III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

62 BRUNETE

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario provisional de este Ayuntamiento, de fecha 29 de enero de 2026, sobre la Ordenanza de tramitación de Licencias, Declaración Responsable y Régimen Jurídico y Funcionamiento de las Entidades Privadas de Colaboración, cuyo texto íntegro se hace público en cumplimiento del artículo 17.4 del Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, con la redacción que a continuación se recoge.

ORDENANZA DE TRAMITACIÓN DE LICENCIAS Y DECLARACIÓN RESPONSABLE Y RÉGIMEN JURÍDICO Y DE FUNCIONAMIENTO DE LAS ENTIDADES PRIVADAS DE COLABORACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE BRUNETE

TÍTULO PRELIMINAR

ARTÍCULO 1. Objeto y ámbito de aplicación de la Ordenanza.

1. La presente Ordenanza tiene por objeto regular los procedimientos de control de la legalidad urbanística con respecto a las actuaciones urbanísticas sujetas a intervención municipal, las consultas de información urbanística y el régimen jurídico y funcionamiento de las entidades privadas colaboradoras urbanísticas en el municipio de Brunete.

2. Quedan excluidas de la regulación de esta Ordenanza las autorizaciones o negocios jurídicos regulados en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y su reglamento, así como las reguladas en el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

3. La obtención de título habilitante urbanístico se entenderá sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sean pertinentes por parte del ente titular del dominio público, que habrán de ser obtenidas, en todo caso, con carácter previo a dicho título.

4. El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza es el término municipal de Brunete

ARTÍCULO 2. Normativa

El régimen aplicable a los procedimientos de licencias, la presentación de las declaraciones responsables y el régimen jurídico y funcionamiento de las entidades privadas colaboradoras urbanísticas se ajustarán a lo dispuesto en la presente Ordenanza, conforme a lo establecido en la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como, en la normativa urbanística y sectorial vigente, tanto del Estado como de la Comunidad Autónoma de Madrid.

ARTÍCULO 3. Alcance del control de legalidad urbanística de la intervención municipal

1. El control de legalidad por parte del Ayuntamiento de Brunete se circunscribirá a verificar la conformidad o no de la actuación con la normativa urbanística, así como la integridad formal, la suficiencia legal del proyecto técnico y la habilitación legal del autor o los autores de los proyectos, sin perjuicio de la comprobación material por los servicios técnicos, mediante la inspección y comprobación urbanística.

2. En ningún caso la intervención municipal controlará la ejecución material de las actuaciones, ni los aspectos técnicos relativos a la estabilidad y seguridad estructural de las construcciones, la calidad de los elementos, materiales empleados o aspectos análogos relativos al proceso y a las

BOCM-20260427-62

exigencias básicas de calidad de las edificaciones e instalaciones, de cuyo cumplimiento serán exclusivamente responsables los agentes que intervengan en el proceso de edificación conforme a su norma reguladora.

3. La intervención municipal en el control de las instalaciones especializadas 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. No incluirá la comprobación del cumplimiento de las normativas específicas, cuando su control mediante autorizaciones, certificados o boletines corresponda a otra administración pública u órgano competente.

4. Las licencias urbanísticas y actos de conformidad se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y el planeamiento urbanístico vigente en el momento de resolverlas, siempre que su resolución se produzca dentro del plazo legalmente establecido. Si se resolvieran fuera de plazo, se otorgarían de acuerdo con la normativa vigente en el momento en que se tuvieron que resolver.

Los títulos habilitantes urbanísticos contemplados en la presente Ordenanza no podrán ser invocados para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubiera incurrido su titular en el ejercicio de las actuaciones autorizadas por el título habilitante.

ARTÍCULO 4. Sujetos obligados.

El deber de obtener el título habilitante para ejecutar los actos sujetos a control municipal, según los casos, se extiende a toda persona física o jurídica, incluidas las Administraciones Públicas, salvo las actuaciones del Ayuntamiento de Brunete.

ARTÍCULO 5. Títulos habilitantes de naturaleza urbanística

1.Los actos de construcción y edificación, los de implantación, desarrollo o modificación de actividades o cualquier otro acto de uso del suelo que no estén recogidos en el artículo 51 de la presente ordenanza, requerirán, para su lícito ejercicio, de licencia urbanística, orden de ejecución o declaración responsable urbanística, en los términos establecidos en esta Ordenanza, así como en la Legislación Urbanística y Sectorial de la Comunidad Autónoma de Madrid, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas exigibles por la legislación que les afecte.

2.La licencia urbanística y la declaración responsable urbanística tienen por finalidad el sometimiento de los actos señalados en el apartado anterior al control previo o posterior municipal.

3.Los títulos habilitantes de naturaleza urbanística se tramitarán por el procedimiento establecido en la presente Ordenanza, teniendo en cuenta que todos los procedimientos van dirigidos a la obtención de un título habilitante único, que recogerá tanto las obras como la actividad en los supuestos en que ésta sea necesaria.

ARTÍCULO 6. Efectos de los medios de intervención urbanística municipal.

Los medios de intervención urbanística producirán los siguientes efectos:

a) Facultarán a sus titulares para realizar la actuación correspondiente.

b) Afectarán a la Administración y al sujeto a cuya actuación se refieran, pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre éste y las demás personas físicas o jurídicas.

c) Dejarán a salvo el derecho de propiedad y habilitarán a la actuación sin perjuicio de terceros.

d) No podrán excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido sus titulares en el ejercicio de las actuaciones urbanísticas autorizadas.

TÍTULO I. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

CAPÍTULO ÚNICO. MEDIOS DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA

ARTÍCULO 7. Servicios de información urbanística

1.Los servicios municipales informarán y orientarán a los interesados sobre las condiciones técnicas, jurídicas y procedimentales que puedan plantearse ante cualquier actuación urbanística que pretendan a través de los procedimientos de consulta incluidos en el presente Capítulo.

BOCM-20260427-62

2.Para ello el interesado habrá de presentar, previo abono de la tasa correspondiente, escrito de solicitud de información urbanística que acompañe, al menos, Plano de situación del parcelario municipal, indicando la ubicación del edificio, parcela o solar, con el nombre y número de la calle.

3.El Ayuntamiento habrá de tener aprobados y publicados en la Sede electrónica y a disposición de los interesados los modelos correspondientes según el tipo de consulta de que se trate.

4.La contestación a la consulta urbanística no exime del deber de obtener el título habilitante que en su caso corresponda, ni prejuzgará la procedencia de la obtención del mismo.

ARTÍCULO 8. Informes de viabilidad urbanística

1. Con carácter previo a la solicitud de una licencia o a la presentación de una declaración responsable, los interesados podrán conocer la viabilidad de la actuación o la compatibilidad de uso pretendida mediante la obtención de un informe de viabilidad urbanística municipal, con la excepción de aquellas actuaciones urbanísticas que estén sujetas a algún procedimiento de control ambiental.

2. La solicitud de estos informes deberá presentarse en impreso normalizado junto con la documentación técnica necesaria para su objeto.

3. El informe se emitirá en el plazo de un mes a contar desde la presentación de la solicitud y la documentación necesaria en el Registro del Ayuntamiento de Brunete.

4.-El informe de viabilidad urbanística, junto con la documentación exigida en el posterior procedimiento de licencia urbanística, licencia básica o de declaración responsable, producirá efectos vinculantes, siempre y cuando la normativa de aplicación fuera la misma, y no se hubieran introducido modificaciones en la actuación y no se detecten errores esenciales en su redacción.

ARTÍCULO 9. Cédula urbanística.

1. La cédula urbanística es el documento acreditativo del régimen y circunstancias urbanísticas a que está sujeta una finca, unidad de ejecución, sector, parcela o solar del término municipal. La información contenida en la cédula urbanística comprenderá, además de las determinaciones de la legislación urbanística vigente, las alteraciones de planeamiento que puedan afectarle y que se encuentren en tramitación, las infracciones urbanísticas que afecten a la parcela, así como su pertenencia al término municipal de Brunete. En cuanto documento informativo que es, la cédula urbanística no altera los derechos y obligaciones que recaigan sobre la finca, en virtud de la ordenación legal y urbanística aplicable en cada momento.

2. La información contenida en la misma se referirá al momento de su expedición, y se apoyará en los datos facilitados por el interesado y en los antecedentes con que cuente la propia Administración.

La validez de dicha información se mantendrá en tanto no se modifique el planeamiento o instrumentos de ejecución que afecten a la finca, parcela o solar, así como mientras se mantenga el grado de adquisición de facultades urbanísticas o cargas existentes en el momento de expedir la cédula.

3. La solicitud deberá presentarse en impreso normalizado que deberá ir acompañada de un plano digital a escala gráfica indicada con todas las cotas necesarias para determinar su forma, superficie y situación respecto a las vías públicas y fincas colindantes, así como el pago de la tasa que en su caso corresponda.

4. La cédula urbanística deberá ser emitida en el plazo de un mes desde la presentación de la solicitud en el Registro del Ayuntamiento de Brunete.

ARTÍCULO 10. Consulta Especial de Infraestructuras

1. La consulta tiene como finalidad informar sobre aspectos relacionados con la compatibilidad técnica entre las infraestructuras existentes o futuras y la obra de edificación prevista en una determinada parcela, en función del estado de ejecución de dichas infraestructuras en el momento de la consulta.

2. El procedimiento se iniciará mediante la presentación de una solicitud normalizada en el Registro Electrónico General del Ayuntamiento de Brunete que debe venir acompañada de una o

BOCM-20260427-62

varias propuestas y de la documentación suficiente para conocer y valorar la cuestión técnica planteada. En otro caso se podrá instar al interesado para que complete o aclare el contenido de la misma y el plazo de contestación será de quince días desde esta presentación.

3. Deberá ser emitida en el plazo de un mes desde la presentación de la solicitud en el Registro del Ayuntamiento de Brunete.

4. La contestación a la presente consulta no exime la obligación de tramitar la licencia urbanística ni de presentar la declaración responsable, la cual, en el caso de nuevos desarrollos, deberá incluir la documentación prevista en el Anexo aplicable de esta ordenanza.

ARTÍCULO 11. Consulta Urbanística Especial

1. Cuando el objeto de la consulta requiera resolver una duda específica que surja en la aplicación de uno o varios preceptos normativos, o cuando los Informes o Cédulas Urbanísticas entrañen la resolución de aspectos contradictorios o litigiosos de las determinaciones del planeamiento, los interesados podrán formular consultas urbanísticas especiales. En este caso, la consulta deberá presentarse en impreso normalizado que debe venir acompañada de una o varias propuestas y de la documentación suficiente para conocer y valorar la cuestión técnica planteada. En otro caso se podrá instar al interesado para que complete o aclare el contenido de la misma.

Las contestaciones a estas consultas serán aplicadas por el Ayuntamiento, siempre que no se modifique la normativa de aplicación, debiendo en este caso adaptarse la actuación urbanística a la normativa vigente y sin perjuicio de los informes y dictámenes que se emitan en relación con los procedimientos medioambientales. En el caso de que el Ayuntamiento se aparte del criterio recogido en la consulta, deberán motivarse adecuadamente las razones por las que no se ha seguido el criterio de la consulta.

2. La resolución de la consulta urbanística especial contendrá alguno de los siguientes pronunciamientos:

a) Viabilidad urbanística, cuando la actuación pretendida cumpla con los requisitos esenciales de edificación, uso y/o implantación o modificación de actividades.

b) Inviabilidad urbanística, cuando la actuación pretendida no cumpla con los requisitos esenciales. En este caso, la respuesta a la consulta deberá motivar la inviabilidad con referencia de la concreta normativa urbanística que se vería conculcada.

c) Consulta no valorable, cuando en la documentación presentada falte algún dato de los especificados como requisitos esenciales que impidan la valoración de la actuación.

3.El plazo para la emisión de la consulta urbanística especial será de un mes desde que la documentación precisa para su emisión esté completa. La contestación a la consulta no exime del deber de obtener la licencia urbanística o de presentar la declaración responsable correspondiente"

ARTÍCULO 12. Certificado de Alineación oficial.

1. Se denomina alineación oficial a la línea señalada por el planeamiento en vigor para establecer el límite que separa los suelos destinados a viales o espacios libres de uso o dominio público, de las parcelas edificables o de los espacios libres de uso privado, conforme a lo establecido para cada zona por el Plan General de Ordenación de Brunete plano de alineaciones o, en su caso, el plano correspondiente del planeamiento de desarrollo aprobado.

2. El certificado de alineación oficial, es el documento jurídico-urbanístico formalizado por la Administración municipal, suscrito por técnico competente, en el que se señalan además de las circunstancias de deslinde contempladas en el párrafo anterior, la normativa de aplicación, el estado de la urbanización, si la parcela reúne o no la condición de solar y la superficie aproximada de cesión gratuita o de expropiación o, en su caso, de enajenación.

3. El procedimiento se iniciará mediante presentación de la solicitud en impreso normalizado. Dicha solicitud deberá ir acompañada de un Plano de la parcela a escala 1:500 o inferior.

4. La alineación oficial deberá ser expedida en un plazo de quince días desde la presentación de la solicitud en el Registro del Ayuntamiento de Brunete.

BOCM-20260427-62

Excepcionalmente, y en el plazo máximo de cinco días contados desde la presentación de la solicitud, la Administración municipal podrá solicitar levantamiento topográfico de la parcela cuando existan discordancias entre la realidad y el planeamiento y/o nota simple del Registro de la Propiedad. En tanto no se aporte el levantamiento topográfico, quedará interrumpido el plazo de expedición de la alineación oficial.

ARTÍCULO 13. Acceso a los expedientes urbanísticos.

1. El acceso y consulta de expedientes tanto en tramitación como finalizados se regirá por lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en Ley 19/2013, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

2. Para ello el interesado habrá de presentar, previo abono de la tasa correspondiente, escrito de solicitud en impreso normalizado que acompañe, al menos, Plano de situación del parcelario municipal, indicando la ubicación del edificio, parcela o solar, con el nombre y número de la calle."

ARTÍCULO 14. Informe de Antecedentes.

1. Con carácter previo a la solicitud de una licencia o a la presentación de una declaración responsable, los interesados podrán conocer los antecedentes de la actuación mediante la obtención de un informe de antecedentes emitido por los servicios municipales.

2. El procedimiento se iniciará mediante la presentación de una solicitud normalizada en el Registro Electrónico General del Ayuntamiento de Brunete, debe venir acompañada de la documentación suficiente para conocer y valorar la cuestión planteada. En otro caso se podrá instar al interesado para que complete o aclare el contenido de la misma. El plazo de contestación será de un mes desde esta presentación.

TÍTULO II. RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS

CAPÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES COMUNES DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 15. Objeto, contenido y efectos de la licencia urbanística.

1. Es objeto de las licencias urbanísticas comprobar, por parte de la Administración municipal o entidad colaboradora urbanística, que los actos solicitados se adecúan a la normativa vigente de aplicación en materia urbanística en el momento de resolverlas. El control en materia urbanística alcanzará estrictamente a las condiciones urbanísticas establecidas en la legislación urbanística y su reglamento de desarrollo, los instrumentos de planeamiento vigentes y las normativas sectoriales. En ningún caso la intervención municipal, controlará los aspectos técnicos relativos a las exigencias básicas de calidad de la edificación y sus instalaciones, de cuyo cumplimiento serán exclusivamente responsables los agentes que intervengan en el proceso de edificación conforme a su norma reguladora.

2. La Licencia urbanística, es el acto administrativo reglado por el que el ayuntamiento resuelve autorizar al interesado a realizar una actuación de construcción y edificación, de implantación, desarrollo o modificación de actividad o cualquier otro acto de uso del suelo, expresando el objeto de esta, las condiciones y los plazos de ejercicio conforme a lo establecido en la normativa aplicable

3. Su obtención, legitima al interesado para la realización de la actuación urbanística desde la fecha en que se dicte el correspondiente acto administrativo, sin perjuicio de la notificación y de los efectos que se derivan de la misma con arreglo a la legislación del procedimiento administrativo común. No alterarán las situaciones jurídicas privadas entre éste y las demás personas.

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

ARTÍCULO 16. Actos sometidos a licencia urbanística

1. Quedan sujetos a licencia urbanística municipal los actos de construcción y edificación, los de implantación, desarrollo o modificación de actividades o cualquier otro acto de uso del suelo que no estén recogidos en el artículo 51 de la presente ordenanza para los que se exija ese tipo de

BOCM-20260427-62

control de conformidad con lo recogido en la legislación urbanística de la Comunidad de Madrid y en el Anexo I de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 17. Modalidades de tramitación de una licencia.

1. El procedimiento de licencia podrá ser tramitado, a elección del titular de la actuación, por alguna de las siguientes modalidades:

a) Licencia ante el Ayuntamiento.

b) Licencia con intervención de una entidad colaboradora.

ARTÍCULO 18. Documentación.

La documentación que debe aportarse para la realización de las actuaciones urbanísticas sujetas a licencia se presentará en tres fases diferenciadas:

a) Fase de solicitud: la solicitud de licencia deberá incorporar la documentación general obligatoria prevista en el anexo III.1 y la adicional según el tipo de actuación prevista en el mismo anexo III, en función del tipo y circunstancias de la actuación a realizar.

b) Fase de inicio de la actuación: una vez concedida la licencia, para poder iniciar la actuación urbanística deberá aportarse la documentación prevista en el anexo IV. 1.

c) Fase de finalización de la actuación: una vez terminada la actuación deberá comunicarse el final de las obras aportando la documentación prevista en el anexo IV. 2.

ARTÍCULO 19. Silencio administrativo

1. El transcurso del plazo máximo previsto para resolver y notificar la resolución de la licencia, con las suspensiones legalmente procedentes, dará lugar a la aplicación las reglas del silencio administrativo conforme a la legislación de procedimiento administrativo común y Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

2. En ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística o normativa ambiental aplicable, de acuerdo con lo establecido en la legislación en materia de suelo y rehabilitación urbana

CAPÍTULO SEGUNDO. PROCEDIMIENTO TRAMITACIÓN LICENCIA URBANÍSTICA ANTE AYUNTAMIENTO

ARTÍCULO 20. Solicitud, subsanación y mejora de la solicitud.

1 .La documentación que debe aportarse para la realización de las actuaciones urbanísticas sujetas a licencia se presentará en tres fases diferenciadas:

a) Fase de solicitud: la solicitud de licencia deberá incorporar la documentación general obligatoria prevista en el anexo III.1 y la adicional según el tipo de actuación prevista en el mismo anexo III, en función del tipo y circunstancias de la actuación a realizar.

b) Fase de inicio de la actuación: una vez concedida la licencia, para poder iniciar la actuación urbanística deberá aportarse la documentación prevista en el anexo IV. 1.

c) Fase de finalización de la actuación: una vez terminada la actuación deberá comunicarse el final de las obras aportando la documentación prevista en el anexo IV. 2.

2. Presentada la solicitud de licencia, los servicios municipales dispondrán de un plazo de diez días para examinar la solicitud y la documentación aportada. Dentro de dicho plazo adoptarán alguna de las siguientes medidas:

a) Cuando la documentación presentada estuviese completa, se continuará con el procedimiento.

b) Cuando la documentación presentada estuviese incompleta, se requerirá al interesado para que en el plazo de diez días subsane la falta o acompañe la documentación preceptiva, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que así lo declare.

BOCM-20260427-62

ARTÍCULO 21. Informes.

1. Desde el inicio del procedimiento y de forma simultánea, se solicitarán los informes preceptivos que deban ser emitidos por órganos distintos al competente para resolver.

2. Cuando en el procedimiento de concesión de licencia sea necesario solicitar informes preceptivos y vinculantes de distintos departamentos municipales o de otras Administraciones Públicas, se suspenderá el plazo máximo legal para resolver el procedimiento y notificar la resolución por el tiempo que medie entre la petición, que deberá comunicarse a los interesados, y la recepción del informe, que igualmente deberá ser comunicada a los mismos. El plazo máximo de suspensión será el establecido legalmente para cada caso.

3. En el caso de talas y trasplantes de arbolado, recibida la documentación, se efectuará visita de inspección para evaluar la procedencia de la actuación requerida y evaluar la medida compensatoria de la tala o garantía en caso de trasplante.

4. Cuando además de la licencia urbanística la actuación propuesta se encuentre sujeta a control ambiental, será objeto de resolución única, sin perjuicio de la tramitación de piezas separadas para cada intervención administrativa. La resolución que ponga fin al control ambiental tendrá prioridad, por lo que, si procediera denegarla, se notificará al interesado sin necesidad de resolver sobre la licencia urbanística; en cambio si la resolución ambiental fuera favorable, se pasará resolver sobre la actuación urbanística, notificándose de forma unitaria.

ARTÍCULO 22. Subsanación de deficiencias.

1. Además de las causas legales de suspensión del procedimiento, el plazo máximo para resolver podrá interrumpirse, por una sola vez, mediante un único requerimiento de subsanación de deficiencias por el transcurso del tiempo que medie entre la notificación del requerimiento y su efectivo cumplimiento por el destinatario o, en su defecto, por el transcurso del plazo concedido.

La regla anterior se aplicará sin perjuicio de los requerimientos específicos previstos en los procedimientos de control medioambiental.

2. El requerimiento será único y deberá precisar las deficiencias, señalando el precepto concreto de la norma infringida, que deberá notificar al interesado dentro del mes siguiente a la presentación de la solicitud y que otorgará, al efecto, un plazo de 15 días.

3. Transcurrido el plazo concedido sin que el interesado haya realizado actuación alguna al respecto, se le advertirá de que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del procedimiento, en los términos y en los plazos señalados en la legislación sobre procedimiento administrativo común.

4. Si el requerimiento no se cumplimentase de forma completa o se cumplimentase de manera deficiente, la licencia urbanística será denegada.

ARTÍCULO 23. Resolución

1. Los servicios municipales competentes emitirán un único informe técnico y el correspondiente informe jurídico que contendrá la propuesta de resolución, que podrá ser:

a) De denegación, motivando detalladamente las razones de la misma.

b) De concesión, indicando, en su caso, las prescripciones o medidas correctoras de carácter puntual que la actuación deberá cumplir para ajustarse a la ordenación urbanística y legislación sectorial aplicables.

2. El órgano competente deberá resolver y notificar la resolución de concesión o denegación de la licencia urbanística en el plazo máximo de tres meses.

ARTÍCULO 24. Inicio de ejecución de obras

1.- Para el inicio de la ejecución de las obras será suficiente con la realización por el interesado de una comunicación de inicio en la que se manifieste que se dispone del proyecto de ejecución que desarrolla al básico objeto de licencia y que éste no introduce modificaciones sustanciales que supongan la realización de un proyecto diferente al inicialmente autorizado, junto con la documentación indicada en el anexo IV. 1.

BOCM-20260427-62

2.-El inicio de la actuación y la ejecución de las obras se efectuará bajo la responsabilidad solidaria del promotor, el constructor, el técnico o los técnicos integrantes de la dirección de las obras y de su ejecución**.**

ARTÍCULO 25. Finalización de la actuación

1. Una vez terminada la actuación, deberá comunicarse su total terminación al Ayuntamiento de Brunete, aportando la documentación prevista en el **anexo IV. 2,** al objeto de que se acredite 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 fue concedida, o con las variaciones que no suponen modificación de la licencia, y que se encuentran debidamente terminadas y aptas según las determinaciones urbanísticas, ambientales y de seguridad de su destino específico.

2. Cuando así lo establezca la legislación estatal o autonómica en materia urbanística o sectorial de aplicación, y resulte necesaria, para la ocupación o puesta en funcionamiento, la presentación de una declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento, o, en su caso, la obtención de la correspondiente licencia se estará a lo dispuesto en el Título IV de la presente ordenanza.

CAPÍTULO TERCERO. PROCEDIMIENTO DE LICENCIA BÁSICA ANTE AYUNTAMIENTO

ARTÍCULO 26. Licencia básica

1. Cuando se trate de solicitudes de licencia de obras de nueva planta, sustitución y/o reestructuración total, se podrá solicitar una licencia básica previa a la licencia urbanística. La solicitud deberá ir acompañada de la documentación prevista en el artículo 18 y de un proyecto básico en el que se especificará, de manera separada, el cumplimiento de los requisitos esenciales para la viabilidad urbanística recogidos en el Anexo VI.

2. La solicitud podrá incorporar de forma voluntaria, el informe de viabilidad urbanística básica regulado en el artículo 8. En este caso, se concederá la licencia básica tras la verificación de que éste se corresponde con el mismo proyecto presentado, que la normativa sea la misma y que no se hayan introducido modificaciones en la actuación.

3. La obtención de esta licencia básica habilitará al interesado para la ejecución de las obras amparadas en la misma, sin perjuicio de que, durante dicha ejecución, el procedimiento de licencia deberá continuar hasta obtenerse la validación del resto de parámetros urbanísticos necesarios, mediante la obtención de la correspondiente licencia urbanística y demás autorizaciones.

4. La tramitación de la licencia básica se ajustará a las reglas previstas en los artículos 20, 21 y 22. El requerimiento de subsanación de deficiencias se circunscribirá a los aspectos urbanísticos y sectoriales.

5. La resolución de la licencia básica se ajustará a las reglas previstas en el artículo 23, siendo el plazo máximo de resolución de 1 mes.

ARTÍCULO 27. Modalidades de tramitación de una licencia básica.

El procedimiento de licencia podrá ser tramitado, a elección del titular de la actuación, por alguna de las siguientes modalidades:

a) Licencia Básica ante el Ayuntamiento.

b) Licencia Básica con intervención de una entidad colaboradora**.**

ARTÍCULO 28. Ejecución de la actuación con licencia básica.

1. Para el inicio de la actuación con licencia básica será suficiente con la realización por el interesado de la comunicación en la que se manifieste que se dispone del proyecto de ejecución que desarrolla al básico objeto de licencia y que éste no introduce modificaciones sustanciales que supongan la realización de un proyecto diferente al inicialmente autorizado, junto con la documentación indicada en el anexo IV. 1.

BOCM-20260427-62

2. El inicio se producirá bajo la responsabilidad solidaria del promotor, el constructor, el técnico o los técnicos integrantes de la dirección de las obras y de su ejecución. La responsabilidad incluirá la conformidad de las obras con la ordenación urbanística de aplicación y su adecuación al proyecto presentado.

3. Durante la ejecución de las obras autorizadas en la licencia básica se verificarán por los servicios técnicos el contenido de los aspectos no incluidos en la misma y definidos en proyectos parciales o documentos técnicos relativos a elementos autónomos de las obras o instalaciones específicas no incluidas en la licencia básica.

ARTÍCULO 29. Concesión de la licencia urbanística tras la licencia básica

1. Tras la concesión de la licencia básica se procederá por los servicios técnicos municipales o la entidad colaboradora a la comprobación de la adecuación a la normativa urbanística del resto de aspectos del proyecto no verificados con anterioridad.

2. Se podrá formular un único requerimiento de subsanación de deficiencias de fondo como consecuencia de la verificación de esta documentación.

3. Contestado el requerimiento sin que las deficiencias hayan sido subsanadas, se dictará resolución denegando la licencia urbanística, quedando la construcción ejecutada a su amparo sin posibilidad de uso ni funcionamiento, sin perjuicio de las medidas de restablecimiento de la legalidad y sancionadoras que procedan.

4. La resolución de la licencia urbanística tras la concesión de licencia básica se ajustará a las reglas previstas en el artículo 23, siendo el plazo máximo de resolución de 1 mes.

5. La concesión de la licencia urbanística habilitará para la ejecución de la totalidad de la actuación solicitada en los términos señalados en la misma.

6. Para el inicio y fin de las obras se procederá conforme a las reglas señaladas en el artículo 24 y 25.

TÍTULO III. RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS DECLARACIONES RESPONSABLES

CAPÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES COMUNES DE LAS DECLARACIONES RESPONSABLES

ARTÍCULO 30. Objeto, régimen y efectos de la declaración responsable

1. El objeto de la declaración responsable urbanística es poner en conocimiento de la Administración municipal el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder al ejercicio de un derecho o facultad urbanística concreta.

2. El régimen y efectos de la declaración responsable urbanística es el establecido en el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en la ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, sin perjuicio de las especialidades contenidas en esta ordenanza. La declaración responsable habilita al interesado para el ejercicio de la actuación pretendida desde el día de su presentación en el registro del Ayuntamiento de Brunete, sin perjuicio de las funciones municipales de comprobación, control e inspección recogidas en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

3. Las actuaciones sujetas a declaración responsable urbanística que se realicen sin su presentación o se ejecuten o desarrollen habiéndose declarado su suspensión cautelar o definitiva, se considerarán como actuaciones sin título habilitante a todos los efectos, aplicándoseles el régimen de protección de la legalidad urbanística y sancionador que corresponda conforme a la legislación urbanística y sectorial vigente, tanto del Estado como de la Comunidad de Madrid.

4. La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial de cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore en la declaración responsable urbanística, o su no presentación, así como la inadecuación a la normativa de aplicación, determinará la imposibilidad de iniciar o continuar con el ejercicio de la actuación pretendida, desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio del resto de responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar. La resolución administrativa que declare la ineficacia de la declaración responsable urbanística presentada podrá determinar la obligación de restituir la

BOCM-20260427-62

situación jurídica al momento previo del inicio de los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo, el subsuelo y el vuelo.

5. En ningún caso podrá entenderse legitimada la ejecución de actuaciones urbanísticas amparadas en una declaración responsable urbanística cuando sean contrarias o disconformes con la legalidad urbanística aplicable.

ARTÍCULO 31. Objeto, régimen y efectos de la declaración responsable

Con carácter general estarán sujetos a declaración responsable urbanística todos aquellos actos de construcción y edificación, los de implantación, desarrollo o modificación de actividades o cualquier otro acto de uso del suelo que no estén recogidos en los artículos 16 y 51 de la presente Ordenanza y, en el Anexo II de esta Ordenanza.

ARTÍCULO 32. Modalidades de tramitación de una Declaración Responsable.

1. El procedimiento de Declaración Responsable podrá ser tramitado, a elección del titular de la actuación, por alguna de las siguientes modalidades:

a) Declaración Responsable ante el Ayuntamiento.

b) Declaración Responsable con intervención de una entidad colaboradora.

ARTÍCULO 33. Contenido y Documentación.

1. El inicio de la ejecución de la actuación pretendida por el interesado al amparo de una declaración responsable podrá tener lugar con la presentación de los siguientes documentos, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección atribuidas al Ayuntamiento de Brunete de los requisitos habilitantes para el ejercicio de la actuación como de la adecuación de lo ejecutado al contenido de la declaración responsable presentada:

a) Declaración responsable cuyo contenido es el determinado en el anexo V.

b) Documentación técnica que proceda, conforme al anexo V de la ordenanza, que incluirá el presupuesto de las obras e instalaciones fijas a precios actuales de mercado.

c) Acreditación del pago de la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos en caso de tramitación ante el Ayuntamiento, y en su caso, acreditación del pago del precio a la entidad colaboradora de su elección en caso de intervención de ésta. Además, en ambas situaciones, se debe acreditar el pago del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y, en su caso, de la Tasa por Utilización Privativa o Aprovechamiento Especial del Dominio Público Local, así como las demás exacciones que resultasen exigibles.

La documentación de los apartados a), b) y c) se considerará obligatoria para que la declaración responsable surta efectos desde su entrada en el Registro del Ayuntamiento de Brunete.

2. Con la declaración responsable el interesado manifiesta, bajo su responsabilidad, que la actuación urbanística cumple con los requisitos exigidos por la normativa urbanística y sectorial objeto de control municipal, que dispone de la documentación que así lo acredita indicada en el anexo V, que pone la misma a disposición del Ayuntamiento de Brunete si fuera requerida y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el tiempo en que mantenga dicha actuación.

CAPÍTULO SEGUNDO. PROCEDIMIENTO TRAMITACIÓN DE DECLARACION RESPONSABLE ANTE AYUNTAMIENTO

ARTÍCULO 34. Comprobación de la declaración responsable

1. Desde la presentación de la declaración responsable, el Ayuntamiento comprobará la documentación exigida y su contenido, la adecuación de la actuación a la normativa urbanística y la idoneidad del medio de intervención para la actuación pretendida.

El informe de viabilidad urbanística que acompañe, en su caso, a la declaración responsable, acreditará de manera directa la adecuación de la actuación declarada a la normativa de aplicación, siempre que éste sea coincidente con lo declarado y no se hayan producido variaciones en la normativa de aplicación.

BOCM-20260427-62

2. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que acompañe o se incorpore a una declaración responsable, o su no presentación, así como la inadecuación a la normativa de aplicación, determinará la imposibilidad de iniciar o continuar las obras, la implantación o modificación de 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.

3.En los casos de actuaciones declaradas que tras su finalización deban ser comunicadas al Ayuntamiento, una vez finalizada la actuación urbanística, el titular de la declaración responsable deberá comunicar, en un plazo máximo de quince días al Ayuntamiento de Brunete su total terminación, acompañada de la documentación prevista en el **anexo VI. 2.**

4. Si hubiera transcurrido un año desde la presentación de la declaración responsable y no se hubiera comunicado por el titular la terminación de la actuación, o si se hubiera tenido constancia de la total terminación de la actuación como consecuencia de la acción inspectora municipal y ésta no se hubiera comunicado por el titular, se procederá a resolver la extinción de la eficacia de la declaración responsable en los términos del artículo 35.

5. Comunicada la total terminación de la actuación conforme al apartado 3, los servicios técnicos municipales comprobaran la conformidad de la actuación ejecutada a la normativa urbanística y sectorial de aplicación.

6.Sin perjuicio de que, en cualquier momento, los servicios técnicos municipales puedan ejercer sobre las actuaciones declaradas, las potestades de inspección y comprobación urbanística previstas por la legislación. Se realizará la comprobación material de la ejecución de las obras y de la implantación o modificación de las actividades sujetas a declaración responsable urbanística, en los siguientes casos:

a) Establecimientos con superficies superiores a 500 m2.

b) Actividades con ocupación máxima prevista superior a 100 personas.

c) Actividades sometidas a algún procedimiento de evaluación ambiental.

7. Con carácter voluntario los particulares podrán acudir a una entidad colaboradora urbanística de su elección, a efectos de que sea ésta la que realice la visita de comprobación de lo ejecutado y emita la correspondiente acta, de acuerdo con lo previsto en el apartado 8 a), b) y c), que será remitida al Ayuntamiento de Brunete, a efectos de que desarrolle las actuaciones que procedan conforme a los siguientes apartados.

8. El resultado de la comprobación de la actuación ejecutada se documentará en el correspondiente acta o informe técnico, en su caso, que podrá ser:

a) Favorable: cuando la actuación urbanística se haya realizado conforme a lo declarado y a la normativa urbanística y sectorial aplicable. En este caso, el acta de comprobación o el informe técnico favorable dejará constancia del resultado de la comprobación de la que tomará razón el órgano competente mediante documento que será notificado al interesado.

La comprobación de la conformidad de la actuación en los términos antes indicados resultará en la emisión por el ayuntamiento del correspondiente acto de conformidad cuando ello fuera necesario a los efectos previstos en la legislación que resulte de aplicación

b) Condicionada: cuando se aprecie la necesidad de subsanar deficiencias no esenciales, que no impidan la realización de la actuación en los términos de la declaración responsable. En este caso, se formulará el correspondiente requerimiento concediendo un plazo máximo de tres meses, para subsanar las deficiencias detectadas.

Este requerimiento de subsanación no afectará a la eficacia de la declaración responsable. Si el interesado procediera a la subsanación de las deficiencias se actuará según lo previsto en la letra a), pero si el interesado no procediera a la subsanación en el plazo concedido, se dictará resolución en los términos previstos en la letra c).

c) Desfavorable: cuando existan deficiencias esenciales, considerándose como tales, en todo caso, la incompatibilidad de la actuación con el uso admisible, aquéllas cuya afección a la seguridad, a la salubridad o al medio ambiente generan un grave riesgo que determina la imposibilidad de iniciar o continuar realizando la actuación o las infracciones tipificadas como graves y muy graves por la normativa autonómica o estatal en materia urbanística, de dinamización de la actividad comercial y en materia medioambiental.

BOCM-20260427-62

En estos casos se dictará resolución de pérdida de efectos de la declaración responsable en los términos de lo establecido en el artículo 35.

9. Respecto del acceso al Registro de la Propiedad, se estará a lo dispuesto por la normativa reguladora de dicha materia.

ARTÍCULO 35. Consecuencias de la declaración de ineficacia o de la pérdida de efectos de la declaración responsable.

1. Cuando como consecuencia de las actuaciones de comprobación se hubiera declarado la ineficacia de la declaración responsable o la pérdida de sus efectos conforme al artículo 34, la resolución que se adopte:

a) Ordenará la paralización o el cese inmediato de la actuación y, en su caso, la obligación del particular de restituir la situación física y jurídica al momento previo a la realización de la actuación, de conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística.

b) En los casos de incumplimientos esenciales o cuando haya existido reiteración en la presentación de declaraciones ineficaces, se podrá, asimismo, determinar la imposibilidad para presentar ante el Ayuntamiento una nueva declaración responsable con el mismo objeto durante un período de tiempo determinado de entre tres meses y un año. Para aplicar esta limitación se valorará motivadamente la reiteración o reincidencia en el incumplimiento que dé lugar a la declaración de ineficacia.

2. La resolución que declare la ineficacia mantendrá sus efectos de cese de la actuación y de obligación de restitución en tanto en cuanto el particular no obtenga una licencia o presente una declaración responsable que subsane los incumplimientos que justificaron la resolución de ineficacia y sea objeto de comprobación favorable por la Administración.

3. Si una vez ordenada la paralización y/o el cese de la actuación se hubiera constatado el incumplimiento de dicha orden, se dispondrá su precinto y, en su caso, la retirada de la maquinaria y los materiales que estuvieran empleándose, para su depósito en el lugar habilitado al efecto. Los gastos que originen la retirada y el depósito deberán ser satisfechos solidariamente por el promotor, constructor y propietario. Todo ello sin perjuicio de la imposición de las sanciones que en su caso procedan**.**

TÍTULO IV. PRIMERA OCUPACION Y FUNCIONAMIENTO

CAPITULO UNICO. PROCEDIMIENTO TRAMITACIÓN ANTE AYUNTAMIENTO Y ANTE ENTIDAD COLABORADORA

ARTÍCULO 36. Licencia de primera ocupación y funcionamiento para actividades

1. La obtención de la licencia de primera ocupación y funcionamiento será exigible cuando así lo determine la normativa sectorial y en las actividades incluidas en el anexo I de la ordenanza.

En estos casos, la solicitud vendrá acompañada de la documentación prevista en el **anexo IV.2**.

2.La licencia de primera ocupación y funcionamiento habilitará para la utilización de la edificación y el ejercicio de la actividad implantada.

3.La licencia de primera ocupación y funcionamiento se otorgará sin perjuicio y a reserva de las restantes autorizaciones o concesiones administrativas exigibles, no adquiriendo eficacia sino tras la obtención de todas ellas.

ARTÍCULO 37. Declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento para actos de uso del suelo y edificación.

Se deberá presentar una declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento en las actuaciones en las que sea exigible por la legislación estatal y autonómica en materia de suelo y rehabilitación urbana junto con la documentación prevista en el **anexo IV. 2.**

BOCM-20260427-62

ARTÍCULO 38. Comprobación de la actuación sujeta a licencia o declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento.

1.Finalizada la actuación amparada por la licencia o declaración responsable, deberá comunicarse su terminación al Ayuntamiento o la entidad colaboradora en su caso, en un plazo máximo de quince días, al objeto de que se acredite 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 fue concedida o con la declaración responsable presentada, o con las variaciones que no suponen modificación, y que se encuentran debidamente terminadas y aptas según las determinaciones urbanísticas, ambientales y de seguridad de su destino específico.

2. Comunicada la total terminación**,** los servicios técnicos municipales o las entidades colaboradoras realizarán visita de comprobación en un plazo máximo de tres meses, en la que elaborarán un informe técnico o acta de la actuación con declaración responsable, que podrá ser:

a) Favorable: cuando la actuación urbanística se haya realizado conforme a lo declarado y a la normativa urbanística y sectorial aplicable. En este caso, el informe técnico o el acta dejará constancia del resultado de la comprobación en el informe de comprobación favorable correspondiente, que será notificado al interesado y al Ayuntamiento.

El interesado, en el caso de que se hubiese realizado este trámite con entidad de colaboración, registrará el informe de comprobación favorable junto con el acta favorable en el Ayuntamiento de Brunete, que dictará resolución favorable de la licencia de funcionamiento o el correspondiente acto de conformidad de la declaración responsable cuando ello fuera necesario a los efectos previstos en la legislación que resulte de aplicación

b) Condicionada: cuando se aprecie la necesidad de subsanar deficiencias no esenciales, que no impidan la realización de la actuación en los términos de la declaración responsable. En este caso, se formulará el correspondiente requerimiento concediendo un plazo máximo de tres meses, para subsanar las deficiencias detectadas.

Este requerimiento de subsanación no afectará a la eficacia de la licencia o declaración responsable. Si el interesado procediera a la subsanación de las deficiencias se actuará según lo previsto en la letra a), pero si el interesado no procediera a la subsanación en el plazo concedido, se dictará resolución en los términos previstos en la letra c).

c) Desfavorable: cuando existan deficiencias esenciales, considerándose como tales, en todo caso, la incompatibilidad de la actuación con el uso admisible, aquéllas cuya afección a la seguridad, a la salubridad o al medio ambiente generan un grave riesgo que determina la imposibilidad de iniciar o continuar realizando la actuación o las infracciones tipificadas como graves y muy graves por la normativa autonómica o estatal en materia urbanística, de dinamización de la actividad comercial y en materia medioambiental. En este caso, el informe técnico municipal o el acta desfavorable dejará constancia del resultado de la comprobación en el informe de disconformidad correspondiente, que será notificado al interesado y al Ayuntamiento.

El interesado, en el caso de que se hubiese realizado este trámite con entidad de colaboración, registrará el informe de comprobación desfavorable junto con el acta desfavorable en el Ayuntamiento de Brunete que dictará resolución denegando la licencia de funcionamiento o se determinará la perdida de efectos de la declaración responsable presentada dictará resolución de pérdida de efectos de la declaración responsable.

4. Respecto del acceso al Registro de la Propiedad, se estará a lo dispuesto por la normativa reguladora de dicha materia**.**

TITULO V. DISPOSICIONES COMUNES TÍTULOS HABILITANTES

CAPÍTULO PRIMERO. RÉGIMEN GENERAL DE LOS TÍTULOS HABILITANTES

ARTÍCULO 39. Eficacia temporal de los medios de intervención urbanística municipal.

1.Las actuaciones amparadas en una licencia se otorgarán por un plazo determinado tanto para iniciar como para terminar las obras. De no contener la licencia indicación expresa sobre éstos, se entenderá otorgada por un plazo de un año para iniciar las obras y tres años para su terminación, plazo que se computará a partir de la notificación de la concesión de la licencia urbanística**.**

BOCM-20260427-62

Las actuaciones amparadas en una declaración responsable se iniciarán y finalizarán en el plazo previsto en la declaración. De no contener la declaración responsable indicación expresa sobre éstos, deberán ejecutarse dentro de los plazos de inicio de seis meses y de finalización de un año desde su presentación completa.

2. Para el caso de actuaciones consistentes en la implantación, desarrollo o modificación de actividades, los medios de intervención urbanística tendrán eficacia indefinida mientras se mantenga el cumplimiento de los requisitos exigidos para la implantación, desarrollo o modificación y sin perjuicio de la obligación legal de adaptar las actividades, en su caso, a las normas urbanísticas y sectoriales de aplicación, que en cada momento las regulen.

3. Los plazos de ejecución podrán prorrogarse a instancia del titular del medio de intervención urbanística.

En cualquier caso, la prórroga solo podrá concederse por una sola vez y por un plazo que no sea superior al inicialmente previsto, siempre que se solicite antes de la finalización de dicho plazo.

4. Los medios de intervención urbanística municipal perderán su eficacia por alguna de las siguientes causas:

a) Resolución de la Administración municipal por la que se declare la aceptación de la renuncia comunicada por el titular del medio de intervención.

b) Revocación o anulación.

c) Resolución de la Administración municipal por la que se declare, de oficio o a instancia de parte, la extinción de la eficacia de la declaración responsable.

d) Caducidad. En este supuesto, el órgano competente municipal declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de los títulos habilitantes, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualesquiera de los plazos previstos en este artículo para cada uno de los distintitos títulos habilitantes. La declaración de caducidad extinguirá el título habilitante, no pudiéndose iniciar ni proseguir las actuaciones urbanísticas si no se solicita y obtiene un nuevo título habilitante ajustado a la ordenación urbanística que esté en vigor.

5. La resolución que declare la extinción de los efectos del medio de intervención determinará la imposibilidad de iniciar o continuar la ejecución de las obras o ejercer la actividad, salvo los trabajos de seguridad y mantenimiento que resulten necesarios, de los cuales, se dará cuenta al Ayuntamiento para su control.

6.La eficacia de la licencia urbanística o declaración responsable en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas quedará suspendida en los supuestos de sanciones ejecutivas de suspensión de actividades o de clausura de locales durante el periodo de cumplimiento de éstas, en los términos establecidos en la normativa autonómica en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas.

ARTÍCULO 40. Modificación de los medios de intervención urbanística municipal

1.Durante la realización de las obras o la implantación de los usos y/o actividades y, previamente al acto de comprobación, no se considerarán modificación de la licencia o de la declaración responsable:

a) Las variaciones que no afecten al volumen y forma de los edificios, a la posición y ocupación del edificio en la parcela, a la edificabilidad, a la superficie máxima del local en caso de que la modificación no supere el 20% de la superficie total o conjunto de viviendas o al número de locales o viviendas, y que, aun suponiendo nuevos requisitos en materia ambiental, de seguridad, salubridad, accesibilidad o estéticas en la actividad, edificio, local o vivienda, o sus instalaciones, no menoscaben las condiciones establecidas en la licencia o declaradas en la declaración responsable. Estas variaciones se relacionarán en el acta de comprobación, y quedarán incorporadas en la licencia de primera ocupación y funcionamiento o en el acta de comprobación posterior.

b) Las variaciones en el número de plazas de aparcamiento que no supongan disminución de la dotación obligatoria de servicio del edificio, sin perjuicio de su constancia documentada en el expediente.

BOCM-20260427-62

Cuando los cambios introducidos durante la ejecución de las obras no impliquen la necesidad de modificar la licencia urbanística concedida inicialmente, se contemplarán en la declaración responsable urbanística de primera ocupación y/o funcionamiento.

2. En el caso de actividades de espectáculos públicos y actividades recreativas se considerará modificación de licencia urbanística o declaración responsable el cambio de actividad de las indicadas en el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones, así como el incremento del aforo, del horario y elementos de la actividad con incidencia ambiental.

3. El expediente de modificación del medio de intervención se limitará a las variaciones pretendidas, haciendo referencia a la licencia o declaración responsable que se modifica.

ARTÍCULO 41. Transmisión de los medios de intervención urbanística municipal.

1.Los medios de intervención urbanística serán transmisibles, siendo obligatoria su comunicación al Ayuntamiento de Brunete por el transmitente y el nuevo titular. La comunicación del titular anterior podrá ser sustituida 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. En el caso de no realizarse esta comunicación, el transmitente y el nuevo titular quedarán sujetos solidariamente a las responsabilidades propias del titular.

Con la transmisión el nuevo titular se subrogará en todos los deberes y obligaciones adquiridos por el anterior titular en cuanto al cumplimiento de la normativa de aplicación.

2. El cambio de titularidad se producirá mediante la presentación de comunicación normalizada en el Registro del Ayuntamiento de Brunete, acompañada de la siguiente documentación:

a) Documento acreditativo de la identidad del nuevo titular o de su representante, y, en su caso, escritura de constitución de la persona jurídica.

b) Documento público o privado que acredite la transmisión "inter vivos" o "mortis causa" de la propiedad o posesión del inmueble, local o solar, o en su defecto, documento que acredite el consentimiento del anterior titular de la licencia, comunicación previa o declaración responsable.

3. La comunicación del cambio de titularidad sólo será válida si se acompaña de los documentos establecidos en el apartado 2.

4. El Ayuntamiento comunicará en el plazo de veinte días, en su caso, al nuevo titular la toma de razón de la transmisión, que deberá unirse al documento acreditativo del medio de intervención urbanística.

5. La transmisión de medios de intervención urbanística relativos a actuaciones en bienes de dominio público se regirá por lo establecido en su normativa específica y en los pliegos de prescripciones que rijan la concesión o autorización, en su caso.

6. En el supuesto de transmisión de un medio de intervención urbanística que afecte a actuaciones urbanísticas en las que existan deficiencias urbanísticas o medioambientales pendientes de subsanar, se producirá la subrogación del nuevo titular del medio de intervención en la obligación de subsanar las deficiencias existentes.

ARTÍCULO 42. Proyectos y otros documentos técnicos.

1. A los efectos previstos en la ordenanza, se entiende por proyecto técnico el conjunto de documentos que definen las actuaciones urbanísticas a realizar, de manera que permita al Ayuntamiento de Brunete conocer el objeto de las mismas y determinar si se ajustan a la normativa urbanística objeto de control municipal. Los proyectos técnicos se clasifican en:

a) Proyectos técnicos de obras de edificación para las actuaciones urbanísticas incluidas en el ámbito de aplicación establecido en la legislación estatal en materia de ordenación de la edificación.

b) Otros proyectos, documentos y memorias técnicas para las actuaciones urbanísticas no incluidas en la letra anterior.

2. Solo las obras de mantenimiento y conservación no requerirán para su definición de la presentación de proyecto o documentos técnicos.

BOCM-20260427-62

3. Los proyectos y documentos técnicos referidos en el apartado 1 que acompañen a la solicitud de la licencia o a la presentación de la declaración responsable, habrán de incluir en su documentación un apartado específico en el que se justifique el cumplimiento de la normativa urbanística objeto de control municipal.

4. Una vez concedida la licencia, el proyecto técnico quedará incorporado a ella como parte inseparable de la misma. Asimismo, el proyecto o documentos técnicos presentados con la declaración responsable quedarán incorporados a ella como parte inseparable de la misma.

5. Los proyectos y los documentos técnicos deberán estar suscritos por técnico o técnicos competentes y reunir los requisitos formales exigibles con arreglo a la legislación vigente, debiendo ser visados en los supuestos contemplados en la normativa aplicable en materia de visado colegial obligatorio. En los restantes casos, el visado colegial será potestativo para el interesado, con independencia del medio de intervención urbanística que proceda.

ARTÍCULO 43. Garantías.

1.Cuando se soliciten licencias urbanísticas el interesado deberá acreditar documentalmente el afianzamiento de la correcta ejecución de las obras en relación con los servicios públicos que sean visibles desde el exterior y la vía pública, mediante la constitución de garantía en cualquiera de las formas legalmente establecidas.

El importe de dicha garantía se calculará en función de los metros cuadrados de urbanización colindantes con la alineación exterior de la parcela sobre la que se pretenda la nueva edificación o demolición. El depósito de la garantía se efectuará con carácter previo al inicio de las obras.

2. En aquellas actuaciones en las que se generen residuos de construcción y demolición según lo regulado en la normativa autonómica en esta materia, se deberá presentar garantía de su correcta gestión, calculada según los criterios recogidos en el anexo VII.

En los supuestos de actuaciones objeto de declaración responsable, el particular, previa valoración del importe conforme a las reglas previstas en el anexo VII, deberá constituir la garantía para la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición con carácter previo a la presentación de la misma."

ARTÍCULO 44. Autorizaciones de otras Administraciones Públicas

1. En las actuaciones urbanísticas sujetas a autorizaciones de otras Administraciones Públicas será exigible licencia o declaración responsable, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que proceda otorgar por parte de la Administración correspondiente.

2. A tales efectos, en la solicitud de la licencia o en la documentación presentada con la declaración responsable se hará constar que se ha procedido a la solicitud de las correspondientes autorizaciones.

ARTÍCULO 45. Autorizaciones municipales.

1. Las actuaciones urbanísticas que requieran, además del correspondiente medio de intervención urbanística, la obtención de otras autorizaciones municipales sectoriales, se resolverán de manera conjunta, salvo en la tramitación con intervención de la entidad colaboradora que podrá solicitar previa y directamente los informes que sean preceptivos y necesarios de distintos departamentos municipales. A tales efectos, la documentación incluirá la requerida para su obtención. En el caso de declaraciones responsables se verificará haber solicitado dichas autorizaciones identificando a nombre del mismo titular, con indicación de los datos necesarios para su identificación.

2. Las actuaciones urbanísticas promovidas por particulares que se realicen en bienes de dominio público municipal requerirán autorización o concesión demanial, sin perjuicio de la correspondiente licencia urbanística, y se resolverán de manera conjunta.

3. Las actuaciones que se puedan tramitar con declaración responsable, y que se realicen sobre el dominio público requerirán, con carácter previo a su presentación, haber obtenido la autorización o concesión demanial.

En estos casos, se verificará que dichas autorizaciones se han obtenido a nombre del mismo titular, con indicación de los datos necesarios para su identificación.

BOCM-20260427-62

4. Cuando la ocupación del dominio público municipal se produzca con medios auxiliares que sean necesarios para la ejecución de la actuación urbanística principal, la autorización o concesión demanial podrá ser solicitada simultáneamente a la licencia o declaración responsable sin que pueda realizarse la ocupación efectiva hasta la obtención de la autorización o concesión demanial**.**

ARTÍCULO 46. Títulos habilitantes urbanísticos que requieran cesión de viales o de terrenos exteriores a alineaciones.

1. Cuando la licencia urbanística o declaración responsable para la ejecución de una actuación urbanística requiera la cesión de terrenos destinados a viales o terrenos exteriores a las alineaciones señaladas por el planeamiento, previa segregación, se exigirá al propietario proceder a la formalización de la cesión de su superficie, así como su materialización y el efectivo funcionamiento de los servicios urbanos correspondientes.

2. Esta exigencia se comunicará al departamento municipal competente en materia de inscripción de bienes y derechos municipales, a los efectos de su aceptación e inscripción oportuna. La formalización de la superficie pendiente de cesión y su materialización podrá ser requerido por la administración en cualquier momento durante la ejecución de la actuación y, en todo caso, será objeto de acreditación en la presentación de declaración responsable de primera ocupación, siendo condición para el despliegue de su eficacia.

CAPÍTULO SEGUNDO. DISPOSICIONES ESPECÍFICA DE DETERMINADOS TIPOS DE PROCEDIMIENTO

ARTÍCULO 47. Programa de autorizaciones por partes autónomas.

1. En las actuaciones urbanísticas que se tramiten por el procedimiento de licencia urbanística, y cuando las obras presenten suficiente complejidad y siempre que sea clara la viabilidad urbanística en conjunto, a instancia del titular de la actuación podrá convenirse, en el seno del procedimiento, un programa de autorización por partes autónomas de la obra.

Las autorizaciones parciales de las partes autónomas facultarán la ejecución de las obras y la implantación y funcionamiento de la actividad, si ésta puede funcionar de forma autónoma e independiente del resto.

En el caso de que el procedimiento de licencia se lleve a cabo con intervención de entidad colaboradora, ésta podrá recabar de los servicios técnicos municipales la autorización del programa de partes autónomas, con carácter previo a la emisión del certificado de conformidad.

2. Todas las autorizaciones parciales se entenderán otorgadas bajo la condición legal resolutoria de la concesión de la licencia definitiva, que se producirá necesariamente para el conjunto de la actuación y cuyo procedimiento de tramitación no será paralizado por aquéllas**.**

3. Junto con la solicitud de licencia del conjunto y la documentación completa requerida para la misma o, en cualquier momento en el seno del procedimiento, se incorporará la petición de las autorizaciones parciales que se hayan programado. Si en el plazo de un mes no se ha dictado resolución, se entenderán denegadas las autorizaciones parciales, lo que deberá ser comunicado al solicitante con motivación de las causas de tal denegación.

4. El programa podrá modificarse como mejor convenga para el desarrollo del proceso edificatorio, con la finalidad de favorecer su inicio y evitar su paralización.

ARTÍCULO 48. Autorizaciones parciales de funcionamiento.

1. Se podrán conceder autorizaciones parciales de funcionamiento, siempre que quede acreditado que la parte a la que se refieren es susceptible de un uso autónomo, independiente y diferenciado respecto de la actuación en la que se integra.

2. La acreditación de dicho extremo se realizará conforme al siguiente procedimiento:

a) Presentación de un programa de autorizaciones por partes autónomas en el que se especifique que dicho programa, una vez aprobado, habilitará al titular de la actuación para la obtención de autorizaciones parciales de funcionamiento.

Dicho programa habrá de justificar adecuadamente que las actuaciones para las que se solicitan autorizaciones parciales de funcionamiento cumplen las condiciones de autonomía, independencia

BOCM-20260427-62

y diferenciación, debiendo desglosar de forma suficiente el programa y detallando a nivel adecuado las actuaciones incluidas en cada una de las fases. En particular, se justificará la viabilidad de su funcionamiento cumpliendo las normas de seguridad y accesibilidad aplicables y garantizando la seguridad de la construcción de la edificación y actividades que, en su caso, pudieran existir.

b) Fijación de un plan de etapas en la licencia urbanística en el que se desglosen pormenorizadamente las zonas que serán susceptibles de uso y aquéllas en las que se continuarán efectuando obras, justificando que la autorización parcial no perjudica a las obras pendientes de ejecución contenidas en el proyecto total, ni éstas a la actividad, a cuyo efecto se habrá de acompañar una declaración y un plan de seguridad y salud independiente y específico para cada fase de ejecución.

c) Establecimiento de un sistema de acreditación municipal del cumplimiento de los objetivos fijados en el programa de autorización por partes autónomas, en el que se preverá como requisito para la obtención de una licencia de funcionamiento parcial de la parte autónoma de la que se trate, la necesidad de presentar la documentación prevista en el anexo III.2 referida exclusivamente a la parte autónoma cuyo funcionamiento se habilita.

d) Compromiso expreso de adecuarse a las determinaciones y condiciones que posteriormente pudiera recoger la licencia de primera ocupación y funcionamiento del conjunto.

3. En caso de incumplimiento del programa por causa imputable al titular de la actuación, será posible la revocación del programa autorizado y deberá proseguir la tramitación por el sistema ordinario, procediéndose a la clausura de las actuaciones cuyo funcionamiento parcial se hubiera autorizado sin indemnización alguna, independientemente del procedimiento sancionador a que hubiera lugar**.**

ARTÍCULO 49. Licencias urbanísticas para usos y construcciones de carácter provisional.

1. En los supuestos establecidos por la normativa urbanística, podrán concederse licencias urbanísticas para usos, construcciones, edificaciones e instalaciones de carácter provisional, debiendo cesar en todo caso y ser demolidas, sin indemnización alguna, cuando lo acuerde el órgano competente.

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

ARTÍCULO 50. Licencias para actividades temporales.

1. Se podrá autorizar el desarrollo de actividades temporales tanto en locales y establecimientos con licencia urbanística o declaración responsable urbanística para el ejercicio de una actividad, como en recintos o espacios abiertos, con instalaciones eventuales, portátiles o desmontables. La actividad temporal cesará transcurrido el plazo autorizado para la misma y en todo caso cuando así lo ordene la Administración, sin derecho a indemnización.

2 . Solo serán admisibles aquellas actividades temporales cuyas condiciones y características se ajusten a la legislación sectorial aplicable y no desvirtúen las condiciones exigidas por el planeamiento, ni las de seguridad, accesibilidad, salubridad y protección del medio ambiente de la actividad del local o establecimiento.

3. Será requisito indispensable para el desarrollo de la actividad temporal que el organizador de la actividad acredite tener concertado un contrato de seguro que cubra los riesgos de incendio de la instalación y de responsabilidad civil por daños a los concurrentes y a terceros derivados de las condiciones y servicios de las instalaciones y estructuras, así como de la actividad desarrollada y del personal que preste sus servicios en la misma.

4. En el caso de que la actividad temporal que se pretende implantar esté incluida en el ámbito de la legislación autonómica de espectáculos públicos y actividades recreativas, se ajustará a lo establecido en la misma.

Para admitir la solicitud a trámite la documentación a presentar por el interesado deberá estar completa en un plazo no inferior a un mes antes de la fecha de inicio de la actividad temporal. Si los incumplimientos en los que incurriese el solicitante no fueran subsanables, se procederá a la denegación de la licencia urbanística solicitada.

BOCM-20260427-62

5. Cuando el desarrollo de la actividad temporal se pretenda realizar en terrenos de titularidad pública, se estará a lo dispuesto en las prescripciones que fije la autorización o concesión demanial en su caso concedida y en su normativa específica**.**

ARTÍCULO 51. Actuaciones urbanísticas no sujetas a intervención por licencia o declaración responsable.

No requerirán título habilitante urbanístico los siguientes actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo, subsuelo o el vuelo:

a) Las obras públicas y demás construcciones e instalaciones eximidas expresamente por la legislación sectorial.

b) Las obras de urbanización amparadas en proyectos debidamente aprobados.

c) Las parcelaciones, agrupaciones, segregaciones, modificaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios, que hayan sido incluidas en proyectos de reparcelación aprobados.

d) Los actos amparados por órdenes de ejecución municipales, sin perjuicio de la necesidad de presentación de proyecto técnico, en su caso.

e) Las actuaciones urbanísticas promovidas por los municipios en su propio término municipal. En estos supuestos, el acuerdo municipal que los autorice o apruebe producirá los mismos efectos que la licencia urbanística a los efectos de la presente Ley, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de régimen local.

f) Todas aquellas obras o actuaciones urbanísticas de menor entidad y que no estén afectas por protección arquitectónica consistentes en sustitución de acabados interiores de una sola vivienda, local o zonas comunes de uso residencial, solados, alicatados, yesos y pinturas, reparaciones puntuales de cubiertas, cornisas, salientes o vuelos, reposición o renovación de instalaciones eléctricas o de aires acondicionados, limpieza de solares u otras obras o actuaciones de análogas características, sin perjuicio de contar con las autorizaciones necesarias para la retirada de residuos o la ocupación de la vía pública, de conformidad con la legislación de régimen local. En particular se considerarán a estos efectos actuaciones análogas a las anteriores las provisionales de apuntalamiento en situaciones de peligro inminente y grave para la integridad física de las personas o para el patrimonio.

g) Las actuaciones contempladas en el artículo 29 bis de la Ley 9 /2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, sin perjuicio del informe municipal señalado en dicho artículo**.**

CAPÍTULO TERCERO. RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN

ARTÍCULO 52. Régimen de fuera de ordenación.

1. Se considera que las edificaciones, construcciones e instalaciones están total o parcialmente en situación de fuera de ordenación, conforme a lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbana de Brunete, así como en la normativa urbanística y sectorial vigente de la Comunidad Autónoma de Madrid.

2. Los títulos habilitantes urbanísticos para la realización de actuaciones sobre edificios, construcciones o instalaciones, total o parcialmente, fuera de ordenación describirán la situación de fuera de ordenación o la infracción urbanística prescrita. Sera objeto de comprobación su inscripción en el Registro de la Propiedad a solicitud del titular registral, o, en su defecto, previa su audiencia, a requerimiento del Ayuntamiento.

3. La solicitud de la certificación expedida por el Ayuntamiento, necesaria a tal efecto, se deberá acompañar de documento suscrito por técnico competente, en el que se recoja la realidad física existente, con acreditación del cumplimiento, en su caso, de los parámetros urbanísticos de aplicación o, donde proceda, de las partes de las edificaciones en situación de fuera de ordenación o asimilable. Asimismo, deberá abonarse previamente la tasa correspondiente**.**

ARTÍCULO 53. Actuaciones permitidas en edificios, construcciones e instalaciones fuera de ordenación.

1. En las edificaciones en situación de fuera de ordenación total, no podrán realizarse obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación.

BOCM-20260427-62

Únicamente podrán realizarse las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, el ornato y la conservación del inmueble.

A tales efectos, se entiende por obras de modernización o mejora todas las que, sin modificar elementos estructurales, puedan realizarse dentro y fuera de una construcción, instalación o edificación y que incrementan la calidad.

2. En las edificaciones en situación de fuera de ordenación parcial únicamente podrán realizarse aquellas que sean permitidas por la normativa del Plan General.

TÍTULO VI. RÉGIMEN COLABORACIÓN PUBLICO-PRIVADA

CAPÍTULO PRIMERO. RÉGIMEN GENERAL DE LAS ENTIDADES PRIVADAS COLABORADORAS

ARTÍCULO 54. Intervención de las entidades privadas colaboradoras en materia urbanística

1.El Ayuntamiento de Brunete habilita a las entidades privadas colaboradoras urbanísticas inscritas en el Registro correspondiente de la Comunidad de Madrid al ejercicio de las funciones relativas a la intervención o control en el procedimiento de tramitación de licencias urbanísticas y declaraciones responsables urbanísticas y de verificación e inspección de los actos de uso del suelo o subsuelo y edificación y los de implantación, desarrollo o modificación de actividades o cualquier otro acto de uso del suelo o las que, en su caso, se establezcan en la normativa autonómica de aplicación, salvo en los casos previstos en el artículo siguiente.

2. Para el ejercicio de las funciones indicadas en el apartado anterior, los interesados podrán dirigirse al Ayuntamiento, o bien acudir voluntariamente a la colaboración privada de estas entidades sin que de ello pueda derivarse tratamiento diferenciado alguno por parte del Ayuntamiento de Brunete.

3. Los certificados, actas de comprobación o informes emitidos por las entidades privadas colaboradoras serán asumidos por el Ayuntamiento de Brunete e incorporados al expediente administrativo, sin perjuicio de la oposición motivada debidamente expresada por el Ayuntamiento.

4. El certificado de conformidad favorable será suficiente para la concesión de la licencia urbanística. Excepcionalmente se permitirá la presentación de un Certificado de Conformidad rectificativo cuando se evidencie la existencia de un error material. En el caso de certificados desfavorables, para la resolución correspondiente, será preciso la ratificación o rectificación por los servicios técnicos municipales.

5. En cualquier momento de la tramitación, los servicios técnicos municipales podrán emitir un informe técnico y/o jurídico motivado, que podrá prevalecer sobre los certificados favorables emitidos por las entidades privadas colaboradoras urbanísticas**.**

ARTÍCULO 55. Ámbito de actuación de las entidades privadas colaboradoras urbanísticas

En los términos de la presente Ordenanza, y sin perjuicio de la contratación pública por parte del Ayuntamiento de Brunete para la prestación de los servicios correspondientes, las entidades privadas colaboradoras urbanísticas podrán ejercer sus funciones en cualquier actuación, salvo en las siguientes:

a) En actuaciones que requieran licencias urbanísticas temporales y provisionales.

b) En actuaciones sobre edificios, construcciones o instalaciones fuera de ordenación que requieran licencia urbanística.

c) En actuaciones que se realicen sobre el dominio público.

e) Los actos de parcelación, segregación y división de terrenos, en cualquier clase de suelo.

f) Las talas y el trasplante de árboles, de masas arbóreas o de vegetación arbustiva.

g) Actos sujetos a control municipal promovidos por las Administraciones Publicas.

BOCM-20260427-62

ARTÍCULO 56. Régimen jurídico de las entidades privadas colaboradoras urbanísticas

1. El régimen jurídico de las entidades privadas colaboradoras urbanísticas será el fijado en la normativa urbanística autonómica, sin perjuicio de las especialidades contenidas en esta ordenanza. En ningún caso tendrán carácter de autoridad, ni su actuación podrá impedir la función de verificación, inspección y control, propia de los servicios técnicos municipales**.**

2. Podrán instrumentalizar toda la tramitación y actuar ante el Ayuntamiento de Brunete mediante la presentación de una instancia normalizada, con el fin específico de presentación de solicitudes, presentaciones o comunicaciones de los interesados.

3. Realizarán por sí mismas las funciones a que se refiere esta Ordenanza.

ARTÍCULO 57. Colaboración de los titulares de las actuaciones.

1 Los titulares de las actuaciones urbanísticas deberán facilitar el ejercicio de las funciones de verificación, inspección y control permitiendo al personal de las entidades colaboradoras y de los servicios técnicos municipales el acceso a sus instalaciones. Asimismo, deberán poner a su disposición la información y documentación necesaria para el ejercicio de sus funciones. En el supuesto de que el ejercicio de estas funciones pudiera afectar al derecho a la inviolabilidad del domicilio, será necesario el consentimiento del titular de la actuación urbanística o autorización judicial.

2. Los interesados tendrán, además de los deberes establecidos con carácter general en otras normas, deberán atender tanto los requerimientos municipales, como de las entidades privadas colaboradoras, en su caso, para la subsanación de deficiencias o reparos, tanto formales como materiales, derivados de la solicitud de licencia o presentación de comunicación previa o declaración responsable.

ARTÍCULO 58. Instrumentación de la colaboración entre las entidades colaboradoras y el Ayuntamiento de Brunete.

1. El Ayuntamiento podrá acudir a la colaboración con las entidades privadas colaboradoras para la realización de tareas de comprobación, verificación e inspección en los procedimientos administrativos relativos a los medios de intervención urbanística municipal, a través las fórmulas previstas en el ordenamiento jurídico**.**

2. La colaboración con las Administraciones Públicas se instrumentalizará a través de la celebración de contratos con estas, de conformidad con los principios de publicidad y transparencia, de acuerdo con la legislación de contratos del sector público, así como a través de convenios de colaboración.

ARTÍCULO 59. Precios y publicidad.

1. Las entidades colaboradoras fijarán anualmente los precios a percibir de los titulares de las actuaciones urbanísticas por el ejercicio de sus funciones de verificación, inspección y control. Dichos precios deberán ser comunicados al área de gobierno u organismo municipal competente del Ayuntamiento, con una antelación mínima de dos meses a la finalización del año natural anterior, para proceder a su correspondiente publicación en el BOCM.

2.La Junta de Gobierno a propuesta del área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento, establecerá y actualizará anualmente el importe máximo y mínimo de los precios a los que se refiere el apartado 1, en función de los costes del servicio y de su evolución. Los importes máximo y mínimo de los precios y el régimen de pago serán fijados en el tercer trimestre del año natural anterior a su aplicación."

ARTÍCULO 60. Responsabilidad y control de las entidades privadas colaboradoras

Las entidades privadas colaboradoras urbanísticas reguladas en esta ordenanza quedan sujetas al régimen de infracciones dispuesto en la legislación urbanística de aplicación.

BOCM-20260427-62

CAPÍTULO SEGUNDO. PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA CON ENTIDAD PRIVADA COLABORADORA

ARTÍCULO 61. Presentación de la documentación y actuación de la entidad colaboradora

1. El interesado podrá dirigirse a la entidad colaboradora de su elección, aportando la documentación indicada en el artículo 18, para la tramitación de una licencia mediante un certificado de conformidad.

2. Al objeto de la emisión del certificado de conformidad y según se establece en el artículo 62**,** con carácter previo la entidad colaboradora podrá solicitar directamente los informes que sean preceptivos y necesarios de distintos departamentos municipales o de otras Administraciones Públicas, en el caso de que la actuación sea viable.

3. La entidad colaboradora podrá hacer requerimientos de mejora de la solicitud que el interesado deberá atender en los plazos que se determinen, transcurridos los cuales, la entidad podrá archivar la solicitud.

4. Si la actuación pretendida se encuentra entre los supuestos en los que es posible la solicitud de una licencia básica, y así lo solicite el interesado, la entidad colaboradora, previa validación de los parámetros definidos como esenciales en las fichas del anexo VI de la ordenanza, emitirá un certificado de conformidad de licencia básica

5. Para las solicitudes de licencia, y previa validación de toda la normativa de aplicación, la entidad emitirá un certificado de conformidad de licencia urbanística**.**

6. Si la actuación pretendida resultará contraria a la ordenación urbanística o legislación sectorial aplicable, la entidad colaboradora lo comunicará al interesado, a fin de que proceda a efectuar las modificaciones que resulten necesarias.

ARTÍCULO 62. Informes y autorizaciones sectoriales y municipales que deben acompañar al Certificado de conformidad.

1.- La entidad colaboradora, con autorización del interesado, podrá recabar las autorizaciones e informes que la normativa urbanística exija para la concesión de la licencia urbanística**.**

2.- La entidad colaboradora no podrá emitir el Certificado de Conformidad (CC) ni presentar la solicitud de licencia urbanística sin haber obtenido previamente todas las autorizaciones e informes exigidos por la normativa urbanística aplicable a la actuación que se pretenda realizar.

En el supuesto de que hubiese transcurrido el plazo legal para la emisión de algún informe o resolución municipal solicitado, sin que este se haya emitido dentro del plazo legalmente establecido, se podrá emitir el Certificado de Conformidad con la prescripción correspondiente.

ARTÍCULO 63. Iniciación, tramitación y resolución del procedimiento administrativo

1. La entidad colaboradora verificará a través del certificado de conformidad la documentación exigida y su contenido, la adecuación a la normativa urbanística y la idoneidad del medio de intervención para la actuación pretendida. El control en materia urbanística alcanzará estrictamente a las condiciones urbanísticas establecidas en la legislación urbanística y su reglamento de desarrollo, los instrumentos de planeamiento vigentes y las normativas sectoriales. En ningún caso, controlará los aspectos técnicos relativos a las exigencias básicas de calidad de la edificación y sus instalaciones, de cuyo cumplimiento serán exclusivamente responsables los agentes que intervengan en el proceso de edificación conforme a su norma reguladora.

2. Una vez emitido el certificado de conformidad, la entidad colaboradora, le hará entrega del mismo al titular de la actuación urbanística. El interesado registrará y presentará la solicitud normalizada con el certificado de conformidad y la documentación referida en el anexo III ante el Ayuntamiento de Brunete.

Cada uno de los documentos que acompañen a la solicitud, y que hayan sido verificados por la entidad colaboradora para la emisión del Certificado de Conformidad, deberá presentarse debidamente diligenciado por dicha entidad, con el código de verificación documental correspondiente al certificado.

BOCM-20260427-62

El procedimiento administrativo se iniciará una vez que la documentación completa reseñada haya tenido entrada en el Registro del Ayuntamiento de Brunete.

3. El certificado de conformidad tendrá efectos equiparables al informe técnico municipal establecido por la legislación urbanística y será suficiente para la concesión de la licencia, salvo que los servicios técnicos municipales emitan informe en sentido contrario.

En los casos de certificados de no conformidad, será precisa la ratificación o rectificación del informe por los servicios técnicos municipales.

4. El Ayuntamiento emitirá informe jurídico que contendrá la propuesta de resolución a la vista del proyecto y del certificado de conformidad de la entidad colaboradora. El plazo máximo para resolver sobre la concesión o denegación de la licencia será de un mes.

ARTÍCULO 64. Resolución

1. El órgano competente deberá resolver y notificar la resolución de concesión o denegación de la licencia urbanística en el plazo máximo de un mes desde la entrada la documentación completa reseñada en el Registro del Ayuntamiento de Brunete.

ARTÍCULO 65. Inicio de ejecución de obras

1.- Para el inicio de la ejecución de las obras, el interesado deberá realizar una comunicación de inicio a la entidad colaboradora y ante el Ayuntamiento. En la comunicación manifestará que dispone del proyecto de ejecución que desarrolla al básico objeto de licencia y que éste no introduce modificaciones sustanciales que supongan la realización de un proyecto diferente al inicialmente autorizado, junto con la documentación indicada en el **Anexo IV. 1**.

2.-El inicio de la actuación y la ejecución de las obras se efectuará bajo la responsabilidad solidaria del promotor, el constructor, el técnico o los técnicos integrantes de la dirección de las obras y de su ejecución.

ARTÍCULO 66. Finalización de la actuación.

1. Una vez terminada la actuación, deberá comunicarse su total terminación, en un plazo máximo de quince días, a la entidad colaboradora, aportando la documentación prevista en el **anexo IV. 2,** al objeto de que se acredite 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 fue concedida, o con las variaciones que no suponen modificación de la licencia, y que se encuentran debidamente terminadas y aptas según las determinaciones urbanísticas, ambientales y de seguridad de su destino específico.

2. La entidad colaboradora realizará, en el plazo máximo de tres meses, visita de comprobación en la que elaborarán un acta de la actuación con la licencia urbanística, que podrá ser:

a) Favorable: cuando la actuación urbanística se haya realizado conforme a lo declarado y a la normativa urbanística y sectorial aplicable. En este caso, el acta favorable dejará constancia del resultado de la comprobación en el certificado de conformidad correspondiente, que será notificado al interesado y al Ayuntamiento de Brunete.

El interesado registrará el certificado de conformidad junto con el acta favorable en el Ayuntamiento de Brunete que dictará la correspondiente resolución favorable.

b) Condicionada: cuando se aprecie la necesidad de subsanar deficiencias no esenciales, que no impidan la realización de la actuación en los términos de la licencia urbanística. En este caso, se formulará el correspondiente requerimiento concediendo un plazo máximo de tres meses, para subsanar las deficiencias detectadas.

Este requerimiento de subsanación no afectará a la eficacia de la licencia urbanística. Si el interesado procediera a la subsanación de las deficiencias se actuará según lo previsto en la letra a), pero si el interesado no procediera a la subsanación en el plazo concedido, se dictará resolución en los términos previstos en la letra c).

c) Desfavorable: cuando existan deficiencias esenciales, considerándose como tales, en todo caso, la incompatibilidad de la actuación con el uso admisible, aquéllas cuya afección a la seguridad, a la salubridad o al medio ambiente generan un grave riesgo que determina la imposibilidad de iniciar o continuar realizando la actuación o las infracciones tipificadas como graves y muy graves por la

BOCM-20260427-62

normativa autonómica o estatal en materia urbanística, de dinamización de la actividad comercial y en materia medioambiental. En este caso, el acta desfavorable dejará constancia del resultado de la comprobación en el certificado de no conformidad correspondiente, que será notificado al interesado y al Ayuntamiento de Brunete.

El interesado registrará el certificado de no conformidad junto con el acta desfavorable en el Ayuntamiento de Brunete que dictará la correspondiente resolución desfavorable.

3. Cuando así lo establezca la legislación estatal o autonómica en materia urbanística o sectorial de aplicación, y resulte necesaria, para la ocupación o puesta en funcionamiento, la presentación de una declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento, o, en su caso, la obtención de la correspondiente licencia se estará a lo dispuesto en el Título IV de la presente ordenanza.

CAPÍTULO TERCERO. PROCEDIMIENTO TRAMITACIÓN LICENCIA BASICA CON ENTIDAD COLABORADORA

ARTÍCULO 67. Objeto, contenido y efectos de la licencia básica

1. Cuando se trate de solicitudes de licencia de obras de nueva planta, sustitución y/o reestructuración total, se podrá solicitar una licencia básica previa a la licencia urbanística. La solicitud deberá ir acompañada de la documentación prevista en el artículo 18 y de un proyecto básico en el que se especificará, de manera separada, el cumplimiento de los requisitos esenciales para la viabilidad urbanística recogidos en el **Anexo VI**

2. La solicitud podrá incorporar de forma voluntaria, el informe de viabilidad urbanística básica regulado en el artículo 8. En este caso, se concederá la licencia básica tras la verificación de que éste se corresponde con el mismo proyecto presentado, que la normativa sea la misma y que no se hayan introducido modificaciones en la actuación.

3. La obtención de esta licencia básica habilitará al interesado para la ejecución de las obras amparadas en la misma, sin perjuicio de que, durante dicha ejecución, el procedimiento de licencia deberá continuar hasta obtenerse la validación del resto de parámetros urbanísticos necesarios, mediante la obtención de la correspondiente licencia urbanística y demás autorizaciones.

4. La tramitación de la licencia básica con entidad colaboradora, se ajustará a las reglas previstas en el artículo 63. El requerimiento de subsanación de deficiencias se circunscribirá a los aspectos urbanísticos.

5. La resolución de la licencia básica se ajustará a las reglas previstas en el artículo 64, siendo el plazo máximo de resolución de 1 mes.

ARTÍCULO 68. Procedimiento para la obtención de la licencia básica

1. La entidad colaboradora, en un plazo no superior a quince días desde la solicitud de licencia básica verificará el cumplimiento de los requisitos identificados como esenciales en el anexo VI y emitirá, en su caso, el certificado para licencia básica.

La presentación de la solicitud con el certificado de conformidad de la licencia básica en el Ayuntamiento de Brunete facultará al interesado para la obtención de una licencia básica en los términos del artículo 26, sin perjuicio de la necesaria obtención posterior de la licencia urbanística.

2. Una vez emitido el certificado de conformidad para licencia básica, la entidad colaboradora, le hará entrega del mismo al titular de la actuación urbanística. El interesado registrará y presentará la solicitud normalizada con el certificado de conformidad y la documentación referida en el anexo III.

Cada uno de los documentos que acompañen a la solicitud deberá presentarse debidamente diligenciado por la entidad colaboradora con el código de verificación documental correspondiente. El procedimiento administrativo se iniciará una vez que tenga entrada la documentación completa presentada en el Registro del Ayuntamiento de Brunete.

3. El certificado de conformidad de licencia básica tendrá efectos equiparables al informe técnico municipal y será suficiente para la concesión de la licencia básica en los términos del artículo 67, salvo que los servicios técnicos municipales emitan informe en sentido contrario.

4. Presentada la solicitud de la licencia básica con el certificado de conformidad emitido por la entidad colaboradora, los servicios municipales emitirán informe jurídico que contendrá la

BOCM-20260427-62

propuesta de resolución a la vista del proyecto y del certificado. El plazo máximo para resolver sobre la concesión o denegación de la licencia básica será de quince días.

5. Una vez concedida la licencia básica, el interesado presentará una comunicación de inicio de las obras en los términos del artículo 65.

6, Iniciadas las obras amparadas en la licencia básica, la entidad procederá a verificar el resto de la normativa de aplicación y emitirá, en su caso, el certificado de conformidad de licencia urbanística, tramitándose el procedimiento conforme a lo dispuesto en el artículo 63.

ARTÍCULO 69. Ejecución de la actuación con licencia básica.

1. Para el inicio de la actuación con licencia básica será suficiente con presentar una comunicación de inicio de las obras en los términos del artículo 65.

2. El inicio se producirá bajo la responsabilidad solidaria del promotor, el constructor, el técnico o los técnicos integrantes de la dirección de las obras y de su ejecución. La responsabilidad incluirá la conformidad de las obras con la ordenación urbanística de aplicación y su adecuación al proyecto presentado.

ARTÍCULO 70. Concesión de la licencia urbanística tras la licencia básica

1. Tras la concesión de la licencia básica se procederá por la entidad colaboradora a la comprobación de la adecuación a la normativa urbanística del resto de aspectos del proyecto no verificados con anterioridad.

2. Se podrá formular un único requerimiento de subsanación de deficiencias de fondo como consecuencia de la verificación de esta documentación. Se requerirá al interesado para que en el plazo de diez días subsane la falta o acompañe la documentación preceptiva, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que así lo declare.

3. Contestado el requerimiento sin que las deficiencias hayan sido subsanadas, se dictará resolución denegando la licencia urbanística, quedando la construcción ejecutada a su amparo sin posibilidad de uso ni funcionamiento, sin perjuicio de las medidas de restablecimiento de la legalidad y sancionadoras que procedan.

4. La resolución de la licencia urbanística tras la concesión de licencia básica se ajustará a las reglas previstas en el artículo 63, siendo el plazo máximo de resolución de 1 mes.

5. La concesión de la licencia urbanística habilitará para la ejecución de la totalidad de la actuación solicitada en los términos señalados en la misma.

6. Para el inicio y fin de las obras se procederá conforme a las reglas señaladas en el artículo 65 y 66 de la presente ordenanza.

CAPÍTULO CUARTO. PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN DE DECLARACIÓN RESPONSABLE CON ENTIDAD PRIVADA COLABORADORA.

ARTÍCULO 71. Presentación y verificación de la declaración responsable por la entidad colaboradora

1. Con carácter previo a la presentación de la declaración responsable el titular de la actuación podrá dirigirse a la entidad colaboradora de su elección aportando su declaración responsable, con el contenido y documentación establecida en el artículo 33 y el informe de viabilidad urbanística municipal, cuando voluntariamente quiera aportarlo.

2. La entidad colaboradora verificará la documentación exigida y su contenido, la adecuación a la normativa urbanística y la idoneidad del medio de intervención para la actuación pretendida, mediante la emisión de un certificado de conformidad. De apreciarse deficiencias, se procederá a requerir su subsanación durante un plazo de diez días, con indicación expresa de que, si no lo hiciera, la declaración responsable devendrá ineficaz. La no subsanación de deficiencias determinará la imposibilidad de llevar a cabo las actuaciones declaradas, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar.

BOCM-20260427-62

3. Al objeto de la emisión del certificado de conformidad, con carácter previo, la entidad colaboradora, podrá solicitar directamente los informes que sean preceptivos en los términos **del artículo 62.**

4. Una vez emitido el certificado de conformidad, la entidad colaboradora, le hará entrega del mismo al titular de la actuación urbanística. El interesado registrará y presentará la solicitud normalizada, con el certificado de conformidad y la documentación referida en el artículo 33.

Cada uno de los documentos que acompañen a la solicitud, y que hayan sido verificados por la entidad colaboradora para la emisión del Certificado de Conformidad, deberá presentarse debidamente diligenciado por dicha entidad, con el código de verificación documental correspondiente al certificado.

El procedimiento administrativo se iniciará una vez que la documentación completa reseñada haya tenido entrada en el Registro del Ayuntamiento de Brunete.

La comprobación de la conformidad de la actuación con la normativa aplicable en los términos antes indicados resultará en la emisión por el ayuntamiento del correspondiente acto de conformidad cuando ello fuera necesario a los efectos previstos en la legislación que resulte de aplicación.

ARTÍCULO 72. Inicio de ejecución de obras

1.- Para el inicio de la ejecución de las obras, el interesado deberá realizar una comunicación de inicio a la entidad colaboradora y ante el Ayuntamiento. En la comunicación manifestara que dispone del proyecto de ejecución que desarrolla al básico objeto de la Declaración Responsable y que éste no introduce modificaciones sustanciales que supongan la realización de un proyecto diferente al inicialmente comunicado, junto con la documentación indicada en el **Anexo IV. 1**.

2.-El inicio de la actuación y la ejecución de las obras se efectuará bajo la responsabilidad solidaria del promotor, el constructor, el técnico o los técnicos integrantes de la dirección de las obras y de su ejecución.

ARTÍCULO 73. Finalización de la actuación. Comprobación por la entidad colaboradora.

1. En los casos de actuaciones declaradas que tras su finalización deban ser comunicadas al Ayuntamiento, una vez terminada la actuación, deberá comunicarse su total terminación a la entidad colaboradora, en un plazo máximo de quince días, aportando la documentación prevista en el **anexo IV. 2**, al objeto de que se acredite 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 lo manifestado en la Declaración Responsable presentada, o con las variaciones que no suponen modificación de la Declaración Responsable, y que se encuentran debidamente terminadas y aptas según las determinaciones urbanísticas, ambientales y de seguridad de su destino específico

2. Comunicada la total terminación, la entidad colaboradora realizará visita de comprobación, en un plazo máximo de tres meses, en la que elaborarán un acta de la actuación con declaración responsable, que podrá ser:

a) Favorable: cuando la actuación urbanística se haya realizado conforme a lo declarado y a la normativa urbanística y sectorial aplicable. En este caso, el acta favorable dejará constancia del resultado de la comprobación en el informe de comprobación favorable correspondiente, que será notificado al interesado y al Ayuntamiento de Brunete.

El interesado registrará el informe de comprobación favorable junto con el acta favorable en el Ayuntamiento de Brunete, a los efectos oportunos.

La comprobación de la conformidad de la actuación en los términos antes indicados resultará en la emisión por el ayuntamiento del correspondiente acto de conformidad cuando ello fuera necesario a los efectos previstos en la legislación que resulte de aplicación

b) Condicionada: cuando se aprecie la necesidad de subsanar deficiencias no esenciales, que no impidan la realización de la actuación en los términos de la declaración responsable. En este caso, se formulará el correspondiente requerimiento concediendo un plazo máximo de tres meses, para subsanar las deficiencias detectadas.

Este requerimiento de subsanación no afectará a la eficacia de la declaración responsable. Si el interesado procediera a la subsanación de las deficiencias se actuará según lo previsto en la letra

BOCM-20260427-62

a), pero si el interesado no procediera a la subsanación en el plazo concedido, se dictará resolución en los términos previstos en la letra c).

c) Desfavorable: cuando existan deficiencias esenciales, considerándose como tales, en todo caso, la incompatibilidad de la actuación con el uso admisible, aquéllas cuya afección a la seguridad, a la salubridad o al medio ambiente generan un grave riesgo que determina la imposibilidad de iniciar o continuar realizando la actuación o las infracciones tipificadas como graves y muy graves por la normativa autonómica o estatal en materia urbanística, de dinamización de la actividad comercial y en materia medioambiental. En este caso, el acta desfavorable dejará constancia del resultado de la comprobación en el informe de disconformidad correspondiente, que será notificado al interesado y al Ayuntamiento de Brunete.

El interesado registrará el informe de comprobación desfavorable junto con el acta desfavorable en el Ayuntamiento de Brunete que dictará resolución de pérdida de efectos de la declaración responsable.

3. Cuando la entidad colaboradora hubiese requerido la emisión de algún informe preceptivo en relación a la alineación oficial, la inspección de la actuación deberá hacerse de manera conjunta por la entidad y los servicios técnicos municipales.

A estos efectos, una vez que la entidad colaboradora conozca la fecha de terminación de la actuación, solicitará mediante la presentación de una instancia normalizada al órgano competente la fecha para llevar a cabo la inspección, fijándose preferiblemente un único día para llevar a cabo la comprobación conjunta y, en el caso de que no pueda realizarse esta comprobación en la misma fecha, la inspección por los servicios técnicos municipales no podrá posponerse más de 10 días desde que la entidad hubiera realizado su comprobación.

4. La entidad colaboradora pondrá inmediatamente en conocimiento de la Administración municipal la omisión de la comunicación de finalización de la actuación, así como la no contestación al requerimiento de subsanación de deficiencias no esenciales que se hubiese realizado, a fin de que por el órgano municipal competente se declare la ineficacia o la resolución de pérdida de efectos de la declaración responsable.

5. Respecto del acceso al Registro de la Propiedad, se estará a lo dispuesto por la normativa reguladora de dicha materia.

TÍTULO VII. Disposiciones en materia de disciplina urbanística

ARTÍCULO 74. Potestad de inspección y comprobación en materia urbanística.

1. La potestad de inspección y comprobación en materia urbanística se regirán por lo dispuesto en la normativa en materia de suelo, en la de espectáculos públicos y actividades recreativas, en la de control ambiental y en el resto de normativa sectorial vigente que resulte de aplicación.

2. Los servicios técnicos municipales realizarán, en cualquier momento, las inspecciones que se consideren necesarias en relación con los actos de construcción y edificación, ejecutados o en curso de ejecución, los de implantación, desarrollo o modificación de actividades, o cualquier otro uso del suelo, en el ejercicio de las competencias atribuidas por la legislación vigente y la presente Ordenanza, sin perjuicio de que pueda exigirse la presentación de la documentación acreditativa del cumplimiento de cualquier extremo basado en la normativa de aplicación.

3. Las inspecciones que se consideren necesarias por los órganos municipales competentes se llevarán a cabo de oficio, bien por propia iniciativa o como consecuencia de orden superior, a petición razonada de otros órganos o por denuncia.

4. En los casos en que la inspección se lleve a cabo para verificar lo manifestado en denuncia de particular, se podrá requerir al denunciante para que amplíe o concrete su contenido.

Cuando los hechos denunciados no sean constitutivos de incumplimiento urbanístico, sean infundados o la denuncia sea ininteligible, se procederá a su archivo, comunicándose esta circunstancia al denunciante.

BOCM-20260427-62

ARTÍCULO 75. Restablecimiento de la legalidad urbanística.

Las medidas de protección de la legalidad urbanística sobre construcciones, edificaciones, instalaciones implantación, desarrollo o modificación de actividades, o cualquier otro uso del suelo, ejecutados o en curso de ejecución, sin licencia urbanística, declaración responsable urbanística u orden de ejecución o sin ajustarse a los mismos serán las previstas en la legislación de suelo de la Comunidad de Madrid.

ARTÍCULO 76. Infracciones y sanciones urbanísticas.

Las medidas de restablecimiento de la legalidad son independientes de las sanciones cuya imposición proceda por la comisión de infracciones tipificadas en materia de suelo, de espectáculos públicos y actividades recreativas en la de control ambiental y en el resto de normativa sectorial vigente que resulte de aplicación.

DISPOSICIONES

Disposición adicional primera. Modelos de documentos

1. Se establecerán, por el órgano competente, modelos normalizados de solicitud de licencia urbanística y de declaración responsable urbanística. Tales modelos estarán disponibles en la Sede Electrónica de este Ayuntamiento y a disposición de los ciudadanos.

2. Se faculta al órgano competente en la resolución del procedimiento de los títulos habilitantes para la aprobación y modificación de cuantos modelos normalizados requiera el desarrollo de esta Ordenanza**.**

3. Se habilitará un canal de tramitación ágil para la tramitación y resolución de los medios de intervención con entidad privada de colaboración urbanística.

Disposición adicional segunda. Comisión Técnica de Medios de Intervención Urbanística y para el seguimiento y coordinación de las Entidades Privadas de Colaboración Urbanística

1. En el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de esta ordenanza, se deberá crear la Comisión Técnica que estará integrada por los servicios municipales competentes en la materia.

2. La Comisión Técnica de Medios de Intervención Urbanística tendrá la función de garantizar la aplicación uniforme de la normativa sustantiva urbanística y sectorial con incidencia en los medios de intervención urbanística municipal**.**

3. La Comisión coordinará las actuaciones comunes que se realicen para desarrollar la aplicación de la ordenanza y fijará los criterios interpretativos que, con carácter general, puedan plantearse en la interpretación de la normativa urbanística y sectorial, dentro de su ámbito competencial, siendo sus informes vinculantes para los servicios municipales**.** Podrán formular consultas a la Comisión las entidades privadas colaboradoras urbanísticas

Disposición transitoria única. Procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la ordenanza

1. Los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la ordenanza, se tramitarán y resolverán de acuerdo con la normativa vigente en el momento de su iniciación.

2. No obstante, de conformidad con lo establecido en la legislación de procedimiento administrativo común, los interesados podrán desistir de sus solicitudes y optar por la aplicación de la nueva normativa mediante la presentación de una nueva solicitud**.**

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA. DEROGACIÓN NORMATIVA

Quedan derogadas todas las normas de igual o inferior rango en lo que contradigan o se opongan a lo dispuesto en la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA. TÍTULO COMPETENCIAL

Esta ordenanza se dicta en ejercicio de las competencias atribuidas al Ayuntamiento de Brunete en materia de intervención en las acciones y los actos de transformación, utilización y materialización del aprovechamiento del suelo, inspección, protección de la legalidad urbanística, disciplina urbanística y sanciones administrativas, establecidas en los artículos 7 de la Ley 9/2001, de 17 de

BOCM-20260427-62

julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid; 25. 2 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; y 8 y 43 de la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA. INTERPRETACIÓN Y DESARROLLO DE LA ORDENANZA

El alcalde y pleno la Junta de Gobierno determinarán, en su ámbito competencial respectivo, el órgano u organismo competente para:

a) Interpretar y resolver cuantas cuestiones surjan de la aplicación de la ordenanza.

b) Aprobar los acuerdos, decretos y resoluciones complementarios que sean necesarios para el desarrollo y cumplimiento de la ordenanza, que no podrán tener carácter normativo.

DISPOSICIÓN FINAL TERCERA. PUBLICACIÓN, ENTRADA EN VIGOR Y COMUNICACIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación con el 65.2 del mismo texto legal, la presente Ordenanza entrará en vigor **transcurridos quince días hábiles** desde su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

BOCM-20260427-62

ANEXO I

ACTUACIONES URBANÍSTICAS SUJETAS A LICENCIA URBANISTICA	
Únicamente estarán sujetos a licencia urbanística municipal los siguientes actos de uso del suelo, construcción y edificación:	
a	Los movimientos de tierra, excavaciones, explanaciones y terraplenado en cualquier clase de suelo cuando no formen parte de un proyecto de urbanización, edificación o construcción autorizado
b	Los actos de edificación y uso del suelo, subsuelo y vuelo que, con arreglo a la normativa general de ordenación de la edificación, precisen de proyecto, Se exceptúan los actos de edificación y uso del suelo, subsuelo y vuelo regulados en el marco de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de dinamización de la actividad comercial en la Comunidad de Madrid
c	Cualquier actuación que tenga el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.
d	Los actos de parcelación, segregación y división de terrenos, en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado.
e	Las talas y el trasplante de árboles, de masas arbóreas o de vegetación arbustiva.
f	La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes, en cualquier clase de suelo.
g	Las obras y los usos provisionales que se regulan en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
h	La implantación o modificación de actividades sometidas a algún procedimiento de control ambiental de conformidad con la legislación sectorial de aplicación, con excepción de las siguientes actividades que por su escasa repercusión ambiental no lo precisan: 13.1. Las tiendas de fotocopias y/o impresión electrónica. 13.2. Los talleres de reparación y mantenimiento de vehículos donde únicamente se instalen elementos o equipamientos sin incidencia medio ambiental, como instalación de componentes electrónicos y multimedia o reparación de lunas. 13.3. Instalaciones base de telefonía que operen con radiofrecuencia, de menos de 300 m2. 13.4. Los talleres de reparación de maquinaria, en los que no se produzcan residuos peligrosos como, entre otros: aceites usados, fluorescentes, pilas, baterías, pinturas, barnices, pegamentos, sellantes, ni aguas contaminadas con aceites o refrigerantes. Tampoco se incluirán los talleres de reparación de artículos eléctricos para el hogar.

BOCM-20260427-62

	13.5. Tintorerías y otros establecimientos similares. 13.6. Comercio y distribución al por menor de productos químicos, farmacéuticos, productos de droguería y perfumería, cuando las operaciones de granulado, mezcla o envasado no sean seriadas, sino que respondan a una petición individualizada y no requieran instalaciones fijas para su realización. 13.7. Centros sanitarios asistenciales extrahospitalarios, clínicas veterinarias, médicas, y similares, sin quirófano y sin aparatos de rayos X. 13.8. Las clínicas odontológicas.
i	La implantación o modificación de actividades con ocupantes con incapacidad para cuidarse por sí mismos o que precisen, en su mayoría, ayuda para la evacuación. Se incluyen las zonas de hospitalización o de tratamiento intensivo, residencias geriátricas o de personas discapacitadas, centros de educación especial, infantil de cero a tres años, y demás actividades incluidas en el uso hospitalario por el Documento Básico DB SI “Seguridad en caso de incendio” del Código Técnico de la Edificación
j	La implantación o modificación de actividades de almacenamiento, fabricación e investigación de productos que por su potencial peligrosidad están sujetos a regulación específica, tales como productos químicos peligrosos, petrolíferos, explosivos, nucleares, farmacéuticos, fitosanitarios, pesticidas e insecticidas
k	La implantación o modificación de actividades en las que se incluyan instalaciones radioactivas de cualquier categoría y otras instalaciones que precisen protecciones específicas para evitar efectos nocivos fuera del recinto en el que actúan, tanto si se emplean en la diagnosis o tratamiento médico como en procesos de fabricación, comercialización o almacenamiento. Se incluirán en todos los casos las instalaciones de medicina nuclear, radioterapia o radiología, salvo los equipos de radiografía intraoral dental o de sus mismas características con otras aplicaciones sanitarias
l	La implantación o modificación de actividades industriales de fabricación o elaboración y tratamiento de productos alimenticios para su consumo fuera del local tales como mataderos, salas de despiece y fabricación de productos alimentarios.
m	La implantación o modificación de actividades englobadas en el uso servicios terciarios clase hospedaje.
n	La implantación o modificación de actividades industriales o de almacenamiento con nivel de riesgo alto, en todos los casos, y con nivel de riego medio en locales de edificios con otros usos.
ñ	La celebración de espectáculos públicos y actividades recreativas en espacios abiertos con instalaciones o estructuras eventuales, desmontables o portátiles, salvo las

BOCM-20260427-62

	autorizaciones extraordinarias previstas por la regulación sectorial de espectáculos públicos y actividades recreativas.
o	La implantación o modificación de garajes-aparcamientos robotizados, los públicos y los privados con superficie superior a seis mil (6.000) metros cuadrados construidos
p	La implantación o modificación de estaciones o infraestructuras radioeléctricas disponibles para el público y sin plan de despliegue, de más de trescientos metros cuadrados (300 m2).

ANEXO II

ACTUACIONES URBANÍSTICAS SUJETAS A DR	
Con carácter general estarán sujetos a declaración responsable urbanística todos aquellos actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo, no recogidos expresamente en el artículo 51 y en el ANEXO I de la presente ordenanza, y en particular, los siguientes:	
a)	Las obras de edificación de nueva planta de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.
b)	Las obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación sobre los edificios existentes que no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente global o el conjunto del sistema estructural, y que no requieran la redacción de un proyecto de obras de conformidad con lo dispuesto por la legislación estatal de ordenación de la edificación.
c)	La primera ocupación y funcionamiento de las edificaciones de nueva planta y de las casas prefabricadas, así como de los edificios e instalaciones en general.
d)	Los actos de agrupación de terrenos en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado
e)	Cualquiera de las actuaciones reguladas en el marco de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de dinamización de la actividad comercial en la Comunidad de Madrid
f)	Los cerramientos de parcelas, obras y solares.
g)	Las demoliciones de construcciones y edificaciones existentes, siempre que no dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, ya sea total o de elementos o partes objeto de protección, regulada a través de norma legal o documento urbanístico.
h)	La colocación de vallas, rótulos y otros elementos de publicidad exterior visibles desde la vía pública.

BOCM-20260427-62

i)	Los cambios del uso de los edificios e instalaciones, en tanto no tengan por objeto cambiar el uso característico del edificio.
j)	Los actos de uso del vuelo sobre construcciones o instalaciones.
k)	La instalación y ubicación de casetas prefabricadas auxiliares o de menor entidad.
l)	La reparación de instalaciones y conducciones en el subsuelo de terrenos que sean suelo urbano.
m)	Los trabajos previos a la construcción tales como catas, sondeos o prospecciones.
n)	La instalación de sistemas de aprovechamiento de energías renovables para autoconsumo, salvo que afecte al patrimonio histórico artístico, al dominio público o a un área con protección medioambiental.
ñ)	La instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos, salvo que afecte al patrimonio histórico artístico, al dominio público o a un área con protección medioambiental.

ANEXO III

DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA

1. Documentación obligatoria para todas las solicitudes de licencia urbanística.

Solicitud normalizada acompañada de la siguiente documentación:

1.1. Proyecto técnico o, en su caso, documentación técnica, suscrito por técnico competente. En caso de que el proyecto no esté visado, se acompañará documento acreditativo de la identidad y habilitación profesional del técnico autor del mismo, en los términos previstos en **el artículo 42**.

1.2. Declaración del técnico o de los técnicos autores de la conformidad de lo proyectado a la ordenación urbanística y a la legislación sectorial aplicables, que incluya el certificado de viabilidad geométrica, en su caso.

1.3. Impresos de autoliquidación de la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos, del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y, en su caso, y de los demás tributos, exacciones que resultasen exigibles y documento acreditativo de pago a la ECU

1.4. Anexo de saneamiento indicando las características de la red a construir.

1.5. Solicitud de la autorización del órgano competente de la Comunidad de Madrid, en caso de obras en Áreas de Protección Arqueológica y Paleontológica, que incluyan excavación del terreno, salvo que se trate de sustitución de saneamiento existente o realización de fosos de ascensores.

1.6 En las actuaciones en nuevos desarrollos, anexo que incorpore la siguiente documentación:

1.6.1 Informe del órgano de gestión (Junta de Compensación) del ámbito donde se pretende la actuación, en el que se pronuncie sobre la viabilidad de la compatibilidad de las obras de edificación y urbanización y ratifique la autorización municipal de la compatibilidad de las obras de edificación y urbanización en el ámbito de referencia.

1.6.2 Estudio de compatibilidad de las obras de edificación y urbanización.

BOCM-20260427-62

3. Documentación adicional en actuaciones sometidas a procedimientos de control ambiental.

3.1. Documentación complementaria prevista en la normativa ambiental aplicable, según el tipo de procedimiento de intervención a la que esté sometida la actuación pretendida.
3.2. Memoria medioambiental en caso de actividades sometidas a determinaciones medioambientales de acuerdo con la normativa sectorial correspondiente o por la normativa específica medioambiental.
3.3. Copia o acreditación de la solicitud de autorizaciones, comunicaciones o notificaciones ambientales de otras Administraciones Públicas, en caso de actuaciones sujetas a específicos regímenes jurídicos de protección medioambiental (control integrado de la contaminación, actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera, compuestos orgánicos volátiles, vertidos, residuos o suelos contaminados) que así las exijan.

4. Documentación adicional si el edificio está sujeto a otras autorizaciones o licencias.

4.1 Documentación complementaria y/o autorizaciones previstas en la normativa sectorial de aplicación.

5. Documentación adicional para la instalación de grúas.

5.1. Plano de la ubicación de la grúa, con las áreas de barrido de la pluma, firmado por el técnico que ostente la dirección facultativa de la misma.
5.2. Contrato de seguro y certificado de la compañía con cobertura total de cualquier género de accidentes que pudieran producirse durante el montaje, funcionamiento, desmontaje y su estancia en obra, por una cuantía mínima de trescientos mil euros (300.000 €).
5.3. Dirección facultativa de instalación y funcionamiento de la grúa durante el transcurso y hasta la paralización de las obras o su desmontaje, expedida por técnico competente. En dicha dirección facultativa deberá hacerse mención expresa al cumplimiento de las normas establecidas por la instrucción técnica complementaria MIEAEM2 del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención referente a grúas torre desmontables para obras.
5.4. Copia de la solicitud de registro de instalación de la grúa ante el órgano competente de la Comunidad de Madrid.

6. Documentación adicional para la instalación de andamios y plataformas elevadoras o elementos similares sobre dominio público.

Dirección facultativa del montaje y desmontaje, en los términos previstos en el Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo.

BOCM-20260427-62

7. Documentación adicional para las actuaciones sobre el arbolado, arbustos y vegetación arbustiva sujetas a licencia urbanística. Informe técnico realizado y firmado por profesional técnico/a titulado competente en la materia que deberá contemplar como mínimo: 7.1. Plano de ubicación a escala, acotando las dimensiones del elemento, las distancias y la posición de los elementos relevantes del entorno. 7.2. Definición de la actuación que se pretende realizar y justificación de la misma. 7.3. Fechas aproximadas de actuación. 7.4. Fotografías del elemento y su entorno.
8. Documentación adicional si las actuaciones generan residuos de construcción y demolición. Estimación de la cantidad y tipo de residuos a generar, así como del destino previsto para los mismos, en caso de que la actuación no requiera proyecto técnico.
9. Documentación adicional si la actuación requiere otras autorizaciones o concesiones administrativas. Acreditación de haberlas solicitado, cuando sean legalmente exigibles al solicitante.

BOCM-20260427-62

10. Documentación adicional en caso de proyectos con soluciones prestacionales.

El diseño basado en prestaciones se referirá a los requisitos básicos de seguridad en caso de incendio y de seguridad de utilización y accesibilidad y, en su caso, aquellas exigencias básicas reguladas por la normativa en materia de edificación que, de conformidad con la ordenanza, sean objeto de intervención municipal a través de licencia urbanística.

La documentación deberá acreditar bajo la responsabilidad del proyectista o del director de obra que el diseño propuesto cumple las exigencias básicas de la normativa en materia de edificación porque sus prestaciones son, al menos, equivalentes a las que se obtendrían por la aplicación de los correspondientes Documentos Básicos del Código Técnico de la Edificación, precisando los siguientes extremos:

10.1. Identificación de las medidas previstas en los Documentos Básicos que pretenden sustituirse por soluciones alternativas.
10.2. Cuantificación de las prestaciones que otorgan las prescripciones reglamentarias anteriores.
10.3. Propuesta al órgano municipal competente de medidas alternativas a las prescriptivas.
10.4. Cuantificación de las prestaciones que confieren las medidas alternativas propuestas.
10.5. Selección de los escenarios de entre aquellos más adversos posibles al que las medidas alternativas deberán enfrentarse.
10.6. Determinación de las herramientas que han de evaluar los diseños alternativos propuestos.
10.7. Evaluación de los diseños prestacionales propuestos, analizando si las prestaciones que alcanzan las medidas alternativas confieren un nivel de prestaciones iguales o superiores a las recogidas con la aplicación de los Documentos Básicos.

Con carácter general, el proyecto prestacional se ajustará a lo establecido en la Norma UNE-ISO 23932:2017 Ingeniería de seguridad contra incendios. Principios Generales o a la Norma que en cada caso la sustituya. La consulta deberá ir acompañada de la documentación técnica que corresponda a cada una de las etapas definidas en el proceso establecido en el capítulo 4 de la citada Norma

11. Documentación adicional para tramitar licencias de parcelación.

11.1. En el caso de que la persona física/jurídica que presenta la licencia sea distinta del

BOCM-20260427-62

titular registral de la/s finca/s que se pretende parcelar, deberá aportarse autorización o consentimiento expreso del titular registral para formular la solicitud de licencia.

11.2. En caso de actuar a través de sociedad mercantil, se deberá acreditar, por cualquier medio válido en Derecho que deje constancia fidedigna, de la representación que ostenta el interesado o representante, en su caso, en dicha sociedad.
11.3. Proyecto técnico, suscrito por técnico competente y por el solicitante de la licencia de parcelación, que incluya:
11.3.1. Memoria, que incorpore:
a) Identificación de los agentes: propiedad, representante, proyectista/s, otros técnicos intervinientes.
b) Información previa. Antecedentes urbanísticos y de planeamiento que resulten de aplicación, otras licencias urbanísticas u otras actuaciones realizadas. Datos del emplazamiento con referencia al Callejero Municipal.
c) Descripción de cada una de las fincas matrices aportadas, que deberá ser transcripción literal de la descripción Registral, tal y como figure en el Registro de la Propiedad, haciendo constar la referencia catastral, superficie, configuración y geometría, descripción de linderos, edificaciones existentes, en su caso, cargas de urbanización y demás datos regístrales de las mismas.
d) Descripción técnica en caso de que exista discrepancia entre la descripción registral, catastral o real de las fincas. Se hará constar en la descripción aquellos datos actualizados conforme a la realidad existente, como superficie, configuración y geometría, descripción de linderos, edificaciones existentes, y demás datos registrales objeto de discrepancia. Justificación de la descripción técnica mediante levantamiento topográfico, que deberá estar realizado y firmado por técnico competente, e incluirá, además del plano, la georreferenciación y las coordenadas de los vértices que definen la geometría de la finca. Se acotarán los linderos e indicarán superficies, anchos de calles colindantes y las distancias a los edificios y/o puntos de referencia próximos, en su caso.
e) Descripción de la/s parcela/s resultante/s ajustadas a planeamiento, indicando: su situación, configuración y geometría, superficie, descripción de linderos, cargas de urbanización, si se mantienen o no las edificaciones existentes en las fincas matrices, en su caso, y demás datos urbanísticos que se describan en las fincas matrices.
f) Justificación del cumplimiento en la/s parcela/s resultante/s de las condiciones de parcelación y demás normativa que resulte aplicable.
Si sobre la/s parcela/s resultante/s se mantienen las edificaciones existentes, deberá justificarse que las mismas cumplen con las condiciones particulares para ellas establecidas en la normativa.
11.3.2. Anexo a memoria: Nota simple del Registro de la Propiedad de cada una de las fincas registrales donde conste la descripción literal de la misma, en su caso, actualizada.
11.3.3. Anexo a documentación gráfica. Fichero digital en formato “dwg o dfx”, con la delimitación gráfica de las parcelas aportadas y de las resultantes que deberá de tener una topología de tipo recinto (polilínea cerrada y plana) georreferenciada en el sistema oficial de referencia de coordenadas ETRS89-Transversa Mercator (Huso 30).
El archivo “dxf o dwg” contendrá exclusivamente la información gráfica de la parcelación, y a talefecto, solo contendrá una capa de fincas aportadas y otra de fincas resultantes.

BOCM-20260427-62

ANEXO IV

DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA EL INICO O FINALIZACION DE LAS OBRAS
1. Documentación para el inicio de obras. 1.1. Hojas de encargo de las direcciones facultativas ANEXO I. 1.2. Si se trata de obras de nueva edificación o demolición, declaración de depósito de la garantía regulada en el artículo 43. 1.2.1 Copia del proyecto de urbanización, en los casos de actuaciones que requieran proyecto de ejecución. 1.3. Certificación suscrita por el técnico o técnicos competentes autores del estudio de seguridad y salud o, en su caso, del estudio básico, en los supuestos previstos por el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.. 1.4. En aquellos casos en que resulte exigible por la normativa específica: 1.4.1. Certificación suscrita por el técnico o los técnicos autores en la que se identifique el proyecto de ejecución elaborado y en la que se haga constar que el mismo desarrolla el proyecto básico y define la obra en su totalidad sin rebajar las prestaciones declaradas en el básico, ni alterar los usos y condiciones bajo las que se concedió la licencia urbanística. 1.4.2. Certificación suscrita por el técnico o técnicos autores en las que se identifique el proyecto de la instalación de infraestructuras comunes de telecomunicaciones suscrito por técnico competente de acuerdo con el Real Decreto-ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, realizado de acuerdo con la normativa aplicable.
2. Documentación para la finalización de la actuación urbanística. Documentación de final de obra. 2.1.1. Certificado final de las obras suscrito por la dirección facultativa y, cuando reglamentariamente así se exija, visado por el colegio oficial correspondiente, o, en su caso, por la oficina de supervisión de proyectos de la Administración competente. En el certificado deberá constar la completa adecuación de las obras a las condiciones urbanísticas, ambientales, de seguridad y de accesibilidad establecidas en la licencia. 2.1.2. Abono de la tasa correspondiente a los actos de comprobación de obras y actividades en función de los metros cuadrados y uso a inspeccionar a posteriori. 2.1.3. En aquellos casos en que resulte exigible por la normativa específica: a) Declaración de haber presentado el Plan de Autoprotección ante el órgano competente. b) Contrato de mantenimiento de las instalaciones de seguridad contra incendios. c) Para actividades sometidas a la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid, la documentación indicada en los apartados anteriores deberá ser complementada con la establecida por dicha ley y sus normas de desarrollo. d) Libro del edificio.

BOCM-20260427-62

e) Documento acreditativo de haber presentado la declaración de alteración catastral.
f) Acreditación, en caso de viviendas con algún régimen de protección oficial, de haber solicitado la calificación definitiva de viviendas de protección pública ante el órgano competente de la Comunidad de Madrid.
g) Declaración de haber formalizado la cesión en caso de parcelas afectadas por suelo destinado a viales o espacios libres públicos, así como de su efectiva urbanización.
h) Resto de documentación que deba ser objeto de control municipal previo a la primera ocupación y funcionamiento cuando así lo establezca una regulación específica.

3. Valoración final del coste real y efectivo de la actuación terminada, acompañada de los documentos que se consideren oportunos a los efectos de acreditar el expresado coste. En su caso, declaración complementaria del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) y acreditación de haberse abonado la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos o acreditación del pago del precio a la entidad colaboradora de su elección en caso de intervención de ésta

4. En las actuaciones en nuevos desarrollos, anexo que incorpore la siguiente documentación:
4.1 Informe del órgano de gestión (Junta de Compensación) del ámbito donde se ubica la actuación, que se pronuncie sobre la viabilidad de la compatibilidad de las actuaciones de primera ocupación y funcionamientoy el estado de las obras de urbanización, en relación con el estado de ejecución de las infraestructuras necesarias para dotación de suministros.

4.2 Informe favorable municipal de compatibilidad de uso de edificación en relación con la ejecución de la urbanización. Con indicación del estado de recepción municipal de la fase donde se ubica la actuación.

ANEXO V

DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA SOLICITUD DE DECLARACION RESPONSABLE
1. CONTENIDO DE LA DECLARACION RESPONSABLE. 1. Identificación del titular de la actuación y, en su caso, de su representante. 2. Objeto de la declaración responsable. 3. Dirección de la actuación, código identificativo del local o edificio, superficie de la parcela, vivienda, inmueble o local, con su referencia catastral 4 Declaración expresa de que la actuación no se realiza sobre un inmueble declarado Bien de Interés Cultural o catalogado por el planeamiento municipal con el nivel máximo de protección. 5. Características básicas y descripción suficiente de la actuación que se declara. La descripción de la actuación deberá quedar reflejada en el proyecto o en la documentación técnica que corresponda en cada caso, debiéndose presentar siempre junto con el modelo normalizado. Documentación técnica suscrita por técnico

BOCM-20260427-62

competente y visada por el colegio profesional competente, cuando así venga exigido por la legislación aplicable
6. Fecha de inicio de la actuación urbanística declarada y plazo previsto para la finalización de la actuación declarada o indicación de que se trata de una implantación o modificación de actividad sin obras.
7. Declaración de que la actuación cumple la normativa urbanística y sectorial de aplicación, en especial la relativa a la seguridad contra incendios, accesibilidad, condiciones higiénico-sanitarias y protección del medio ambiente.
8. Declaración de que la actuación cumple los criterios generales de la comisión competente en materia de protección del patrimonio histórico-artístico y natural cuando sean exigibles o, en su caso, que dispone del dictamen favorable emitido por las comisiones de patrimonio 9. Declaración de haber solicitado o presentación de las autorizaciones o informes preceptivos de otras Administraciones Públicas exigidas por la normativa sectorial para la realización de la actuación.
10. Declaración de que se dispone de la documentación e informes preceptivos que acredita el cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa urbanística objeto de intervención municipal para su realización y que pone la misma a disposición del Ayuntamiento si fuera requerida y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el tiempo en que mantenga dicha actuación.
11. Las actuaciones que se tramiten por declaración responsable urbanística y requieran de la afectación a algún pie arbóreo aislado o masa, precisarán de la previa tramitación de la correspondiente licencia urbanística de tala o trasplante, por el procedimiento de licencia urbanística cuya resolución deberá aportarse por el Ayuntamiento al expediente de la declaración responsable urbanística.
12. En su caso, un informe emitido por técnico competente que verifique la capacidad portante de la edificación sobre la que se colocará la instalación de sistemas de aprovechamiento de energía renovables para autoconsumo, así como el cumplimiento de la normativa en materia de seguridad contra incendios.
13. En su caso, un informe emitido por técnico competente que acredite la suficiencia de la potencia instalada para soportar los puntos de recarga proyectados en el supuesto de instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos.
14 Para las actuaciones en nuevos desarrollos, anexo que incorpore la siguiente documentación:
14.1 Informe del órgano de gestión (Junta de Compensación) del ámbito donde se pretende la actuación, en el que se pronuncie sobre la viabilidad de la compatibilidad de las obras de edificación y urbanización y ratifique la autorización municipal de la compatibilidad de las obras de edificación y urbanización en el ámbito de referencia.
14.2 Estudio de compatibilidad de las obras de edificación y urbanización.

BOCM-20260427-62

2. DOCUMENTACION ADICIONAL DE LA QUE DEBE DISPONER

1. Documentación adicional si se trata de obras de demolición no sujetas a licencia o actuaciones que generan residuos de construcción y/o demolición. Justificante de depósito de la garantía para la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición conforme a lo dispuesto en el artículo 43. El órgano gestor de la declaración responsable deberá recabar la confirmación del depósito de la garantía.
2. Documentación adicional en caso de instalación de grúas.
2.1. Plano de la ubicación de la grúa, con las áreas de barrido de la pluma, firmado por el técnico que ostente la dirección facultativa de la misma.
2.2. Contrato de seguro y certificado de la compañía con cobertura total de cualquier género de accidentes que pudieran producirse durante el montaje, funcionamiento, desmontaje y su estancia en obra, por una cuantía mínima de trescientos mil euros (300.000 €).
2.3. Dirección facultativa de instalación y funcionamiento de la grúa durante el transcurso y hasta la paralización de las obras o su desmontaje, expedida por técnico competente. En dicha dirección facultativa deberá hacerse mención expresa al cumplimiento de las normas establecidas por la instrucción técnica complementari MIEAEM2 del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención referente a grúas torre desmontables para obras.
2.4. Copia de la solicitud de registro de instalación de la grúa ante el órgano competente de la Comunidad de Madrid.
3. Documentación adicional en caso de andamios y plataformas elevadoras o elementos similares. Dirección facultativa del montaje y desmontaje, en los términos previstos en el Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo.
4. Documentación adicional si la actuación requiere otras autorizaciones o concesiones administrativas: Copia de las restantes autorizaciones o concesiones administrativas, cuando sean legalmente exigibles al solicitante o acreditación de haberlas solicitado.
5. Documentación adicional en caso de actos de agrupación de terrenos:
5.1. Escritura de constitución de la persona jurídica titular de la actuación, en su caso.
5.2. Copia autenticada del documento acreditativo de la representación, en su caso, o mediante la acreditación de su inscripción en el registro electrónico de apoderamientos de la Administración pública competente.
5.3. Nota simple del Registro de la Propiedad de cada una de las fincas registrales donde conste la descripción literal de la misma, en su caso, actualizada.

BOCM-20260427-62

5.4. Fichero digital en formato “dwg o dfx”, con la delimitación gráfica de las parcelas aportadas y de las resultantes que deberá de tener una topología de tipo recinto (polilínea cerrada y plana) georreferenciada en el sistema oficial de referencia de coordenadas ETRS89-Transversa Mercator (Huso 30).
5.5. El archivo “dxf o dwg” contendrá exclusivamente la información gráfica de la agrupación, y a tal efecto, solo contendrá una capa de fincas aportadas y otra de fincas resultantes.
5.6. Proyecto técnico, suscrito por técnico competente y por el declarante de la agrupación, que incluya:
5.6.1. Memoria, que incorpore:
a) Identificación de los agentes: propiedad, representante, proyectista/s, otros técnicos intervinientes.
b) Información previa: antecedentes urbanísticos y de planeamiento que resulten de aplicación, otras licencias urbanísticas u otras actuaciones realizadas.
c) Descripción de cada una de las fincas matrices aportadas, que deberá ser transcripción literal de la descripción registral, tal y como figure en el Registro de la Propiedad, haciendo constar la
referencia catastral, superficie, configuración y geometría, descripción de linderos, edificaciones existentes, en su caso, cargas de urbanización y demás datos registrales de las mismas.
d) Descripción técnica en caso de que exista discrepancia entre la descripción registral, catastral o real de las fincas. Se hará constar en la descripción aquellos datos actualizados conforme a la realidad existente, como superficie, configuración y geometría, descripción de linderos, edificaciones existentes, y demás datos registrales objeto de discrepancia.

6. Documentación adicional si se trata de instalación de lonas publicitarias sobre vallas, fachadas y andamios, no sujeta a licencia. Certificado de técnico facultativo, habilitado legalmente, de su conformidad a la ordenación urbanística y legislación sectorial aplicables, de la suficiencia de su estabilidad estructural en la hipótesis de esfuerzos extremos y de la adecuación de sus condiciones de prevención y extinción de incendios, evacuación, estabilidad y reacción al fuego a la normativa reguladora.

ANEXO VI

REQUISITOS ESENCIALES PARA LA VIABILIDAD URBANÍSTICA **OBRAS DE NUEVA PLANTA, SUSTITUCION O REESTRUCTURACIÓN GENERAL O TOTAL** (Todas las condiciones y parámetros deben entenderse referidos al conjunto del/los edificio/s)	
EDIFICACIÓN	
CONDICIONES GENERALES	REQUISITOS ESENCIALES
Parcela edificable	Superficie mínima de la parcela.

BOCM-20260427-62

	Longitud lindero frontal.
	Longitud del fondo.
	Proporción fondo / frente.
Posición del edificio en la parcela	Posición de la fachada respecto a la alineación oficial.
	Posición de las fachadas respecto a los linderos.
	Posición de la fachada respecto del fondo edificable.
	Separación entre edificios.
	Condiciones de aproximación de vehículos de emergencia.
Ocupación del edificio en la parcela	Superficie ocupada.
	Superficie libre de parcela.
	Coeficiente de ocupación.
Condiciones de edificabilidad	Superficie construida.
	Superficie edificada o computable.
	Superficie no computable.
Volumen y forma	Tipología de edificación.
	Altura de cornisa.
	Altura de coronación.
	Altura máxima.
	Altura de planta baja.
	Altura de pisos.
	Número de plantas.
	Plantas por encima de la última.
Patios	Superficie.
	Altura.
	Separación mínima fachadas del patio.
	Condiciones de acceso.

BOCM-20260427-62

Condicion de solar	Que cuenten con urbanización idónea para la edificación o construcción a que deba otorgar soporte y realizada en grado suficiente, que proporcione, en todo caso, acceso rodado por vía urbana municipal, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica y alumbrado público
Condición de simultaneidad edificación con obras de urbanización	Autorización de compatibilidad de obra de edificación vinculada a la simultanea terminación de las obras de urbanización
USO	
CONDICIONES GENERALES	**REQUISITOS ESENCIALES**
Régimen de implantación e interrelación	Implantación directa según el planeamiento
	Autorizables.
Destino urbanístico o función intrínseca del uso: Residencial Industrial Garaje Terciario Dotacional	Superficies y situación en el edificio.
	Cumplimiento del tipo.
	Número de unidades. (viviendas, plazas de aparcamiento, locales)
	Condiciones de acceso y accesibilidad para personas con movilidad reducida. (Número de accesos para personas y vehículos, y núcleos de comunicación vertical necesarios)
	Condiciones higiénicas.
	Dotaciones obligatorias. (Servicios higiénicos, cuartos de basura y aparcamiento)
REQUISITOS ESENCIALES PARA LA VIABILIDAD URBANÍSTICA **PARA OBRAS Y USOS EN EDIFICIO EXISTENTE** (Todas las condiciones y parámetros básicos deben entenderse referidos al conjunto del/los edificio/s)	
EDIFICACIÓN	
CONDICIONES GENERALES	**REQUISITOS ESENCIALES**
Situaciones preexistentes	Fuera de ordenación. (absoluta y relativa).
	Infracciones prescritas.

BOCM-20260427-62

	Autorizado con anterior planeamiento, pero conforme al planeamiento vigente.
Condiciones de las obras	Alcance y tipo de obras en edificio existente.
	Edificios Protegidos: Tipo de obras y condiciones especiales. Superficie afectada por las obras. Eliminación de impactos negativos. Recuperación de elementos originales
Condiciones de edificabilidad	Superficie edificada o computable.
USO	
CONDICIONES GENERALES	**REQUISITOS ESENCIALES**
Régimen de implantación e interrelación	Implantación directa según el planeamiento.
	Autorizable .
Condiciones de los usos	Intensificación de usos.
	Condiciones especiales de los usos en edificios protegidos.
Destino urbanístico o función intrínseca del uso: Residencial Industrial Garaje Terciario Dotacional	Superficies y situación en el edificio.
	Cumplimiento del tipo.
	Número de unidades. (viviendas, plazas de aparcamiento, locales)
	Condiciones de acceso y accesibilidad para personas con movilidad reducida. (Número de accesos para personas y vehículos, y núcleos de comunicación vertical necesarios)
	Condiciones higiénicas.
	Dotaciones obligatorias. (Servicios higiénicos, cuartos de basura y aparcamiento)
REQUISITOS ESENCIALES PARA LA VIABILIDAD URBANÍSTICA **PARA IMPLANTAR O MODIFICAR ACTIVIDADES** (Todas las condiciones y parámetros básicos deben entenderse referidos al conjunto del/los edificio/s)	
OBRAS	

BOCM-20260427-62

CONDICIONES GENERALES	REQUISITOS ESENCIALES
Situaciones preexistentes	Fuera de ordenación. (absoluta y relativa).
	Infracciones prescritas.
	Conforme al planeamiento.
Condiciones de las obras	Alcance y tipo de obras en edificio existente.
	Edificios Protegidos: Tipo de obras y condiciones especiales. Superficie afectada por las obras.. Recuperación de elementos originales
Condiciones de edificabilidad	Superficie edificada o computable.
USOS Y ACTIVIDADES	
CONDICIONES GENERALES	REQUISITOS ESENCIALES
Régimen de implantación e interrelación	Implantación directa según el plan general de ordenación
	Autorizables previa tramitación de un planeamiento de desarrollo
Condiciones urbanísticas	Para la modificación de actividades existentes.
	Intensificación de usos y condiciones de aforo.
	Compatibilidad de la actividad y situación en el edificio.
	Condiciones especiales de los usos en edificios protegidos.
	Condiciones de acceso
Condiciones ambientales/salubridad	Número y tipo de chimeneas de evacuación de humos.
	Ventilación forzada.
	Zonificación: público - privada, recepción o preparación.
	Dotaciones obligatorias: almacén, cuarto de basuras, vestuarios, taquillas o servicios higiénicos.

BOCM-20260427-62

REQUISITOS ESENCIALES PARA LA VIABILIDAD URBANÍSTICA **PARA ACTIVIDADES DE ESPECTÁCULOS Y RECREATIVAS** **(INCLUIDAS EN LA LEPAR)** (Todas las condiciones y parámetros básicos deben entenderse referidos al conjunto del/los edificio/s)	
OBRAS	
CONDICIONES GENERALES	**REQUISITOS ESENCIALES**
Situaciones preexistentes	Fuera de ordenación. (absoluta y relativa).
	Infracciones prescritas.
	Conforme al planeamiento
Condiciones de las obras	Alcance y tipo de obras en edificio existente.
	Edificios protegidos: Tipo de obras y condiciones especiales Superficie afectada por las obras Recuperación de elementos originales
Condiciones de edificabilidad	Superficie edificada o computable.
ACTIVIDADES	
CONDICIONES GENERALES	**REQUISITOS BASICOS**
Régimen de implantación e interrelación	Implantación directa según el plan general de ordenación urbana
	Autorizables previa tramitación de un planeamiento de desarrollo (Plan Especial)
Condiciones urbanísticas	Condiciones para la modificación de actividades existentes.
	Intensificación de usos y condiciones de aforo.
	Compatibilidad de la actividad y situación en el edificio.
	Condiciones especiales de los usos en edificios protegidos.
	Condiciones de acceso.
	Distancia a otras actividades LEPAR. (ZPAE y ZAP).
	Distancia de protección a otras actividades.

BOCM-20260427-62

Condiciones ambientales/salubridad	Número y tipo de chimeneas de evacuación de humos.
	Ventilación forzada.
	Zonificación: público - privada, recepción o preparación.
	Dotaciones obligatorias: almacén, cuarto de basuras, vestuarios, taquillas o servicios higiénicos

Anexo VII

Reglas de cálculo de la garantía o fianza para la correcta gestión de residuos de construcción y demolición

REGLAS GENERALES

Para el adecuado cálculo del importe de la fianza o garantía exigida en la normativa estatal y autonómica en materia de producción y gestión de residuos de construcción y demolición, derivados de cualesquiera de las actuaciones referidas en la ordenanza, con independencia del medio de intervención al que estén sujetas, y aun estando amparadas en una orden de ejecución, se establecen las siguientes reglas:

1. Cuando la actuación no precise de un proyecto técnico, el productor de los residuos de construcción y demolición deberá presentar la estimación de la cantidad y tipo de residuos a generar, así como el destino previsto para los mismos.

1.1 El importe de la cuantía de la fianza se calculará conforme a lo establecido en la normativa autonómica en materia de gestión de residuos de construcción y demolición, de manera que será proporcional a la cantidad estimada de cada tipo de residuos de construcción y demolición a producir definidos en la misma normativa y se calculará de acuerdo con los siguientes criterios:

a) Residuos de construcción y demolición de nivel II: 15 euros/metro cúbico de residuos que se prevé generar. El importe de la fianza o garantía financiera equivalente no podrá ser inferior al 0,2 por 100 del presupuesto de la obra ni a 150 euros.

b) Residuos de construcción y demolición de nivel I: 5 euros/metro cúbico, con un importe mínimo de 100 euros.

1.2 La baremación del volumen de residuos de construcción y demolición producidos se realizará conforme a la siguiente tabla sobre el volumen de residuos generados por m2 de obra:

BOCM-20260427-62

ESTIMACIÓN PRODUCCIÓN RCD	m^3/m^2
Tipología de obra N.º. 1	
Infraestructuras de carreteras (excluyendo tierras)	1,559
Tipología de obra N.º 2	
Demolición de naves industriales (estructura metálica)	1,263
Demolición de naves industriales (estructura hormigón)	1,195
Tipología de obra N.º 3	
Obras en los edificios	
Estructura	0,578
Particiones	0,444
Cerramientos	0,330
Cubiertas	0,182
Media de la Tipología N.º 3	0,384
Tipología de obra N.º 4	
Demolición completa de obra de fábrica	1,625
Tipología de obra N.º 5	
Demolición completa con estructura de hormigón	1,226
Tipología de obra N.º 6	
Construcción de obra nueva de edificación	0,146

1.3. Si la estimación de la cantidad de tales residuos declarada es inferior, en un 10%, al resultado obtenido por aplicación de la referida tabla, en la tramitación del procedimiento correspondiente se solicitará información detallada y justificada sobre la forma en que se ha efectuado la estimación, a efectos de realizar el ajuste necesario en su caso.

2. Cuando la actuación precise de un proyecto técnico suscrito por técnico competente, deberá contener un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición con el contenido mínimo previsto en la normativa municipal en materia de gestión de residuos.

2.1 Se considerará suficiente la cuantía de la fianza o garantía equivalente cuando la misma esté basada en la suma de los siguientes capítulos o partidas reflejadas en el presupuesto:

a) Clasificación a pie de obra de residuos de construcción y demolición en fracciones, de conformidad con la normativa de aplicación.

b) Carga y transporte a destino final (poseedor distinto al productor o gestor).

c) Servicio de entrega y recogida por transportista autorizado.

d) Transporte al centro de reciclaje o de transferencia.

e) Descarga, canon y/o extendidos.

f) Otras partidas análogas.

BOCM-20260427-62

g) La totalidad de las partidas relativas al almacenaje y clasificación en obra, transporte autorizado a destino final y tratamiento en planta de gestor autorizado de los residuos peligrosos.

2.2 En el supuesto de que, tomando como referencia los criterios especificados en la normativa autonómica reguladora de esta materia, el resultado de la suma de los capítulos o las partidas referidas sea inferior al resultado de la aplicación de los criterios señalados en la regla primera para actuaciones que no precisen de proyecto técnico, se podrá considerar que el presupuesto ha sido elaborado de modo infundado a la baja, pudiendo los servicios técnicos municipales elevar motivadamente el importe de la fianza en la tramitación del procedimiento correspondiente al tipo de actuación que proceda.

2.3 Si el presupuesto que resulta se estima elaborado de modo infundado a la baja, se deberá solicitar información detallada y justificada sobre la forma en que se ha efectuado en el proyecto o Estudio de Gestión de Residuos la estimación de la cantidad de los residuos de construcción y demolición que se generarán en la obra, a efectos de realizar el ajuste necesario en su caso. De no justificarse adecuadamente, la cuantía de la fianza o garantía equivalente se determinará conforme a los criterios de mínimos indicados.

Lo que se hace público para general conocimiento, indicándose que, conforme a lo establecido en los artículos 112, 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y artículo 10 y concordantes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, contra dicha resolución, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la publicación de la resolución.

Brunete, a 16 de abril de 2026.—La alcaldesa-presidenta, María del Mar Nicolás Robledano.

(03/5.968/26)

BOCM-20260427-62