnicos municipales una inspección final en el plazo máximo de un mes, a contar desde la comunicación.

4. Compañías suministradoras de servicios. A los efectos establecidos en el artículo 160 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, será documentación suficiente para que las compañías suministradoras de servicios puedan realizar las correspondientes contrataciones, la resolución administrativa de otorgamiento.

5. Licencia parcial. Cuando la aptitud para su uso específico y, su adecuación a la normativa urbanística permita la utilización independiente, autónoma y diferenciada de un local o vivienda o de varios con respecto a la edificación de la que forman parte, podrán los interesados obtener la eficacia de la licencia de primera ocupación de forma parcial, siempre que además de cumplirse los requisitos generales para la obtención de Licencia de Primera Ocupación se cumplan las siguientes circunstancias:

- a) Solicitud motivada por parte del Promotor que deberá documentar.
- b) Que quede suficientemente justificado el funcionamiento autónomo de las instalaciones del edificio para el que se pretende la utilización parcial, no perjudique a las obras pendientes de ejecución contenidas en el proyecto y se compruebe que no se ha incurrido en infracción urbanística.

6. Existencia de infracción urbanística. No podrá solicitarse licencia de primera ocupación cuando se haya iniciado por la Administración Municipal expediente de infracción urbanística pendiente de resolución.

7. Responsabilidad de solicitantes, constructores y técnicos. 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 III

Autorizaciones previas para la implantación de actividades

Art. 43. *Tipos de autorizaciones previas.*—1. Las autorizaciones previas para la implantación de actividades comprenden los siguientes tipos:

- 1) De instalación de actividades.
- 2) De funcionamiento y de puesta en funcionamiento.

2. La implantación de actividades sujetas a autorización previa solo podrán iniciarse tras haber obtenido la licencia de actividad y posteriormente, una segunda licencia, según proceda, de funcionamiento o de puesta en funcionamiento.

SECCIÓN 1

Instalación de actividades

Art. 44. *Definición.*—La licencia de instalación de actividades tiene por objeto comprobar que el proyecto de actividades se ajusta a la normativa municipal aplicable, al planeamiento, a la legislación medioambiental y a la sectorial y de usos, con independencia de cuantas otras autorizaciones sean precisas.

Art. 45. *Ámbito de aplicación.*—Están sujetas a licencia previa las actividades, con o sin instalaciones, que se implanten y desarrollen en el término municipal de Rivas-Vaciamadrid, así como las ampliaciones o modificaciones sustanciales que se realicen en las mismas, siempre que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

1. Actividades que estén sujetas a algunos de los procedimientos regulados en la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, y/o Autorización Ambiental Integrada, AAI, conforme a Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación, siempre que, en ambos casos, no estén incluidas en la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, o normativa que la sustituya o complemente.

2. Actividades que estén incluidas en el Decreto 184/1998, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Catálogo de la Ley 17/1997, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones de la Comunidad de Madrid. No obstante, la licencia de funcionamiento de este tipo de actividades (la posterior a la de actividad) se podrá tramitar, a elección del titular, bien como licencia de funcionamiento o mediante declaración responsable.

3. Actividades de garajes aparcamientos comunitarios y piscinas de uso colectivo.

4. De forma general, todas las actividades, no incluidas en la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de Liberalización del Comercio y Determinados Servicios y, asimismo, mediante Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid (o normativas que las sustituyan o complementen), y

las que supongan un riesgo por motivos de seguridad, salubridad o protección de la salud de las personas y protección del medio ambiente.

Art. 46. *Documentación.*—Sin perjuicio de otra documentación y/o autorizaciones supra municipales, cuando las mismas sean requisito previo e indispensable, para el otorgamiento de las licencias municipales, y así venga preceptuado en la normativa autonómica o estatal, el otorgamiento de la autorización previa para la instalación de una actividad requerirá la siguiente documentación:

1. Impreso de liquidación de tasas correspondientes.
2. Instancia, según el modelo normalizado que en cada momento determine el Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid.
3. Se entregarán tres copias del proyecto de actividades en soporte digital (en formato .pdf) así como un ejemplar del proyecto en papel (incluyendo hoja de encargo de dirección técnica) de instalación de la actividad redactado por técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente (cuando este visado sea obligatorio). El proyecto incluirá, entre otros documentos, memoria resumen del proyecto, estudio de impacto ambiental o memoria ambiental, según proceda, de conformidad con lo establecido en la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, incluyendo entre otros datos, el estudio justificativo de ruidos, según lo establecido en la Ordenanza de Prevención de Ruidos y Vibraciones.

Art. 47. *Actuaciones y actividades sometidas a evaluación ambiental.*—1. Para las actividades sujetas a alguno de los procedimientos ambientales recogidos en la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, o actividades incluidas en la norma Estatal de Evaluación Ambiental, el titular de la misma o su representante deberá presentar, junto con el resto de la documentación exigible referida en el artículo 46, una memoria ambiental, memoria-resumen o estudio de impacto ambiental, según proceda, con la forma indicada por la reglamentación ambiental de aplicación.

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

2. El Ayuntamiento u órgano competente de la Comunidad Autónoma, según proceda, comprobará el posible impacto ambiental así como el resto de la documentación, y emitirá, en su caso, el informe con las condiciones medioambientales con arreglo a las cuales podrá desarrollarse la actividad.

3. El procedimiento de evaluación ambiental con las determinaciones generales dispuestas en la Ley 2/2002, se integrará dentro del procedimiento de tramitación de la licencia de actividad.

4. El plazo para resolver la solicitud de licencia se suspenderá como máximo por dos meses mientras se emite el informe municipal de evaluación ambiental de actividades, y por el transcurso de los plazos máximos contemplados en la Ley 2/2002, para la expedición por la Comunidad de Madrid de la declaración de impacto ambiental de las actividades.

5. Una vez transcurridos dichos plazos sin que se haya emitido el informe o la declaración de impacto ambiental preceptivos y vinculantes, por el órgano medioambiental competente, se entenderá desfavorable, de acuerdo con la Ley 2/2002. En estos casos, las licencias solicitadas se entenderán desestimadas por silencio administrativo.

Art. 48. *Especialidades procedimentales.*—1. El Ayuntamiento en el plazo máximo de un mes desde el registro de la documentación completa emitirá, en su caso, el correspondiente informe favorable o bien realizará el requerimiento oportuno para la subsanación o reparo de las deficiencias encontradas en la documentación aportada.

2. Cuando la actuación pretendida sea contraria al ordenamiento urbanístico, lo comunicará al interesado a fin de que proceda a efectuar las modificaciones que resulten necesarias, y si la inadecuación al ordenamiento es meramente puntual y no compromete el resto de la actuación, los servicios técnicos señalarán al solicitante las limitaciones a las obras, instalaciones u otros aspectos que incumplan la normativa, proponiendo medidas correctoras para evitar cualquier alteración del ordenamiento urbanístico

3. Las actuaciones tramitadas mediante autorización previa estarán sujetas a un control y aprobación inicial por parte de los servicios técnicos municipales, con el objeto de comprobar que la actuación solicitada se ajusta a la normativa urbanística de aplicación, en consecuencia no se podrá implantar la actividad sin los informes favorables prescriptivos, sin perjuicio de la autorización o licencia de obras correspondiente.

Art. 49. *Licencia Provisional de Actividad.*—1. La presentación de la solicitud de licencia de actividad acompañada de todos y cada uno de los documentos exigible ante el

Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid comportará automáticamente la concesión de licencia provisional de actividad, siempre que la misma no esté sometida a ningún procedimiento ambiental, y bajo todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) Que haya transcurrido más de un mes sin haberse pronunciado el Ayuntamiento mediante algún tipo de requerimiento.
 - b) Que haya solicitado la correspondiente licencia de obras, en caso de realizar alguna de estas, según lo preceptuado en esta Ordenanza.
 - c) Que el titular de la actividad comunique al Ayuntamiento de forma fehaciente, que asumen la responsabilidad solidaria del promotor, constructor, el técnico o los técnicos integrantes de la dirección de la obra y su ejecución y respecto de su conformidad con la normativa urbanística y sectorial de aplicación y su adecuación al proyecto presentado. En este caso deberán aportar una declaración responsable firmada por el titular, constructor y técnico competente asumiendo dicha responsabilidad.
 - d) Durante la ejecución o desarrollo de la actuación urbanística deberán subsanarse los reparos de legalidad que formulen por escrito los servicios municipales como consecuencia de las inspecciones que practiquen de oficio, o bien que una vez revisada la documentación correspondiente, esta no se ajuste a la legalidad vigente.
2. La automaticidad de la licencia provisional no se producirá cuando la actividad a la que vayan destinadas las obras precise de algún procedimiento de evaluación ambiental.

SECCIÓN 2

Funcionamiento y Puesta en Funcionamiento

Art. 50. *Definición y ámbito de aplicación.*—1. La licencia de funcionamiento o puesta en funcionamiento tiene por objeto acreditar que las actividades y las obras que se precisan para su implantación, su modificación o cambio, han sido ejecutadas de conformidad con el proyecto y condiciones en que la licencia de actividad fue concedida y que se encuentran debidamente terminadas y aptas según las determinaciones urbanísticas, ambientales y de seguridad de su destino específico.

2. Quedarán sometidas a licencia de funcionamiento o puesta en funcionamiento las actividades sujetas al procedimiento de autorización previa debiendo aportar en su solicitud la documentación indicada en esta sección.

3. Previo al otorgamiento de la correspondiente licencia de funcionamiento o de puesta en funcionamiento, el titular de la actividad deberá haber obtenido la preceptiva licencia de primera ocupación, cuando se trate de nuevas edificaciones que precisen de dicha licencia.

4. Según la modificación de la Ley de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas los titulares de las actividades relacionadas en dicha Ley, podrán optar entre la solicitud de la licencia de funcionamiento o bien presentar declaración responsable de funcionamiento, aportando la documentación conforme a lo previsto en el artículo 57, D) de esta ordenanza.

Art. 51. *Documentación.*—Sin perjuicio de otra documentación y/o autorizaciones supra municipales, cuando las mismas sean requisito previo e indispensable, para el otorgamiento de las licencias municipales, y así venga preceptuado en la autonómica o estatal, el otorgamiento de la autorización previa para normativa la instalación de una actividad requerirá la siguiente documentación:

1. Impreso de liquidación de las tasas correspondientes.
2. Instancia, según el modelo normalizado que en cada momento determine el Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid.
3. Fotocopia de la Declaración de Alta en el impuesto de actividades económicas (cuando este sea obligatorio), o en su defecto fotocopia de la Declaración Censal correspondiente, indicando los epígrafes que se correspondan con la licencia solicitada.
4. Fotocopia de la licencia de obras, cuando la implantación de la actividad, conlleve realización de obras. En caso contrario deberá aportar declaración jurada firmada por el titular de la actividad indicando que en el local donde se pretende implantar su actividad no se ha realizado ninguna obra respecto al estado anterior legalizado.
5. Fotocopia de la Licencia de primera ocupación cuando se trate de obra nueva.
6. Certificado final de Dirección Técnica del proyecto de instalaciones, previamente presentado y autorizado para la obtención de la licencia de actividad, firmado por el técnico competente encargado de dicha dirección, y visado por su colegio profesional corres-

pondiente (cuando el visado sea obligatorio), en el que se refleje que las mismas se han ejecutado conforme al proyecto, presentado y aprobado, que sirvió para la Licencia de actividad, que las medidas correctoras impuestas fueron adoptadas, que cumplen las disposiciones vigentes en materia de Seguridad, Salud, Protección del Medio Ambiente y Protección de los trabajadores, que se han realizado las pruebas pertinentes y que se han obtenido resultados favorables de funcionamiento. (En caso de actividades que disponiendo de la correspondiente licencia de funcionamiento/puesta en funcionamiento, soliciten nueva licencia, sin haber realizado modificaciones en el local, no será necesaria su presentación.)

7. Declaración Responsable de funcionamiento del titular de la actividad, indicando que dispone de todas las autorizaciones, en materia de seguridad, sanitaria y salud pública y de protección del medio ambiente, contrato de arrendamiento o escritura de compraventa del local, establecimiento, edificio o parcela, que ha obtenido la preceptiva licencia de obras, cuando la implantación de la actividad, conlleve realización de obras así como que dispone de los contratos de mantenimiento de las instalaciones que así se determinen en la reglamentación sectorial de aplicación, y que sean necesarias para el desarrollo de su actividad tanto a nivel Estatal, Autonómico y Municipal. Entre otros plan de autoprotección, para aquellas actividades que estén obligadas a su presentación, según la legislación vigente, póliza de seguros en vigor de responsabilidad civil y de riesgo de incendios (solo para actividades incluidas en la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid), dictámenes de autorización de las instalaciones eléctricas, contra incendios, gas, climatización, registros sanitarios, cursos de formación en materia de manipulación de alimentos, certificados de desinfección, desinfectación y desratización de su local, contratos con gestores de recogida de residuos, certificados de las mediciones acústicas según lo establecido en la ordenanza de prevención de ruidos y vibraciones en vigor, registros y autorizaciones medioambientales y demás requisitos que requiera la normativa de aplicación.

8. Ficha técnica del local y otros establecimientos abiertos al público y solicitud del cartel identificativo (solo para actividades incluidas en la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid).

9. Documentación que se haya indicado en el informe técnico sanitario y/o informe técnico ambiental, informe de evaluación ambiental o declaración de impacto ambiental, según proceda.

Art. 52. *Especialidades procedimentales.*—1. Comunicada la finalización de las obras e instalaciones correspondientes, y obtenida la preceptiva licencia de primera ocupación, en los casos de nuevas edificaciones, los servicios técnicos municipales realizarán en el plazo máximo de un mes una comprobación final para acreditar que la actividad y las obras que precisan para su implantación, su modificación o cambio, han sido ejecutadas de conformidad con el proyecto y condiciones en que la licencia fue concedida, con declaración de conformidad o no de las obras ejecutadas y del uso al que vayan a ser destinadas dentro de la ordenación urbanística aplicable.

2. La declaración o acta de conformidad efectuada por los servicios técnicos municipales bastará para el otorgamiento de la licencia de funcionamiento o puesta en funcionamiento, siempre que el titular haya aportado toda la documentación indicada en el artículo 51 de la presente ordenanza.

3. En el supuesto de que la inspección fuera de disconformidad, se notificará mediante acta al interesado para que subsane los reparos detectados por los técnicos municipales en el plazo máximo de un mes. Este requerimiento interrumpirá el plazo de resolución. La no subsanación por parte del interesado, y su comunicación fehaciente al Ayuntamiento en el plazo indicado bastará para denegar la licencia de funcionamiento/puesta en funcionamiento, y podrá dar lugar, en su caso, a la incoación del correspondiente expediente de disciplina urbanística.

4. Transcurrido un mes desde la comunicación a los servicios municipales de inspección del certificado final de dirección técnica, y resto de documentación que se hubiese requerido, sin que se haya realizado la inspección municipal o resuelto expresamente sobre la licencia definitiva de funcionamiento/puesta en funcionamiento, se entenderá otorgada por silencio positivo, sin perjuicio de las actuaciones que a posteriori pueda realizar el Ayuntamiento, pudiendo incluso revocar la licencia de actividad anteriormente concedida, o tomar las medidas cautelares oportunas en función de la gravedad de los hechos.

5. La licencia de funcionamiento/puesta en funcionamiento, en el caso de no haberse acreditado todas las restantes autorizaciones o concesiones administrativas que, en su caso, fuesen exigibles, se otorgará sin perjuicio y a reserva de las que estén pendientes, no adquiriendo eficacia sino tras la obtención de todas ellas.

6. La licencia de funcionamiento/puesta en funcionamiento no exonera a los solicitantes, constructores, instaladores y técnicos de la responsabilidad de naturaleza civil o penal propias de su actividad, de la administrativa por causas de infracción urbanística que derivase de error o falsedad imputable a los mismos, ni de las correspondientes obligaciones fiscales.

7. La licencia de funcionamiento que establece la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid, para los locales y establecimientos de actividades incluidas dentro de su ámbito de aplicación, se concederá de igual modo a las actividades que requieren la de puesta en funcionamiento, con la documentación específica indicada por la propia Ley 17/1997 y sus normas de desarrollo.

TÍTULO III

Declaraciones responsables y comunicaciones previas para la ejecución de obras e implantación de actividades

Capítulo I

Disposiciones comunes

Art. 53. *Diferencias.*—Las Declaraciones Responsables y las Comunicaciones Previas vienen definidas en el artículo 4 de esta Ordenanza.

En términos generales, se justifica la Declaración Responsable cuando la normativa establece requisitos para el titular del establecimiento/actividad de cuyo cumplimiento se responsabiliza durante toda la vigencia de la misma y que por razones del interés general que se pretende proteger se debe exigir un procedimiento de comprobación ulterior más estricto.

La Comunicación Previa queda reservada para aquellas actuaciones que no entrañan medidas de control, bien porque este ya se ha realizado en otra actuación previa, bien porque no se producen modificaciones respecto a una situación anterior o bien por la necesidad de mantener un control sobre el titular de la actividad por motivos de protección de los derechos de los destinatarios de los bienes y servicios que se producen o prestan en el establecimiento.

Art. 54. *Efectos.*—1. Las Declaraciones Responsables y las Comunicaciones Previas, no contrarias a la normativa urbanística, producirán los efectos que determine en cada caso la legislación correspondiente y permitirán, con carácter general, el derecho a la ejecución de obras y al ejercicio de la actividad desde el día de su presentación, siempre que vaya acompañada de su documentación completa, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección del Ayuntamiento.

2. En el ámbito de las relaciones que el titular de la obra mantenga con la Administración Tributaria Municipal, la declaración responsable y la comunicación previa tendrán los efectos que antes correspondían a la licencia municipal.

3. Con carácter previo a la presentación de la declaración responsable o la comunicación previa, el interesado podrá solicitar consulta o cita previa a los Servicios Técnicos Municipales, a fin de evitar cualquier efecto desfavorable ocasionado por la falta de información sobre la implantación de la actividad o la ejecución de la obra.

4. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a una declaración responsable, o su no presentación, determinará la imposibilidad de iniciar, modificar la actividad o su ejercicio desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar.

5. Si la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial trajera causa del proyecto técnico, los autores del mismo incurrirán en las responsabilidades derivadas de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

6. La resolución del Ayuntamiento que, previa audiencia del interesado, declare tales circunstancias podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente, así como la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un período máximo de un año.

Capítulo II

Declaraciones responsables

Art. 55. *Actos sujetos a declaración responsable.*—Estarán sujetas al régimen de previa presentación del documento de Declaración Responsable definido en el artículo 4 de esta ordenanza, las siguientes actuaciones:

- A) Actividades y sus correspondientes obras incluidas en los ámbitos de aplicación de la Ley 2/2012, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, y en el Título I de la Ley Estatal 12/2012, de Medidas Urgentes de Dinamización del Comercio y Determinados Servicios, o normativa que la sustituya o complemente.
- B) Actividades y sus correspondientes obras que no precisen proyecto según la Ley de Ordenación de la Edificación, no incluidas en los ámbitos de aplicación de la Ley 2/2012, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, y en el Título I de la Ley estatal 12/2012, de Medidas Urgentes de Dinamización del Comercio y Determinados Servicios, o normativa que la sustituya o complemente, relacionándose a continuación un listado no exhaustivo:
 - 1) De forma general, oficinas de cualquier superficie.
 - 2) Antenas de telefonía móvil o nodos de comunicaciones, salvo excepciones legales según normativa vigente.
 - 3) Instalaciones solares térmicas y/o fotovoltaicas.
 - 4) De forma general todas las actividades de servicios a personas que no estando incluidas en el artículo 55 a), y que por su sencillez técnica no presupongan un riesgo de salubridad pública, riesgo de seguridad y riesgo para el medioambiente. A modo orientativo y no excluyente serían:
 - a) Autoescuelas, academias de idiomas, academias de enseñanza y formación de cualquier materia.
 - b) Farmacias, parafarmacias, herbolarios, productos dietéticos.
 - c) Ópticas, centros auditivos, ortopedias.
 - d) Osteopatía, fisioterapia, pilates.
 - e) Logopedia, psicología, coaching.
 - f) Preparación y venta al menor de productos alimenticios de escasa entidad, tales como asadores de pollos, comidas preparadas, churrerías.
- C) Obras que no precisen proyecto técnico de edificación, según la Ley de Ordenación de la Edificación, en uso residencial.
- D) De forma opcional, los titulares de actividades incluidas en la Ley de Espectáculos y Actividades Recreativas podrán solicitar el funcionamiento mediante declaración responsable.

Art. 56. *Relación de actuaciones sometidas a Declaración responsable.*—Además de las actuaciones que estén incluidas en el ámbito de aplicación del artículo 55, de las definidas en los artículos 30.A (obras que precisan proyecto) 37 y 38 (obras que no requieren proyecto), a continuación se relaciona un listado no exhaustivo de obras sin proyecto en uso residencial:

1. Reformas interiores parciales que aún alterando la distribución, el número y las superficies mínimas que para cada dependencia se precise, incluida la apertura puntual de nuevos huecos y/o la modificación de los existentes en cerramientos sin función portante, no afecten las condiciones de seguridad en caso de incendios, de salubridad y demás reglamentación vigente.
2. Obras que reuniendo las circunstancias anteriores, tengan por objeto la supresión de barreras arquitectónicas, excepto ascensores
3. La implantación de elementos fijos exteriores verticales sin afección de la estructura, tales como cerramientos de terrazas, porches, tendederos y similares.
4. Reparación de cubiertas, canalones, bajantes, fachadas, cornisas, salientes, y apertura de huecos en muros que no sean de carga.
5. Excavación de tierras para la limpieza de la cámara sanitaria existente bajo el primer forjado o arreglo y/o modificación de la red de saneamiento, siempre que no se efectúe a nivel de la cimentación
6. Introducción de nuevas instalaciones en el interior de los edificios y/o modernización de las existentes o la redistribución de su espacio interior [sistemas individuales o cen-

tralizados de calefacción, climatización y agua caliente sanitaria (ACS); sistemas que contribuyan al ahorro y la eficiencia energética; instalación de depósitos de almacenamiento de gases combustibles o líquidos combustibles y análogos] siempre que no afecten a elementos estructurales preexistentes ni requieran la ejecución de otros nuevos.

7. Cerramientos de parcela, modificación de los existentes y ejecución de vados.
8. Carteles menores de 15 m² y de menos de 4 m de altura.
9. Movimientos de tierra menores de 1 m y mayor de 50 cm.
10. Implantación de casetas, cobertizos, invernaderos y construcciones similares prefabricadas exentas menores de 5 m², excepto las destinadas a vivienda o cualquier otro uso que implique estancia habitual de personas.
11. Las cubiertas formadas a base de elementos ligeros que no requieran la modificación de la estructura existente, apoyándose en la misma y de superficie en planta menor a 5 m².
12. Aleros menores de 70 cm de vuelo.
13. Barbacoas fijas, chimeneas y/o tubos de salida de humos y armarios para instalaciones
14. Instalación de estaciones para usuarios de telefonía fija con acceso vía radio y antenas receptoras de señales de radiodifusión sonora y/o televisión que deberán instalarse en la cubierta del edificio o zona no visible.
15. Tendidos por fachada de cables o canalizaciones pertenecientes a redes de telecomunicaciones por cable y análogos
16. Implantación de grúas torre.

Art. 57. *Documentación.*—1. La documentación necesaria que deberá adjuntarse a la declaración responsable, será la que a continuación se relaciona, dependiendo de la actuación que se solicita.

2. En todo caso, las declaraciones responsables de obras con proyecto tendrán que estar firmadas además de por el interesado, por el técnico competente habilitado que haya firmado el proyecto.

3. Asimismo, para cualquier tipo de actividad con superficie útil de implantación superior a 300 m² la Declaración Responsable deberá estar firmada además de por el interesado, por un técnico competente habilitado.

A. Declaración responsable única para ejecución de obra con proyecto técnico con actividad.

1. Documento de Declaración Responsable según modelo del Ayuntamiento.
2. Autoliquidación de las tasas e impuestos correspondientes.
3. Dos ejemplares de proyecto Básico y de Ejecución (según artículo 4) en papel así como una copia en soporte digital en formato .pdf y en .dwg/.dxf, redactado por técnico competente, según CTE incluyendo:
 - Plano de situación e implantación georreferenciado, así como planos de plantas, acotados y con superficies construidas conforme a lo establecido en el Anexo I de esta Ordenanza. Asimismo, se incluirá archivo para la comprobación automática del cálculo de superficies construidas y computables (polilíneas).
 - Acreditación expresa del cumplimiento de los parámetros urbanísticos. Se añadirá a la Memoria, cuadro comparativo de superficies, a efectos del cómputo de edificabilidad y ocupación con relación al planeamiento vigente.
 - Documentación en la que se justifique, en los casos de edificios con locales y/o naves industriales que se construyan de forma genérica sin uso o en bruto, para una posterior adecuación, el cumplimiento de los siguientes aspectos:
 - Las condiciones de protección contra incendios en cuanto a la estabilidad y resistencia al fuego de la estructura y elementos constructivos.
 - Las condiciones de aislamiento acústico.
 - La implantación de las correspondientes chimeneas de salidas de humos y/o ventilación preceptivas para ciertas actividades.
 - Las canalizaciones o conducciones previstas para acondicionamiento de aire, y todas aquellas que discurran por las zonas comunes o sean medianeras de los edificios de uso residencial.

- El cumplimiento de la normativa de accesibilidad, al menos en de las entradas a cada local/nave.

Deberán quedar expresamente indicados en memoria y en un plano general: cuales son los locales que disponen de salida de humos, que accesos cumplen la normativa de accesibilidad, cual es la altura libre de cada local y cualquier otra característica que pueda suponer limitaciones de uso.

- Plano justificativo del cumplimiento de las condiciones de intervención de bomberos en la aproximación a los edificios.
- Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición conforme a lo establecido en la Ordenanza Municipal de gestión de residuos.
- Deberá contener memoria con la descripción de la actividad en su caso.
- Instrucciones sobre uso, conservación y mantenimiento del edificio una vez terminado.
- Normas de actuación en caso de siniestro o en situaciones de emergencia que pudieran producirse durante su uso.
- Estudio Geotécnico.
- Estudio de Seguridad y Salud Laboral.
- Declaración del técnico autor del proyecto sobre la conformidad del mismo a la ordenación urbanística aplicable (artículo 154.1 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid). Asimismo, en su caso, el técnico autor del proyecto de construcción, deberá certificar de forma expresa que dicha edificación cumple los requisitos y exigencias de Seguridad, Salubridad, y Protección del Medio Ambiente, de la legislación vigente en el momento de la solicitud, en cuanto a las condiciones constructivas del mismo, reservas de espacios y locales técnicos para ubicación de maquinarias e instalaciones, y previsiones de las canalizaciones, espacios y/o huecos de obras necesarios para la buena ejecución de las instalaciones y ubicación de maquinarias que se precisen.
- Documentación justificativa del cumplimiento de la Ordenanza de Medio Urbano Sostenible o regulación que la sustituya.
- Proyecto redactado por técnico competente, de infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, cuando proceda.

4. Impreso de estadística de la edificación.
5. Para las obras de nueva implantación, una vez finalizada la obra, se aportará la documentación exigida en el artículo 41 de esta ordenanza.

B. Declaración responsable única para ejecución de obra sin proyecto técnico con actividad.

1. Documento de Declaración Responsable según modelo del Ayuntamiento.
2. Autoliquidación de las tasas e impuestos correspondientes.
3. Planos o croquis, a escala, acotados, de planta, sección y alzado que reflejen la distribución y uso del local y documentación de características básicas de la actuación que se pretende. Se detallará por separado el estado actual y el estado reformado, relacionando la zona afectada por las obras con el resto del edificio, acompañado del presupuesto de las obras a ejecutar y detallando unidades y materiales que intervienen en la misma, a precios actuales de mercado (coste real y efectivo de la obra incluyendo mano de obra, debiéndose considerar como mínimos los módulos que para cada tipo de obra se establezcan). Deberá contener memoria con la descripción de la actividad, en su caso. Incluirá en su caso, justificación de la Ordenanza de Medio Urbano Sostenible.

C. Declaración responsable para ejecución de obras.

1. Documento de Declaración Responsable según modelo del Ayuntamiento.
2. Autoliquidación de las tasas e impuestos correspondientes.
3. Planos o croquis, a escala, acotados, de planta, sección y alzado que reflejen la distribución y uso, documentación de características básicas de la actuación que se pretende. Se detallará por separado el estado actual y el estado reformado, relacionando la zona afectada por las obras con el resto del edificio. Para obras se acompañará el presupuesto de las obras a ejecutar y detallando unidades y materiales que intervienen en la misma, a precios actuales de mercado

(coste real y efectivo de la obra incluyendo mano de obra, debiéndose considerar como mínimos los módulos que para cada tipo de obra se establezcan).

- D. Declaración responsable para funcionamiento de actividades incluidas en la Ley de Espectáculos.

Se deberá presentar la documentación indicada en el artículo 51 de esta ordenanza.

Art. 58. *Régimen de las declaraciones responsables.*—1. El interesado deberá presentar todos los documentos exigidos para la declaración responsable de conformidad con lo previsto en el artículo 57, en cualquiera de los lugares señalados al efecto en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, siendo dirigidos al Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid.

2. Desde el momento en que la documentación completa tenga entrada en el Registro del Ayuntamiento el interesado dispondrá de autorización para la ejecución de la obra, y para la apertura de su establecimiento y ejercicio de la actividad en cuestión. Para las obras de nueva implantación, terminadas las obras, se comunicará al Ayuntamiento la finalización de las mismas.

3. Analizada la documentación, la tramitación de las declaraciones responsables, concluirá de la siguiente forma:

- Quando la actuación pretendida no esté incluida entre las previstas para ser tramitadas mediante declaración responsable o sea contraria al ordenamiento urbanístico, los servicios municipales requerirán al interesado a fin de que proceda a efectuar las modificaciones que resulten necesarias, en el plazo de 15 días, desde la entrada de la documentación completa en el registro municipal. En estos supuestos, la eficacia de la declaración responsable quedará suspendida.
- Quando la actuación pretendida presente una inadecuación al ordenamiento meramente puntual, que no comprometa el resto de la actuación, los servicios técnicos señalarán los incumplimientos proponiendo medidas para evitar cualquier alteración del ordenamiento urbanístico, en el plazo de 15 días, desde la entrada de la documentación completa en el registro municipal.
- Quando la actuación pretendida se ajuste al ordenamiento urbanístico y esté incluida entre las previstas para ser tramitada mediante declaración responsable se dictará resolución expresa declarando la conformidad al mismo.

4. Cuando fuera exigible según la normativa vigente de Evaluación de Impacto ambiental someter la instalación, implantación o modificación de la actividad a algún procedimiento de evaluación ambiental, no podrá presentarse la declaración responsable hasta haber llevado a cabo dicha evaluación y, en todo caso, deberá disponerse de la documentación que así lo acredite.

5. La Declaración Responsable no exonera a sus titulares de sus obligaciones de carácter fiscal o civil determinadas en la normativa vigente.

6. Uno de los ejemplares del proyecto presentado se podrá recoger en un plazo de tres meses desde la notificación de la resolución de la declaración responsable. Pasado el plazo indicado el ayuntamiento procederá a destruir el ejemplar duplicado.

Capítulo III

Comunicaciones previas

Art. 59. *Actos sujetos a comunicación previa.*—1. Mediante el procedimiento de Comunicación Previa se tramitarán la ejecución de obras y la implantación de actividades que por su escasa entidad y sencillez técnica, se presume que tomando unas medidas correctoras sencillas no se compromete la seguridad de las personas ni se alteran las condiciones medioambientales, salvo que estén sujetas al régimen de declaración responsable.

2. Estarán sujetas al régimen de comunicación previa definida en el artículo 4 de esta Ordenanza, las siguientes actuaciones:

- Cambios de titularidad de licencias vigentes de obras y actividades comerciales y de servicio y de los actos administrativos derivados de otros medios de intervención municipal, a cuyo fin el Ayuntamiento presumirá su vigencia cuando no constare declaración expresa de caducidad o no haya sido dado de baja por su titular.
- Cambios de denominación social del titular de una licencia o declaración responsable.

- 3) Obras en edificios de rehabilitación, reforma y adecuación de instalaciones, de escasa entidad: solados, alicatados, peldañados, guarnecidos, enfoscados, aplacados, falsos techos o similares; reposición de aparatos sanitarios, pinturas, carpinterías, toldos, movimientos de tierra hasta 50 centímetros de altura, ajardinamientos y análogos, salvo que estén sujetas al régimen de declaración responsable.

Art. 60. *Documentación.*—La documentación necesaria que deberá adjuntarse a la comunicación previa para la ejecución de obra y/o implantación de una actividad es la siguiente:

1. Documento de Comunicación Previa según modelo del Ayuntamiento.
2. Autoliquidación de las tasas e impuestos correspondientes.
3. En caso de transmisiones de actividades, deberán aportar la renuncia expresa y cesión de derechos sobre la licencia del anterior titular en favor del nuevo.
4. En caso de cambio de denominación, deberán aportar la escritura pública que justifique dicho cambio, el nuevo CIF y el compromiso de publicar en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID el cambio solicitado.

Art. 61. *Procedimiento de Comunicación Previa.*—1. El interesado deberá presentar todos los documentos exigidos para la comunicación previa de conformidad con lo previsto en el artículo 60, en cualquiera de los lugares señalados al efecto en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, siendo dirigidos al Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid.

2. A partir del momento en el que la documentación completa tenga entrada en el Registro del Ayuntamiento el interesado dispondrá de autorización para la actuación que haya solicitado.

3. Analizada la documentación y en función de la adecuación o no de su contenido a la Ordenanza, la tramitación de las comunicaciones previas concluirá de las siguientes formas:

- a) Cuando la actuación pretendida no esté incluida entre las previstas para ser tramitadas mediante comunicación previa, en plazo no superior a quince días, los servicios municipales requerirán al interesado el procedimiento a seguir, conforme a la normativa que resulte de aplicación. En este supuesto, la eficacia de la comunicación previa quedará suspendida.
 - b) Cuando la actuación pretendida sea contraria al ordenamiento urbanístico los servicios técnicos, en plazo no superior a quince días, realizaran informe comunicando al interesado a fin de que proceda a efectuar las modificaciones que resulten necesarias. En este supuesto, la eficacia de la comunicación previa quedará suspendida.
 - c) Cuando la actuación pretendida se ajuste al ordenamiento urbanístico se dictará resolución expresa declarando la conformidad de la actuación al mismo.
4. En los supuestos de cambio de titularidad y cambio de denominación, la resolución que se dicte deberá unirse a la licencia o documento habilitante anterior.
5. La Comunicación Previa no exonera a sus titulares de sus obligaciones de carácter fiscal o civil determinadas en la normativa vigente.

TÍTULO IV

Inspección y control

Capítulo I

Disposiciones generales

Art. 62. *Inspección y control municipales.*—1. El Ayuntamiento podrá, en cualquier momento, de oficio o por denuncia, efectuar visitas de control o inspección a las obras o establecimientos objetos del ámbito de aplicación de la presente Ordenanza, a fin de comprobar la adecuación de la actuación a lo dispuesto en esta y demás normativa de aplicación.

2. Las actuaciones tramitadas mediante declaraciones responsables estarán sujetas a un control a posteriori, por parte de los servicios técnicos municipales con el objeto de la comprobación administrativa que la actuación solicitada se ajusta a la implantada, tal y como había indicado en la declaración responsable presentada.

3. En los supuestos en los que, como consecuencia del desarrollo de la acción inspectora prevista en el apartado 1, se detectara la presunta comisión de una infracción de las previstas en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, o en la normativa sectorial aplicable, se iniciará procedimiento de restauración de la legalidad urbanística, sin perjuicio de la incoación, del procedimiento sancionador que corresponda según la normativa de aplicación.

4. Los técnicos municipales que por la razón de su materia realicen las inspecciones correspondientes a los establecimientos regulados en la presente ordenanza, bien para el control de las autorizaciones previas o control a posteriori para las comunicaciones previas y declaraciones responsables, o bien en el control periódico de las actividades, ostentaran la figura jurídica de agentes de la autoridad, debiéndose identificarse adecuadamente en cada una de sus actuaciones. Dejarán constancia de las actuaciones practicadas mediante la correspondiente acta de inspección, de la cual entregaran un ejemplar al titular o a la persona que se encuentre en el momento y lugar de inspección.

5. Los titulares de las actividades o los responsables de la actividad en el momento de la inspección, que obstruyeran la labor inspectora de los técnicos municipales podrán incurrir en infracción administrativa tipificada en la presente ordenanza y normativa sectorial de aplicación, o en falta del código penal, en función de la gravedad de los hechos.

Art. 63. *Comprobación de la actuación.*—En el supuesto de que la inspección realizada por los servicios técnicos municipales fuera de disconformidad, se notificará mediante acta al interesado para que subsane los reparos detectados por los servicios técnicos municipales en el plazo máximo de diez días o de un mes, dependiendo de las actuaciones a realizar requeridas. La no subsanación por parte del interesado, y su comunicación fehaciente al Ayuntamiento en el plazo indicado bastará para la incoación del correspondiente expediente de disciplina urbanística, con la adopción de las medidas cautelares que determine el Ayuntamiento, en función de la gravedad de las deficiencias detectadas, pudiendo adoptarse el cierre cautelar de la actividad por razones de imperioso interés general.

Capítulo II

Control periódico de actividades

Art. 64. *Objeto.*—1. Las actividades cuyo desarrollo tengan una incidencia medioambiental, en la seguridad de las personas o en la afluencia de público y aquellas incluidas en la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid, estarán sometidas a un control periódico.

2. El control periódico regulado en este capítulo se realizará sin perjuicio de los controles que pueden llevar a cabo los servicios técnicos municipales en cualquier momento.

Art. 65. *Plazos.*—Todas las actividades establecidas sujetas a un control periódico deberán pasar una inspección periódica cada cinco años a contar desde la fecha de otorgamiento de la licencia que le habilita el funcionamiento o, en su caso, desde la fecha de la práctica del último control periódico.

Art. 66. *Actuación de control periódico.*—1. El control periódico consistirá en la realización de las actuaciones necesarias para comprobar la permanente adaptación de actividades e instalaciones a las normas que en cada momento resulten de aplicación.

2. Al finalizar sus actuaciones, los servicios técnicos redactarán el informe de control periódico y remitirán una copia de este al interesado.

Art. 67. *Contenido del informe de control periódico.*—1. El informe de control periódico tendrá el contenido mínimo siguiente:

- a) Identificación del titular de la actividad.
- b) Identificación del establecimiento y actividad.
- c) Referencia a la licencia municipal vigente.
- d) Identificación del día y la hora de realización y de las personas que efectúen la actuación de control y de las que asistan en representación de la empresa.
- e) Constancia, en su caso, del último control realizado.
- f) Descripción de todas las actuaciones practicadas.
- g) Descripción de las modificaciones que, en su caso, se hayan observado en las instalaciones, procesos y actividades respecto de la licencia otorgada o de la última actuación de control periódico.
- h) Incidencias que, en su caso, se hayan producido durante la actuación de control.
- i) Resumen de las manifestaciones del titular, en su caso, siempre que lo solicite.

- j) Incumplimientos de la normativa aplicable que, en su caso, se hayan detectado.
- k) Duración de la actuación y firma de los asistentes o identificación de aquellos que se hayan negado a firmar el informe.

Art. 68. *Efectos del informe.*—1. Si el informe de control periódico es favorable, el titular podrá continuar desarrollando su actividad.

2. En los supuestos en los que se apreciara la existencia de incumplimientos de la normativa que resulte de aplicación en cada caso, se hará constar en el informe de control periódico junto con las indicaciones que se hagan al titular de la actividad para la subsanación de las mismas. Estas recomendaciones podrán realizarse en un informe complementario posterior que se notificará al interesado.

3. Si los incumplimientos de la normativa, que en cada caso resulte de aplicación, detectados en la actuación de control, fuesen susceptibles de provocar un grave riesgo a las personas o a los bienes, se le comunicará al titular de la actividad las medidas preventivas especiales necesarias a adoptar a fin de evitar dicho riesgo, pudiendo adoptar el Ayuntamiento las medidas cautelares que estime oportunas, llegando en caso necesario a solicitar la suspensión cautelar del funcionamiento de la actividad, sin perjuicio de la posible incoación del expediente de disciplina urbanística que corresponda.

Art. 69. *Derechos del titular de la actividad.*—1. El titular de la actividad o la persona que lo represente tiene los derechos siguientes:

- a) Estar presente en todas las actuaciones y firmar el informe.
- b) Efectuar las alegaciones y manifestaciones que considere convenientes.
- c) Ser informado de los datos técnicos de las actuaciones que se lleven a cabo.
- d) Ser advertido de los incumplimientos que se hayan podido detectar en el momento de realizar el control.

Art. 70. *Obligaciones del titular de la actividad.*—1. El titular está obligado a someter la actividad a los controles periódicos previstos en esta ordenanza, dentro de los plazos que correspondan.

En los casos de incumplimiento de esta obligación se estará a lo dispuesto en el título V de la presente ordenanza.

2. El titular de la actividad está obligado a facilitar la realización de las actuaciones de control periódico. En particular, está obligado a:

- a) Permitir y facilitar el acceso a sus instalaciones al personal de la Administración debidamente identificado.
- b) Permitir y facilitar el montaje del equipo e instrumentos que sean precisos para las actuaciones de los controles que sean necesarios realizar.
- c) Poner a disposición de los servicios técnicos municipales la información, documentación, equipos y demás elementos que sean necesarios para la realización de las actuaciones de control.

TÍTULO V

Infracciones y sanciones

Capítulo I

Infracciones y sanciones en general

Art. 71. *Concepto y tipología.*—1. Constituyen infracciones administrativas, las acciones y omisiones que vulneren las normas contenidas en la presente ordenanza y normativa aplicable, así como la desobediencia de los mandatos de la Administración Municipal o sus agentes, dictados en aplicación de la misma.

2. Las infracciones administrativas relativas a actuaciones sujetas a autorización previa y las sanciones que a las mismas correspondan, serán las establecidas en la normativa sectorial que les resulte de aplicación, destacando la siguiente:

- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid.
- Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

3. Las infracciones administrativas relativas a actuaciones reguladas en esta ordenanza y en particular, las sometidas a otros medios de intervención administrativa (decla-

raciones responsables y comunicaciones previas) y las sanciones que a las mismas corresponda, en defecto de norma legal que establezca otras diferentes, son las establecidas en el capítulo siguiente.

Capítulo II

Infracciones y sanciones en actuaciones sometidas a declaración responsable y comunicación previa

Art. 72. *Infracciones.*—1. Las infracciones administrativas relativas a actuaciones reguladas en la presente ordenanza sometidas a declaración responsable o comunicación previa se clasifican en muy graves, graves y leves.

2. Son infracciones muy graves, las siguientes:

- a) El incumplimiento de la orden de clausura, cese o prohibición de la actividad, previamente decretada por autoridad competente.
- b) El incumplimiento de una orden de precintado o retirada de determinadas instalaciones propias del establecimiento o actividad, previamente decretados por autoridad competente.
- c) La puesta en marcha de establecimientos y/o actividades, careciendo de la correspondiente declaración responsable o comunicación previa presentadas en forma, o en contra de lo establecido en ellas, cuando se produzcan situaciones de grave riesgo para los bienes o para la seguridad e integridad física de las personas.
- d) La modificación de las condiciones técnicas de los establecimientos sin haberse presentado previamente declaración responsable o comunicación previa en forma y con ello se produzcan situaciones de grave riesgo para los bienes o para la seguridad e integridad física de las personas.
- e) La apertura de cualquier tipo de establecimiento o puesta en funcionamiento de cualquier instalación que requiera previamente una autorización por parte de alguna otra Administración Autónoma o Estatal, y así venga preceptuado en la reglamentación sectorial de aplicación.
- f) La expedición dolosa de certificados de dirección técnica, dictámenes y otros informes que no se ajusten a la realidad o hayan sido falsificados y que pongan en peligro la seguridad de las personas, los bienes o el medio ambiente.
- g) La firma de formularios de comunicaciones previas o declaraciones responsables que no se ajusten a la realidad o hayan sido falsificados, o que los datos no se correspondan con la realidad.
- h) Las tipificadas como graves en cualquiera de los siguientes supuestos:
 - 1.º Que produzcan perjuicios muy graves o comporten un peligro inminente para la seguridad de las personas, los bienes o el medio ambiente.
 - 2.º Que se produzcan de modo reiterado o prolongado.
- i) La reiteración o reincidencia en la comisión de dos faltas graves.

3. Son infracciones graves, las siguientes:

- a) La negativa u obstrucción a la labor inspectora y de verificación y control posterior que lleven a cabo los servicios técnicos municipales.
- b) La puesta en marcha de establecimientos y/o actividades, careciendo de la correspondiente declaración responsable o comunicación previa presentadas en forma, o en contra de lo establecido en ellas, cuando no se produzcan situaciones de grave riesgo para los bienes o para la seguridad e integridad física de las personas.
- c) La dedicación de los establecimientos a actividades distintas de aquellas para las que se hubiesen declarado.
- d) La modificación sustancial de las condiciones técnicas de los establecimientos y sus instalaciones sin haber presentado la correspondiente declaración responsable o comunicación previa presentada en forma.
- e) La falta de aportación de la documentación a que se supedita la puesta en marcha de la actividad, en los casos que ello sea necesario.
- f) Ocultar datos o alterar los ya aportados, por parte del titular de la actividad, en relación con los declarados.
- g) Ocultar la información, documentación, equipos y elementos necesarios para llevar a término la actuación inspectora.

- h) No someter, por parte de sus titulares, las actividades al preceptivo control periódico.
- i) Impedir u obstaculizar, los titulares de las actividades, el montaje del equipo e instrumentos que sean necesarios para realizar las mediciones, exámenes, estudios y pruebas pertinentes.
- j) No disponer de los medios de protección contra incendios obligatorios para cada tipo de actividad, o no mantener las revisiones periódicas conforme a la legislación vigente.
- k) No disponer de los seguros de responsabilidad civil y contra incendios cuando estos sean exigibles conforme a la normativa sectorial de aplicación.
- l) No disponer de los cursos de formación o títulos que habiliten al personal en las labores de manipulación de alimentos.
- m) No disponer de los contratos de gestión de residuos obligatorios por la legislación sectorial de aplicación.
- n) No disponer de la documentación medio ambiental que acredite el cumplimiento de la normativa municipal o supra municipal, de aplicación.
- o) El incumplimiento del requerimiento efectuado, encaminado a la ejecución de las medidas correctoras que se hayan fijado.
- p) El incumplimiento de las condiciones que sirvieron de base a la declaración responsable o comunicación previa.
- q) La inexactitud, omisión o manipulación de datos, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañare o incorpore a declaración responsable o comunicación previa presentadas en forma.
- r) La reiteración o reincidencia en la comisión de dos infracciones leves.

4. Son infracciones leves, las siguientes:

- a) Las acciones u omisiones tipificadas como infracciones graves, cuando por su escasa significación, trascendencia o perjuicio ocasionado a terceros no deban ser calificadas como tales.
- b) No encontrarse en el establecimiento el documento acreditativo de declaración responsable o comunicación previa presentadas en forma o, en su caso, el documento que contenga el resultado de la última inspección efectuada en el establecimiento.
- c) La modificación no sustancial de los establecimientos y sus instalaciones sin la correspondiente declaración responsable o comunicación previa presentada en forma.
- d) No haber formalizado cambio de titularidad de la declaración responsable por la persona que ejerce la actividad, en los supuestos que procedan.
- e) La no comunicación o aportación a los servicios técnicos municipales de los datos o documentos requeridos por ellos dentro de los plazos establecidos al efecto en el marco de una actuación de inspección o control.
- f) Cualquier incumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza y demás leyes y disposiciones reglamentarias a que se remita la misma o hayan servido de base para la presentación de la declaración responsable o comunicación previa, siempre que no resulten tipificados como infracciones graves o muy graves.

3. A efectos de lo dispuesto en el presente artículo se considerará modificación sustancial cualquier cambio o ampliación de actuaciones declaradas que pueda tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, la seguridad o salud de las personas. Se considerará como modificación no sustancial cualquier modificación no incluida en las anteriores referida a los aspectos contenidos en la declaración, con escaso efecto sobre el medio ambiente, la seguridad o la salud de las personas.

4. Las infracciones muy graves y graves contempladas en este artículo podrán dar lugar a la adopción de las siguientes medidas:

- a) La restauración del orden jurídico infringido y de la realidad física alterada o transformada como consecuencia de la actividad ilegal, de conformidad con la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, que en ningún caso darán derecho a indemnización alguna.
- b) La exigencia de resarcimiento de daños e indemnización de los perjuicios a cargo de quienes sean declarados responsables.

Art. 73. *Responsables de las infracciones.*—1. Son responsables de las infracciones:

- a) Los firmantes de la declaración responsable.
- b) Los encargados de la explotación técnica y económica de la actividad.
- c) Los técnicos que emitan la documentación técnica final, o emitan los certificados que se soliciten con motivo de garantizar que se han realizado las medidas correctoras necesarias para su funcionamiento o que las actividades cumplen con la normativa que les es de aplicación.

2. Cuando el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza corresponda a varias personas conjuntamente, o cuando no fuere posible determinar el grado de participación de las distintas personas que hubieren intervenido en la realización de la infracción, responderán solidariamente de las infracciones que, en su caso, se cometan y de las sanciones que se impongan.

En el caso de personas jurídicas, podrá exigirse subsidiariamente la responsabilidad a los administradores de aquellas, en los supuestos de extinción de su personalidad jurídica y en los casos en que se determine su insolvencia.

Art. 74. *Prescripción de las infracciones.*—Las infracciones previstas en la presente ordenanza prescribirán en los siguientes plazos:

- a) Las infracciones muy graves, a los tres años.
- b) Las infracciones graves, a los dos años.
- c) Las infracciones leves, a los seis meses.

Art. 75. *Sanciones.*—1. Las infracciones administrativas muy graves reguladas en la presente ordenanza se sancionarán con multa comprendida entre 1.501 y 3.000 euros.

2. Las infracciones graves se sancionarán con multa comprendida entre 751 y 1.500 euros.

3. Las infracciones leves se sancionarán con multas de hasta 750 euros. La sanción a aplicar en ningún caso será inferior a 150 euros.

Art. 76. *Graduación de las sanciones.*—1. A la hora de determinar la sanción correspondiente, el Ayuntamiento garantizará la adecuación entre la gravedad de la acción u omisión constitutiva de infracción y la sanción aplicada, considerando especialmente, de forma conjunta o separada, los siguientes criterios:

- a) El riesgo o daño ocasionado.
- b) Su repercusión y trascendencia social.
- c) La intencionalidad de la conducta en la comisión de infracciones.
- d) El beneficio obtenido de la infracción o, en su caso, la realización de esta sin consideración al posible beneficio económico.
- e) El grado de conocimiento de la normativa legal y de las normas técnicas de obligatoria observancia por razón de oficio, profesión o actividad habitual.
- f) La reincidencia y la reiteración.

Se entenderá que existe reincidencia en los supuestos de comisión de más de una infracción de la misma naturaleza en el término de un año cuando así haya sido declarado por resolución firme.

Se entenderá que existe reiteración en los casos de comisión de más de una infracción de distinta naturaleza en el término de un año cuando así haya sido declarado por resolución firme.

2. En ningún caso la comisión de las infracciones puede resultar más beneficiosa para el infractor que el cumplimiento de las normas infringidas.

3. A los efectos de graduación anteriores, se considerarán como circunstancias agravantes:

- a) El riesgo o daño a la salud o seguridad exigibles.
- b) El beneficio derivado de la actividad infractora.
- c) Circunstancia dolosa o culposa del causante de la infracción.
- d) Reiteración y reincidencia.

4. Tendrá la consideración de circunstancia atenuante de la responsabilidad, la adopción espontánea por parte del autor de la infracción, de medidas correctoras con anterioridad a la incoación del expediente sancionador, así como el reconocimiento espontáneo de responsabilidad por el interesado antes de efectuarse la propuesta de resolución.

Art. 77. *Otras medidas sancionadoras.*—1. Sin perjuicio de las sanciones pecuniarias previstas, la corrección de las infracciones tipificadas en la presente Ordenanza podrá llevar aparejada las siguientes sanciones accesorias:

- a) Suspensión de la actividad o cierre cautelar del local donde se desarrolle la actividad o se preste el servicio.
- b) Precintado o retirada de instalaciones no previstas en la declaración responsable o comunicación previa.
- c) Declaración de la ineficacia de la declaración responsable o comunicación previa presentadas.

2. En aquellos casos en que se determine que las deficiencias se concretan en una parte de la obra o actividad que sea fácilmente identificable y separable del resto de la misma, se ordenará solo el cese y, en su caso, clausura de esta parte de la actividad como medida menos restrictiva de la libertad individual, salvo que la misma resulte imprescindible para el adecuado funcionamiento de la actividad en su conjunto.

3. En los supuestos de infracciones muy graves, las sanciones complementarias o accesorias no podrán imponerse por un plazo superior a un año. En los supuestos de infracciones graves no podrán imponerse por un plazo superior a seis meses.

4. La resolución que imponga estas sanciones determinará exacta y motivadamente el contenido y duración de las mismas.

Art. 78. *Multas coercitivas.*—1. El órgano competente en el ámbito de la presente ordenanza podrá imponer multas coercitivas de hasta 3.000 euros como medio de ejecución forzosa de sus actos, reiteradas por cuantos períodos de quince días sean suficientes para cumplir lo ordenado, en los siguientes supuestos:

- a) No aportar la documentación que sea requerida por los servicios técnicos municipales en las inspecciones correspondientes.
- b) El incumplimiento, por parte de los titulares, de la obligación de someter las actividades al preceptivo control periódico.
- c) No adoptar las medidas correctoras que se indiquen en las actas de inspección de los servicios técnicos municipales en los plazos indicados en las mismas.
- d) Ejercer la actividad saltándose los decretos de suspensión cautelar impuestos.
- e) No atender a las órdenes de retirada de la vía pública de los elementos tales como mesas, sillas o cualquier otro mobiliario o instalación no autorizada.
- f) No retirar de la exposición y venta los artículos autorizados por la licencia municipal en vigor.

2. La multa coercitiva es independiente de la sanción que pueda imponerse con tal carácter y compatible con ella.

Art. 79. *Procedimiento sancionador.*—1. Constatado alguno de los incumplimientos señalados en el artículo anterior, por el órgano competente se requerirá al titular de la actividad, que ajuste su actuación a los términos fijados en el título habilitante.

2. El requerimiento indicará el plazo para su cumplimiento con advertencia expresa de que, en caso de incumplimiento, se procederá a la imposición de las multas coercitivas que correspondan.

3. Si impuesta la multa coercitiva el afectado persistiera en su incumplimiento, se procederá a reiterarla, de conformidad con lo previsto en el artículo anterior.

4. La imposición de sanciones con arreglo a la presente ordenanza se realizará mediante la instrucción del correspondiente procedimiento sancionador sujeto a lo dispuesto en el título IX de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y en el Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora.

Art. 80. *Reducción de la sanción por pago inmediato.*—Cuando la sanción sea de tipo económico, el pago voluntario de la misma antes de que se dicte la resolución, podrá dar lugar a la terminación del procedimiento, con una rebaja en la sanción propuesta del 25 por 100.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

Facultades de la Junta de Gobierno

Se faculta a la Junta de Gobierno Local para aprobar las actualizaciones del Anexo incluido en la presente Ordenanza y para aprobar cuantos modelos de Declaración Responsable y Comunicación Previa, instrucciones y protocolos técnicos se estimen procedentes, a

fin de garantizar el cumplimiento de la normativa en vigor y favorecer la reducción de cargas administrativas y/o una mayor simplificación y agilización de los procesos.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA

Impulso de la tramitación electrónica

Se podrá admitir la recepción de solicitudes, escritos y comunicados, a través del servicio de Registro Electrónico, incluido en la Sede Electrónica (www.rivasciudad.es), de acuerdo con las condiciones que previamente determine esta Administración Municipal y lo dispuesto en la Ordenanza Reguladora de la Administración Electrónica y del Registro Electrónico del Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid.

Se establecerá la tramitación electrónica de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 11/2007, de 22 de junio, de Acceso Electrónico de los Ciudadanos a los Servicios Públicos, especialmente en lo dispuesto en el artículo 6 y en la disposición final tercera de esta Ley por su carácter básico.

DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA

Concordancia normativa

Las alusiones que esta Ordenanza realice a normas específicas, se entenderán realizadas por extensión a las normas que en el futuro, en su caso, las sustituyan.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA

Procedimientos en tramitación

Los procedimientos de concesión de licencias urbanísticas que estuviesen en tramitación en el momento de la aprobación definitiva de esta Ordenanza, se ajustarán al procedimiento vigente en el momento de su iniciación. No obstante, el interesado podrá, con anterioridad a la resolución, optar por la aplicación de esta nueva normativa, siempre que de forma expresa desista de la tramitación de su expediente anterior, lo comunique al Ayuntamiento y aporte la nueva documentación que se exija en cada uno de los procedimientos indicados en esta ordenanza.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA

Tasas

En tanto se regule una Ordenanza Fiscal específica para las actuaciones sujetas a autorización previa, declaración responsable y/o comunicación previa, el cálculo de la tasa y del impuesto se efectuará de la siguiente forma:

Para la “autorización previa de obras” (de parcelación, de obra con proyecto técnico, de obra sin proyecto técnico y de primera ocupación), se estará a lo dispuesto para, las “Parcelaciones”, las “Obras Mayores”, las “Obras Menores” y las “Primeras Ocupaciones”, en la “Ordenanza fiscal reguladora de la Tasa por Licencias Urbanísticas” y en la “Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras” vigentes.

Para la “autorización previa de actividades” (de instalación de actividades y de funcionamiento o de puesta en funcionamiento), se estará a lo dispuesto para las “Autorizaciones Previas” en la “Ordenanza fiscal reguladora de la Tasa por prestación de Actividades Administrativas y Técnicas de Control, Supervisión y Verificación de Licencias, Comunicaciones Previas y Declaraciones Responsables con motivo de la Apertura de Establecimientos” vigente. Asimismo, se aplicará para aquellas declaraciones responsables de funcionamiento de actividades incluidas en la Ley de Espectáculos y Actividades Recreativas que elijan esta opción.

Para la “declaración responsable de obra sin proyecto y sin actividad”, se estará a lo dispuesto para las “Obras Menores” en la “Ordenanza fiscal reguladora de la Tasa por Licencias Urbanísticas” y en la “Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras” vigentes.

Para la “declaración responsable de actividad sin obra” (sin proyecto), se estará a lo dispuesto para las “Declaraciones Responsables” y las “Comunicaciones Previas” en la “Ordenanza fiscal reguladora de la Tasa por prestación de Actividades Administrativas y

Técnicas de Control, Supervisión y Verificación de Licencias, Comunicaciones Previas y Declaraciones Responsables con motivo de la Apertura de Establecimientos” vigente.

Para la “declaración responsable única de obra y actividad” (con proyecto y sin proyecto) se estará a lo dispuesto para, las “Obras Mayores” y las “Obras Menores”, en la “Ordenanza fiscal reguladora de la Tasa por Licencias Urbanísticas” y en la “Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras” y/o en lo dispuesto para las “Declaraciones Responsables” y las “Comunicaciones Previas” en la “Ordenanza fiscal reguladora de la Tasa por prestación de Actividades Administrativas y Técnicas de Control, Supervisión y Verificación de Licencias, Comunicaciones Previas y Declaraciones Responsables con motivo de la Apertura de Establecimientos” vigentes.

Para la “comunicación previa de obras” se estará a lo dispuesto para las “Actuaciones Comunicadas” en la “Ordenanza fiscal reguladora de la Tasa por Licencias Urbanísticas” y en la “Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras” vigentes.

Para la “comunicación previa de actividades” se estará a lo dispuesto para los “Cambios de Titularidad” en la “Ordenanza fiscal reguladora de la Tasa por prestación de Actividades Administrativas y Técnicas de Control, Supervisión y Verificación de Licencias, Comunicaciones Previas y Declaraciones Responsables con motivo de la Apertura de Establecimientos” vigente.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA

Controles periódicos de actividades con licencia otorgada antes de la entrada en vigor de esta Ordenanza

Los titulares de actividades que deban someter su actividad a control periódico realizarán su primer control dentro de los períodos siguientes:

1. Para las actividades con licencia concedida anterior al año 2000 la fecha del primer control periódico será el año 2015.
2. Para las actividades con licencia concedida entre los años 2000 a 2010, la fecha del primer control periódico será el año 2016.
3. Para las actividades con licencia, declaración responsable o comunicación previa, concedida o registradas, respectivamente, a partir del año 2011, la fecha del primer control periódico será a partir del año 2017 o a los cinco años de la fecha de la concesión de dicha licencia.

DISPOSICION FINAL PRIMERA

Gestión de residuos de construcción

1. La solicitud de autorización previa o, en su caso, la presentación de la declaración responsable o comunicación previa, que conlleve ejecución de obras que generen residuos, se regulará conforme a lo dispuesto en la normativa autonómica y estatal vigentes y a lo establecido en la Ordenanza Municipal de gestión de residuos de construcción y demolición, limpieza de espacios públicos y mantenimiento de solares.

2. Se deberá formalizar la correspondiente fianza de conformidad con dicha ordenanza, con el objeto de garantizar la correcta gestión y tratamiento de los residuos de construcción y demolición.

DISPOSICION FINAL SEGUNDA

Obras para canalizaciones

En tanto no se modifique lo relativo a la regulación de obras en la vía pública en vigor, de la Ordenanza Municipal Reguladora de Tramitación de Licencias Urbanísticas, Obras en Vía Pública y Actividades, publicada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, el 7 de febrero de 2008, las obras para las canalizaciones de las Compañías Suministradoras en vía pública se tramitarán conforme al artículo 57 de esta Ordenanza relativo a las declaraciones responsables.

DISPOSICION FINAL TERCERA

Interpretación de la Ordenanza

Se faculta a los servicios técnicos y jurídicos municipales competentes por razón de la materia, para interpretar y resolver cuantas cuestiones surjan de la aplicación de esta ordenanza y para dictar las resoluciones complementarias necesarias para el desarrollo y cumplimiento de la misma.

DISPOSICION FINAL CUARTA

Entrada en vigor

De conformidad con lo establecido en los artículos 65.2 y 70.2 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, la presente Ordenanza entrará en vigor a los quince días de la publicación completa de su texto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas la Ordenanza de Tramitación y Control de las Licencias de Actividades del Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid y la Ordenanza de Tramitación de Licencias Urbanísticas de Obras de Rivas-Vaciamadrid, publicadas en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, el 7 de julio y el 6 de agosto de 2011, respectivamente y cuantas normas de igual rango se opongan a lo establecido en la presente Ordenanza.

ANEXO I

NORMAS PARA SUMINISTRO DE CARTOGRAFÍA DE PROYECTOS DE OBRAS Y DIGITALIZACIÓN**I. Cartografía de proyectos y obras**

Esta normativa será de aplicación a todas aquellas actuaciones urbanísticas que precisen de un proyecto para su ejecución, el cual incida sobre la definición geométrica del trazado de elementos significativos, o que afecten a la configuración u ordenación del territorio del Municipio.

La documentación a presentar al Ayuntamiento ha de reunir una serie de requisitos que se especifican a continuación, con el fin de aunar toda la información en una cartografía unificada. De modo que el Ayuntamiento pueda integrar la misma en las BBDD, para su correcta explotación.

II. Normativa de digitalización

Los elementos a digitalizar, deben cumplir una serie de criterios obligatorios. El objetivo es la normalización de la cartografía incorporada en todas las obras que precisen de proyecto, así como en las tramitaciones de parcelación y segregación, permitiendo la integración final de los mismos, en la cartografía del Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid.

Verificación:

La documentación cartográfica que acompaña al proyecto será revisada por el personal de la Oficina de Información Territorial (OITR), no dándose por válido a todos los efectos, hasta que no sea emitido un informe favorable de la misma.

Criterios de referenciación cartográfica:

Los archivos deben cumplir unos criterios cartográficos de georreferenciación afines a los archivos del propio Ayuntamiento.

La cartografía que hay que incorporar en los proyectos estará georreferenciada tomando como base la cartografía que hay disponible en la página web del Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid: www.rivasciudad.es. (Callejero/Descargas/Cartografía/PGOU/Cartografía/CartografíaCatastral Base), manteniendo las coordenadas originales del fichero facilitado. Aquella cartografía que se aporte, no basándose en dicha cartografía se informará negativamente no pudiendo seguir la tramitación del expediente.

Criterios generales:

- El soporte digital de entrega de la cartografía se presentará en formato .pdf así como en .dwg/.dxf.
- El plano de situación e implantación estará georreferenciado, quedando definido el estado definitivo con los elementos de la urbanización, manzana, cotas, etc.
- Planos definitivos de las distintas plantas acotados y con superficies construidas a efectos de la posterior confección por parte del Ayuntamiento del correspondiente CU-1 del catastro de urbana.
- La escala será 1:1 y las unidades en metros.
- Se deben generar las capas del proyecto utilizando los siguientes elementos básicos de digitalización: POLILINEA, LINEA, PUNTO Y POLILINEA CERRADA (polígonos). Estas líneas cuando generan un elemento cerrado, deben digitalizarse en un solo trazo.
- No introducir líneas como b-spline y líneas suavizadas.
- Estas líneas, cuando generan un elemento cerrado, deben digitalizarse en un solo trazo. No ha de haber un conjunto de líneas sueltas.
- Debe de existir en los casos que lo precisen, las siguientes capas: MANZANA (polilínea cerrada), PARCELA (polilínea cerrada), SUBPARCELA (polilínea cerrada), PARCELA_URBANIZACION (polilínea cerrada), EDIFICIO_PTA_BAJA (polilínea cerrada), EDIFICIO_PTA_TIPO (polilínea cerrada), EDIFICIO_PTA_ALERO_VUELOS (polilínea cerrada), PISCINA (polilínea cerrada), TXT_NUMEROS_POLICIA (texto simple), EJE_CALLE (Polilínea), DIVISION_PROPIEDAD (línea), TXT_NOMBRE_CALLE (Texto simple), ACERA (polilínea cerrada), ARBOL (punto o bloque con pto. inserción centrado).

EJEMPLO PROTOTIPO DE CAPAS

CAPA	COLOR	TIPOLINEA
MANZANA	241	CONTINUO
PARCELA	21	CONTINUO
SUBPARCELA	21	CONTINUO
PARCELA	21	CONTINUO
EDIFICIO_PTA_BAJA	1	CONTINUO
EDIFICIO_PTA_TIPO	1	CONTINUO
EDIFICIO_PTA_ALERO_VUELOS	1	CONTINUO
PISCINA	150	CONTINUO
DIVISION PROPIEDAD	8	CONTINUO
EJE_CALLE	7	CONTINUO
ACERA	1	CONTINUO
ARBOL	252	CONTINUO
TXT_NUMERO_POLICIA	7	CONTINUO
TXT_NOMBRE_CALLE	7	CONTINUO

- Cada capa contendrá un solo conjunto de elementos del mismo tipo (no mezclar líneas, puntos y polígonos en la misma capa).
- Los atributos de los elementos representados en cada capa deben de ser comunes. No debe haber variaciones de propiedades entre elementos de una misma capa. (Nota: Propiedades “por capa”). El grosor de línea deberá ser “por defecto”.
- Rigurosidad geométrica y topológica:
 - No deben aparecer elementos redundantes, inexistentes, mal codificados o digitalizados, de longitud cero, micropolígonos.
 - Se deben cerrar los elementos que se refieran a superficies, y existir conectividad entre elementos.
 - Las referencias a objetos deben estar activadas y correctamente configuradas para obtener una correcta geometría y topología. De modo que una vez digitalizada la información, no existan elementos mal cerrados, sin conectividad o con excesivos segmentos en su trazado.
- Los elementos de texto pertenecientes a cada capa TXT_ deben de digitalizarse en una línea única de texto como grupo conjunto.



Relieve [Modelo Digital del Terreno (MDT)]:

Se representará la topografía del terreno mediante curvas de nivel, las cuales presentan entre sí una distancia de 0,5 m. Las curvas directoras serán las de cota múltiplo de 2,5 m.

Digitalización de redes:

Las Compañías de Servicios facilitarán a la Oficina de Información Territorial del Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid, en el plazo de 6 meses desde la entrada en vigor de esta Ordenanza, los planos de planta en soporte digital (formato dwg/.dxf/.shp) de todas las instalaciones que poseen en las vías y espacios públicos municipales. En caso de no disponer de planos de alguna parte de la red en el referido soporte, la Compañía correspondiente la facilitará en aquel de que disponga.

Los citados planos deberán contener toda la información que la Compañía de Servicios conozca, tanto en cuanto a la situación en planta como las características concretas de cada uno de los elementos instalados. Dicha información no podrá ser utilizada por los servicios municipales para otros fines que no sean los de conocimiento de las redes existentes en las vías y espacios públicos municipales para el desarrollo y planificación de las obras.

Las Compañías de Servicios entregarán anualmente al servicio municipal competente, antes del 1 de diciembre, una copia actualizada de la información cartográfica indicada.

Se deben de seguir las siguientes premisas:

- La red ha de ser digitalizada en segmentos conectados entre sí, de modo que las intersecciones siempre estén unidas por los puntos finales de cada línea o polilínea de dicha red. Cada tramo de red debe estar comprendido entre intersecciones y no podrán existir tramos que conecten con línea continua, esta deberá dividirse, en tramos.
- Los textos identificativos deberán estar en una capa texto diferente.
- Si existiesen bloques dentro de la red (colectores, pozos y análogos), será el punto de inserción el que una los tramos.

Contra el acto de aprobación definitiva, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Rivas-Vaciamadrid, a 9 de diciembre de 2014.—El alcalde-presidente, Pedro del Cura Sánchez.

(03/38.616/14)

