

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

3

COLLADO VILLALBA

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

Finalizado el plazo de información pública, con reclamaciones, a la ordenanza reguladora del control municipal de actuaciones urbanísticas y de la implantación y ejercicio de actividades, aprobada inicialmente el 26 de septiembre de 2019 y publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 16 de octubre de 2019 con el número 246, por acuerdo de Pleno, en sesión extraordinaria de fecha 19 de mayo de 2020, se procede a la resolución de las alegaciones y a la aprobación definitiva, procediéndose a la publicación íntegra de la ordenanza, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49.c de la Ley 7/1985, de 2 de abril, modificada por la Ley 11/1999, de 21 de abril, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, del mismo cuerpo legal.

ORDENANZA REGULADORA DEL CONTROL MUNICIPAL DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y DE LA IMPLANTACIÓN Y EJERCICIO DE ACTIVIDADES**PREÁMBULO**

Con la presente ordenanza el Ayuntamiento de Collado Villalba pretende implementar de manera significativa la gestión municipal en la tramitación de las actuaciones urbanísticas y de la implantación y ejercicio de actividades, adaptando los procedimientos administrativos a los numerosos cambios legislativos, en un proceso de mejora continua, para elevar el nivel de satisfacción del usuario de estos servicios municipales, en garantía del ejercicio de autoridad, control y gestión directos que la materia requiere y en relación a una mejor atención a la ciudadanía.

La presente Ordenanza contiene las disposiciones particulares relativas a la tramitación administrativa de los diversos modos de intervención en la actividad de los particulares en el ámbito de los actos de control de las actuaciones urbanísticas tanto para la ejecución de obras como para la implantación de actividades, regulando por una parte la licencia o autorización previa y por otra la declaración responsable con control a posteriori de lo actuado por el administrado.

El importante cambio en lo que se refiere al régimen de intervención administrativa y, más concretamente, en el ámbito de determinado tipo de licencias consecuencia de la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006 relativa a los servicios en el mercado interior, que nace con la aspiración de establecer un marco general en la Unión Europea para facilitar el ejercicio de la libertad de establecimiento de los prestadores y la libre circulación de los servicios con un elevado nivel en la calidad de los mismos, ha supuesto un cambio trascendente nuestro ordenamiento interno.

Esta manifestación del Derecho Comunitario ha tenido, entre otros, su más reciente reflejo, en la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y determinados servicios, la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local y la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad de mercado que pretenden favorecer la iniciativa económica privada evitando intervenciones administrativas desproporcionadas, de manera tal que establecen que el acceso a determinadas actividades de servicios y su ejercicio no estará sujeto a un régimen de autorización, instrumentalizando dicho principio mediante la supresión de las autorizaciones previas y su sustitución, con carácter general, por la Comunicación Previa y la Declaración Responsable del prestador por la que manifieste cumplir todos los requisitos legales a que se condiciona el ejercicio de una actividad.

Dicha regulación, en relación a la libertad de establecimiento y de prestación de servicios, implica la modificación de la técnica de control administrativo que se venía ejerciendo por parte de las Administraciones Públicas a través de la tramitación de la licencia, mediante la posibilidad del ejercicio de un control de legalidad urbanística a posteriori con respecto a tasadas actividades de servicios.

Asimismo, la adecuación de la vigente regulación municipal en materia de licencias urbanísticas, se ve conminada por las modificaciones introducidas en la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, por la Ley 3/2008, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid, que suprime los apartados 25 y 26 del Anexo V de la Ley 2/2002, relativos a instalaciones y actividades catalogadas como potencialmente contaminantes por ruido no incluidas en otros Anexos, y todas aquellas actividades establecidas en el Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, cuando no estén recogidas en otros Anexos de esta Ley, de tal forma que la eliminación de estos apartados implica que, para la implantación de un número elevado de instalaciones y actividades, se deba prescindir del informe de evaluación ambiental de actividades, de competencia municipal según se establece en el artículo 41 de la Ley 2/2002, cuya cumplimentación se produce con ocasión de la tramitación de la licencia de instalación en el ámbito del procedimiento normal. Esto significa que se ha producido un profundo cambio en la regulación de las instalaciones o actividades sometidas a algún procedimiento de evaluación ambiental de los contenidos en la Ley 2/2002, las actividades incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid y aquellas otras actividades previstas en la normativa estatal y autonómica por razones de protección del medio ambiente, la seguridad y la salud pública.

El art. 20 de la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local, da nueva redacción al art. 84 bis de la Ley 7/1985, en términos de flexibilizar, aún más, el régimen autorizador para el ejercicio de actividades. Mientras que en su redacción originaria se establecían una serie de excepciones por materias para no exigir una autorización previa, con la actual redacción del precepto, se restringe aún más los supuestos de exigencia de una licencia u otro medio de control preventivo, debiendo justificarse, expresamente, en que supuestos es necesaria la autorización previa. Las razones de orden público, seguridad pública, salud pública o protección del medio ambiente en el lugar concreto donde se realiza la actividad, se siguen manteniendo en el contenido del

precepto, siempre y cuando estas razones no puedan salvaguardarse mediante la presentación de una declaración responsable o de una comunicación previa. Así, a tenor de lo establecido en el art. 84 bis, donde se regula de manera concreta los requisitos esenciales que hacen necesario un régimen autorizador para el ejercicio de actividades en instalaciones o infraestructuras físicas, deberá quedar acreditados en una norma con rango legal que defina sus requisitos esenciales y la susceptibilidad de poder producir daños sobre el medioambiente, el entorno urbano, la seguridad o la salud públicas y el patrimonio histórico y, además, resulte proporcionado. Además, la evaluación del riesgo se determinará en función de las características de las instalaciones, pero teniendo en cuenta con carácter básico; la potencia eléctrica o energética de la instalación, la capacidad o el aforo de la misma, la contaminación acústica, la composición de las aguas residuales que emita la instalación y su capacidad de depuración, la existencia de materiales inflamables o contaminantes y las instalaciones que afecten a bienes declarados integrantes del patrimonio histórico. En definitiva, que no cualquier afección al medioambiente, entorno urbano, seguridad y salud pública es suficiente para exigir una intervención administrativa, dependerá de que entren en juego las características de las instalaciones o infraestructuras físicas señaladas.

Por consiguiente, los tradicionales medios de intervención administrativa en la actividad e los ciudadanos hay que añadir el de control a posteriori al inicio de la actividad, a los efectos de verificar el cumplimiento de la normativa reguladora de aplicación a dicha actividad, todo ello de conformidad con lo establecido en el art. 84 de LRBRL citado.

TÍTULO PRELIMINAR

Artículo 1. Objeto, definiciones y regímenes de la Ordenanza.

1. La presente Ordenanza tiene por objeto regular los procedimientos de tramitación de los diferentes actos de control municipal de las actuaciones urbanísticas y de la implantación y ejercicio de actividades y otros medios de intervención administrativa en la actividad de los ciudadanos en esta materia, de conformidad con las disposiciones específicas de la legislación de régimen local y de la Comunidad de Madrid, legislación urbanística general y demás sectorial de aplicación.

2. En los términos de la legislación vigente se entiende por:

- a) Autorización o licencia: cualquier acto expreso o tácito de la autoridad competente del Ayuntamiento que se exija, con carácter previo, para la realización de actos de edificación y usos del suelo y el acceso e implantación de a una actividad de servicios o su ejercicio.
- b) Declaración responsable: el documento suscrito por un interesado en el que manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder al reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el periodo de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.

En el ámbito de aplicación de esta Ordenanza, la declaración responsable deberá contener una manifestación explícita del cumplimiento de aquellos requisitos que resulten exigibles de acuerdo con la normativa vigente, incluido, en su caso, estar en posesión de la documentación administrativa y técnica que así lo acredite.

- c) Comunicación previa o actuación comunicada: el documento mediante el que los interesados ponen en conocimiento de la Administración Pública competente sus datos identificativos y demás requisitos exigibles para el ejercicio de un derecho o el inicio de una actividad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 70.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

3.- Todo ello sin perjuicio de las definiciones contenidas en el ANEXO I de esta Ordenanza.

4. Se integran en el régimen de licencia todas aquellas obras o actividades en las que se aprecien «razones imperiosas de interés general» que, en razón a la naturaleza de aquellas, exijan una especial protección del orden urbanístico, del medio ambiente o de la seguridad de las personas.

5. Las actuaciones no sujetas al régimen de licencia previa se encuentran sometidas, según los casos, al régimen de declaración responsable y/o de comunicación previa en los términos previstos en esta Ordenanza.

6.- En ningún caso surtirán efectos habilitantes la declaración responsable ni el acto comunicado para la legalización de obras, actuaciones, instalaciones o actividades ya ejecutadas o iniciadas o en curso de ejecución, debiendo solicitar, para su legalización, con carácter preceptivo, licencia, encontrando su motivación la seguridad, la salubridad y del medio ambiente como valores de mayor protección.

7.- El principio de eficacia en todo el territorio nacional de libre iniciativa para el ejercicio de la actividad económica a través de la licencia comercial única, no se aplicará en caso de autorizaciones, declaraciones responsables y comunicaciones vinculadas a una concreta instalación o infraestructura física ni en actuaciones relacionadas con la ocupación del dominio público o cuando el número de

operadores económicos sea limitado en función e la existencia de servicios públicos sometidos a tarifas reguladas, debiendo instarse autorización, declaración responsable o comunicación previa para cada establecimiento, instalación o infraestructura física ubicado dentro del término municipal de Collado Villalba.

8. Para la ejecución de obras o para el ejercicio de actividades, los interesados tendrán que ajustarse al régimen de licencia, declaración responsable o comunicación previa en los términos dispuestos en esta ordenanza.

9. Cuando alguna de las actuaciones que se pretendan llevar a cabo no tuviera encaje específico en alguno de los supuestos establecidos en esta Ordenanza, se asimilará con la que presente mayor coincidencia, aplicándole en consecuencia el mismo régimen.

10. El error en que pueda incurrir el interesado a la hora de asignar la obra o actividad que pretenda llevar a cabo en alguno de los regímenes de licencia, declaración responsable o comunicación previa no será obstáculo para su tramitación, siempre que de su contenido se deduzca su verdadero carácter, y contenga la totalidad de la documentación necesaria para la actuación que se solicita.

11.- En relación con los efectos sobre el cambio de régimen se indicará al interesado lo siguiente:

- a) cuando el interesado hubiera notificado al Ayuntamiento una declaración responsable o comunicación previa siendo el régimen apropiado el de licencia, se le comunicará que no podrá ejecutar la obra o desarrollar la actividad pretendida hasta que la obtenga y si la hubiere iniciado, se le requerirá para que proceda al inmediato cese de las mismas con todas las advertencias propias de supuestos de reposición de la legalidad infringida.
- b) cuando el interesado hubiera notificado al Ayuntamiento una licencia o comunicación previa siendo el régimen apropiado el de declaración responsable, se le señalará que deberá presentar el documento en el que manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder al reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el periodo de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio en los términos exigidos en la Ordenanza y demás normativa de aplicación para la acción pretendida y, además, que no podrá ejecutar la obra o desarrollar la actividad pretendida hasta que presente el mencionado documento, con las advertencias señaladas.

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES EN RELACIÓN AL CONTROL DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y OTRAS FORMAS DE INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA EN LA ACTIVIDAD PRIVADA

4.3 CAPÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES

SECCIÓN PRIMERA.- SUJETOS Y ÁMBITO DE APLICACION

Artículo 2. Órganos competentes para la concesión de las licencias urbanísticas y otras formas de intervención administrativa.

La competencia para el otorgamiento de las licencias reguladas en esta Ordenanza, de conformidad con lo previsto en el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local corresponde a la Alcaldía- Presidencia, salvo que la legislación sectorial la atribuya expresamente a otro órgano, quien podrá delegar dicha competencia en la Junta de Gobierno Local, en los Tenientes de Alcalde y en los demás Concejales, en los términos establecidos en la normativa de aplicación.

Artículo 3. Sujetos obligados.

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

2. Cuando se trate de actos promovidos por la Administración del Estado o de la Comunidad de Madrid, la resolución del expediente de solicitud de licencia se ajustará a lo establecido en el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y resto concordantes.

Artículo 4. Actos sujetos a control de legalidad .

1.- Están sujetos a licencia urbanística y a otras formas de intervención en la actividad de los administrados para el control de la legalidad, en los términos de la legislación de la Comunidad de Madrid y sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, todos los actos de uso del suelo, construcción y edificación para la implantación y el desarrollo de actividades, así como aquellos que estén sometidos al régimen de declaración responsable o comunicación previa por la normativa estatal o autonómica o por la presente Ordenanza, y en particular, los siguientes:

A. Las parcelaciones, segregaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios en cualquier clase de suelo, no incluidos en proyectos de reparcelación.

B. Las obras de edificación, así como las de construcción e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta.

C. Las obras de ampliación, reforma, modificación o rehabilitación de edificios, construcciones e instalaciones ya existentes, cualquiera que sea su alcance, finalidad y destino.

D. Las obras y los usos que hayan de realizarse con carácter provisional.

E. La demolición de las construcciones y los edificios, salvo en los casos declarados de ruina física inminente.

F. La primera utilización y ocupación de los edificios e instalaciones en general.

G. El cambio objetivo, total o parcial, del uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones.

H. Los movimientos de tierra y las obras de desmonte y explanación en cualquier clase de suelo

I. La extracción de áridos y la explotación de canteras.

J. La acumulación de vertidos y el depósito de materiales ajenos a las características propias del paisaje natural que contribuyan al deterioro o degradación del mismo.

K. El cerramiento de fincas, muros y vallados.

L. La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.

M. La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, provisionales o permanentes.

N. La instalación de invernaderos o instalaciones similares.

Ñ. La tala de masas arbóreas, de vegetación arbustiva o de árboles aislados que, por sus características, puedan afectar al paisaje o estén protegidos por la legislación sectorial correspondiente.

O. La colocación de carteles y vallas de propaganda.

P. Las instalaciones y obras que afecten al subsuelo.

Q. La instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares y la colocación de antenas o dispositivos de telecomunicaciones de cualquier clase.

R. La construcción de presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos, vías públicas o privadas y, en general, cualquier tipo de obras o usos que afecten a la configuración del territorio.

S. Los actos de construcción, edificación e intervención consistente en ampliación, mejora, reforma, modificación o rehabilitación de las instalaciones existentes, en estaciones destinadas al transporte, salvo lo dispuesto por la legislación estatal.

T. Construcción de vivienda rural sostenible.

U. La constitución y modificación del complejo inmobiliario a que se refiere el artículo 17.6 del texto refundido de la Ley de Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, en sus mismos términos, así como la división material de los pisos o locales y sus anejos, para formar otros más reducidos e independientes; el aumento de su superficie por agregación de otros colindantes del mismo edificio o su disminución por segregación de alguna parte; la construcción de nuevas plantas y cualquier otra alteración de la estructura o fábrica del edificio, incluyendo el cerramiento de las terrazas y la modificación de la envolvente para mejorar la eficiencia energética, o de las cosas comunes, cuando concurren los requisitos a que alude el artículo 17.6 del texto refundido de la Ley de Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio.

V. La implantación y desarrollo de actividades, con o sin ejecución de obras, tanto las sometidas a licencia previa como las que precisan únicamente de declaración responsable o comunicación previa.

W. Y en general, otras actuaciones urbanísticas y demás actos que señalen los planes, normas y ordenanzas.

Artículo 5. Otras actuaciones urbanísticas.

1. A los efectos de estas normas, se entiende por otras actuaciones urbanísticas aquellas otras construcciones, ocupaciones, actos y formas de afectación del suelo, del vuelo o del subsuelo, que no estén incluidas de forma expresa en el artículo anterior o que se acometan con independencia de los proyectos que en ellas se contemplan.

2. Estas actuaciones urbanísticas se integran en los siguientes subgrupos:

A) Actuaciones en la vía pública:

- Apertura de vías o accesos rodados, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto de urbanización aprobado o autorizado.
- Construcción, reparación y supresión de vados en las aceras.

- Construcción de barracones y quioscos para la exposición y venta.
- Colocación de rótulos, banderas y anuncios luminosos.
- Colocación de toldos y marquesinas.
- Colocación de postes y señales.
- Conexiones particulares a los servicios urbanísticos municipales.
- Instalación de contenedores de obra
- Instalación de terrazas de temporada, mesas, sillas, veladores

B) Actuaciones auxiliares de la construcción:

- Establecimiento de vallas de obras.
- Instalaciones de puentes, andamios, descuelgue vertical y similares.
- Colocación de apeos.
- Instalación de grúas torre, ascensores, norias u otros aparatos elevadores para la construcción.
- Ejecución de catas, pozos y sondeos de exploración cuando aún no se hubiere otorgado licencia de obras.
- Apertura de zanjas.
- Realización de trabajos de nivelación.
- Acondicionamiento de fachadas.
- Construcción o instalación de barracas provisionales de obra.
- Instalación de maquinaria.

3. También estarán sujetas a control de legalidad urbanística las actuaciones u ocupaciones que se realizaren por particulares en terrenos de dominio público, que además deberán contar con las autorizaciones o concesiones que sea pertinente otorgar por parte del ente titular del dominio público, sin perjuicio de la unificación de ambos actos y, en todo caso, de acuerdo con la regulación específica prevista en las correspondientes ordenanzas municipales.

Artículo 6. Actos no sujetos a autorización municipal previa.

No se exigirá licencia urbanística en los siguientes supuestos:

- a) Las parcelaciones, segregaciones, modificaciones o cualesquiera otro acto de división de fincas o predios que hayan sido incluidas en proyectos de reparcelación.
- b) La demolición de construcciones declaradas en ruina inminente y las obras de apuntalamiento, cuando sean precisas, sin perjuicio de la obligación de poner en conocimiento del Ayuntamiento su realización con la aportación de la documentación oportuna.
- c) Las obras de urbanización previstas en los proyectos de urbanización.
- d) Las obras que sean objeto de órdenes de ejecución, sin perjuicio de la obligación de poner en conocimiento del Ayuntamiento su realización con la aportación de la documentación oportuna.
- e) Las obras públicas eximidas expresamente por la legislación sectorial o la de ordenación del territorio.
- f) Las actuaciones urbanísticas promovidas por el Ayuntamiento de Collado Villalba, en calidad de dueño de las mismas, en cuyo caso el acuerdo municipal que las autorice o apruebe estará sujeto a los mismos requisitos y producirá los mismos efectos que la licencia urbanística.

Artículo 7. Alcance del control de la legalidad y otras formas de control e intervención en la actividad de los ciudadanos.

1. La intervención municipal se circunscribirá estrictamente a la comprobación de la integridad formal y la suficiencia legal del proyecto técnico y cualquier otra documentación exigible para ser ejecutadas las obras e instalaciones e implantadas las actividades, así como la habilitación legal, mediante el visado del colegio profesional correspondiente, del autor o los autores de dicho proyecto, en el caso de que la actuación lo requiriese y de la conformidad o no de lo proyectado o pretendido con la ordenación urbanística de pertinente aplicación.

2. En ningún caso la intervención municipal controlará los aspectos técnicos relativos a la seguridad estructural de las construcciones o la calidad de los elementos o materiales empleados.

3. El control de legalidad alcanzará a las condiciones de la edificación establecidas en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Collado Villalba y en las ordenanzas municipales de aplicación, así como a las exigidas por otras normativas sectoriales cuando expresamente sometan la observancia de su cumplimiento a la misma.

4. La intervención municipal en el control de las instalaciones especializadas de los edificios que no sean objeto de regulación específica por ordenanza municipal se limitará a la comprobación de su

existencia como dotación al servicio de los edificios, así como de la reserva de espacios o locales técnicos con condiciones reglamentarias para su alojamiento y del cumplimiento de las disposiciones contenidas en la normativa aplicable para aminorar sus repercusiones ambientales y de seguridad. No incluirá la comprobación de las normativas específicas, cuando su control mediante autorizaciones, certificados o boletines, corresponda a otra Administración Pública.

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

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

7.- La persona que realiza la declaración o comunicación se responsabiliza del cumplimiento de las condiciones técnicas de seguridad, de higiene, medioambientales y sanitarias, de confortabilidad, de los niveles de ruidos y vibraciones, de las obligaciones derivadas de las normas de edificabilidad, urbanismo, emergencias y cuantas obligaciones se determinen por la normativa específica, general y sectorial, reguladora de la actividad declarada o comunicada

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

1. En los edificios, obras e instalaciones, que como consecuencia de infracciones urbanísticas prescritas o cambios de planeamiento, se encuentren en situación de total incompatibilidad con la ordenación urbanística, conforme a lo previsto en Ordenanza municipal sobre el Régimen de Fuera de Ordenación, sólo se permitirán las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, el ornato, la conservación del inmueble y las obras tendentes al mantenimiento de las condiciones de seguridad.

2. Igualmente, en los edificios que se indica en el apartado anterior de este precepto, sólo se permitirá la implantación, cambio o modificación de actividad, que pertenezcan a usos, clases, categorías y tipos que sean admitidos por el planeamiento vigente en ese emplazamiento y situación, siempre que las obras para la adecuación de la actividad prevista estén dentro de las indicadas en el apartado anterior.

3. Las licencias que se concedan en construcciones o edificaciones en situación de fuera de ordenación se otorgarán bajo la condición de su inscripción en el Registro de la Propiedad a costa del interesado.

4. En el supuesto de las declaraciones responsables y comunicaciones previas y tras el procedimiento de verificación, control y comprobación de las mismas, el Ayuntamiento dictará resolución administrativa en la que se describan las condiciones especiales derivadas del régimen de situación de fuera de ordenación o de infracción urbanística prescrita, a los solos efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad a costa del interesado y en los términos legalmente establecidos.

5. La realización de actuaciones en edificios, obras e instalaciones, resultantes de infracciones urbanísticas prescritas o calificadas como fuera de ordenación absoluta, no incrementará el valor del justiprecio en caso de expropiación, dejando constancia expresa de esta circunstancia en la resolución indicada en los apartados 3 y 4.

Artículo .- 9.- Actuaciones que requieren Calificación Urbanística o Proyecto de Actuación Especial previa a la licencia urbanística.

Las actuaciones urbanísticas que pretendan llevarse a cabo en suelo no urbanizable de protección o en suelo urbanizable no sectorizado no podrán iniciarse ni, en su caso, obtener licencia urbanística municipal, sin la previa Calificación Urbanística o Proyecto de Actuación Especial, en los términos que establece la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, con las excepciones relativas a la construcción de vivienda rural sostenible contenidas en la Ley 5/2012, de 20 de diciembre, de Viviendas Rurales Sostenibles.

Artículo 10. Licencias para actuaciones de naturaleza provisional.

1. En los supuestos establecidos por la Ley y siguiendo el procedimiento regulado en esta Ordenanza según la actuación de que se trate, siempre que no hubiesen de dificultar la ejecución de los Planes, se podrán conceder licencias para usos, construcciones, edificaciones e instalaciones de carácter provisional, debiendo de cesar en todo caso y ser demolidas, sin indemnización alguna,

cuando lo acuerde el órgano competente del Ayuntamiento de Collado Villalba, una vez extinguido el plazo indicado en su caso.

2. La provisionalidad de las obras o usos sólo podrá deducirse y la licencia sólo podrá concederse si concurre uno de los siguientes factores:

- a) Que de las características constructivas y la importancia de la inversión necesaria para la obra solicitada no se deduzca una intención de permanencia.
- b) Que de circunstancias, bien definidas, extrínsecas, objetivas y concomitantes a la obra o uso se deduzca que ésta o aquella sólo han de servir para suceso o periodo concreto, determinado en el tiempo y con total independencia de la voluntad del peticionario.

3. Consecuentemente, la autorización sólo se podrá conceder sometida a plazo límite o condición extintiva que se derivarán de la propia naturaleza de la obra o uso solicitado, debiendo demolerse las obras o erradicarse los usos cuando se produzca el vencimiento del plazo o cumplimiento de la condición, o con anterioridad si así lo acordase el Ayuntamiento.

4. A los efectos de garantizar la ausencia de costes para el Ayuntamiento, se deberá presentar por el interesado, con carácter preceptivo, estudio de valoración del coste de la demolición o erradicación de lo instalado, pudiendo exigirse, en su caso, la presentación de aval por cuantía resultante, antes de la autorización, sin perjuicio de su obligación de abonar el mayor coste que pudiera resultar cuando efectivamente se realice la demolición o desmantelamiento, en su caso.

5. La eficacia de las licencias quedará condicionada, en todo caso, a la aceptación por su titular e inscripción en el Registro de la Propiedad, a costa del interesado, en su caso, del carácter precario de los usos, las obras y las instalaciones y su renuncia a cualquier tipo de indemnización por el incremento de valor que pudiera generar la licencia, así como a la prestación de la garantía señalada en el apartado anterior.

SECCIÓN SEGUNDA.- RÉGIMEN JURÍDICO

Artículo 11. Naturaleza, contenido y efectos.

1. El otorgamiento de la licencia o comunicación previa, debidamente comprobada se ajustará, en todo caso, al principio de igualdad ante la Ley. Se trata de un acto reglado de la Administración municipal por el cual, previa comprobación de las condiciones establecidas por la normativa aplicable, se autoriza al solicitante el ejercicio de un derecho preexistente a edificar.

2. La licencia o comunicación previa que ampare la realización de obras, debidamente comprobada, faculta a su titular para realizar el tipo de actuación que autorice, con sujeción obligatoria a las condiciones técnicas y jurídicas que se determinen y, en su caso, de funcionamiento a que quede sometida.

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

4. Las licencias urbanísticas o comunicaciones previas, que amparen la realización de obras, debidamente comprobada, se entenderán otorgadas dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero.

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

6. Cuando se haya obtenido licencia con arreglo a un proyecto básico, el inicio de las obras quedará supeditado, siempre que exista plena coincidencia entre ambos, a la presentación del proyecto de ejecución, visado, que deberá presentarse en el plazo de tres meses contados a partir del día siguiente a la fecha de notificación de la concesión de la licencia. Si existieran modificaciones en el proyecto de ejecución con respecto al básico, para el comienzo de las obras deberá obtenerse con anterioridad la licencia de modificación en los términos contenidos en esta Ordenanza.

Artículo 12. Transmisión.

1. Las licencias urbanísticas o comunicaciones previas, serán transmisibles, pero el antiguo y el nuevo titular deberán comunicarlo por escrito al Ayuntamiento de Collado Villalba. Si no se cumple este requisito, las responsabilidades que de todo orden puedan derivarse serán exigibles indistintamente a ambos. La comunicación del titular anterior podrá ser 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 o del titular de la licencia urbanística.

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

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

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

Artículo 13. Modificaciones de las licencias.

1. Las alteraciones que pretendan introducirse antes o durante la ejecución de las actuaciones autorizadas precisarán de licencia municipal, mediante la presentación previa del correspondiente proyecto modificado, cuando supongan cambios de uso o afecten a las condiciones de volumen y forma de los edificios, a la posición y ocupación del edificio en la parcela, a la edificabilidad, al número de viviendas, a las condiciones de seguridad o a la estética si se trata de obras en elementos protegidos o a aquellas que señalen los servicios técnicos.

2. Cuando la modificación sea requerida de oficio, el requerimiento indicará las alteraciones existentes, motivando la necesidad de la modificación de la licencia.

3. La licencia que se conceda se limitará a recoger el contenido de la modificación, haciendo referencia a la licencia que modifica.

4. Durante la ejecución de las obras autorizadas, no precisarán modificación de licencia 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.

5. En todo caso, será necesario solicitar una nueva licencia si las modificaciones que se introducen suponen una variación del objeto de la licencia originariamente concedida.

6.- En todos los casos establecidos en los apartados anteriores, el solicitante deberá ser siempre el titular de la licencia, de lo contrario deberá obtenerse previamente el cambio de titularidad.

7.- Se considerará modificación el cambio de actividad, sin perjuicio de lo señalado en el párrafo siguiente.

8.- Cuando las variaciones sean de escasa entidad técnica, o poco significativa desde el punto de vista de la seguridad, ambiental o de salubridad, no se planteen modificaciones relevantes en el ejercicio de las actividades, la evacuación del local o condiciones de protección contra incendios, se deberá presentar memoria y planos donde se describan las citadas modificaciones para que consten en el expediente, se informará por los Servicios Técnicos si se considera necesario la tramitación de un expediente de modificación de la licencia de actividad.

9.- En el caso de actividades de espectáculos públicos y recreativos se considerará modificación de licencia el cambio de actividad de las indicadas en el Decreto 184/1998, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones, así como el incremento del aforo.

10.- Cuando la modificación sea requerida de oficio, el requerimiento indicará las alteraciones existentes, motivando la necesidad de la modificación de la licencia o de la declaración responsable.

Artículo 14. Inicio de las obras. Excepciones.

1.- Las obras no podrán iniciarse hasta la presentación del proyecto de ejecución en los términos de la normativa de aplicación.

2.- Con carácter excepcional, previa solicitud del interesado, y cuando a juicio de los servicios técnicos municipales existan datos suficientes en orden al previsible otorgamiento de la licencia municipal, por la claridad de lo proyectado en relación con los preceptos urbanísticos aplicables, el órgano municipal con competencia para el otorgamiento de la licencia municipal podrá, en el plazo de los diez días siguientes a la solicitud de la licencia de nueva edificación, expedir permiso provisional para el inicio de las obras de vaciado del solar, construcción de muros de contención y cimentación, que se entenderá otorgada bajo la condición legal resolutoria de la licencia definitiva, excluyéndose de este supuesto aquellas obras que lleven aparejada ejercicio de actividad.

Artículo 15. Vigencia y plazos de ejecución.

1. Las licencias urbanísticas y actuaciones comunicadas que amparen el ejercicio de obras, debidamente comprobadas, se otorgarán por un plazo determinado, que como máximo será el fijado en el siguiente apartado, tendrán vigencia en tanto se realice la actuación amparada por las mismas, de acuerdo con las prescripciones que integran su contenido.

2. En el caso de que deba entenderse otorgada por silencio administrativo o de que, habiéndose concedido expresamente, no contenga indicación expresa sobre dichos plazos, éstos serán:

- a) Para Actuaciones Comunicadas:
 - un mes para iniciar y tres meses para terminar las obras, respectivamente, una vez transcurridos quince días, contados ambos plazos desde el día en que hubiera tenido entrada en el Registro Municipal el acto de comunicación formulado por la parte interesada.
- b) Para actuaciones sujetas a Procedimiento Abreviado y Declaraciones responsables con obras de acondicionamiento o adecuación de locales para ejercicio de actividad que no precisen de proyecto técnico:
 - seis meses para iniciar y un año para terminar las obras, respectivamente, contados ambos plazos a partir del día siguiente a la recepción por la parte interesada del acto de concesión de la autorización, en procedimiento abreviado y desde el día siguiente de la entrada en el Registro General de la Declaración Responsable.
- c) Para actuaciones sujetas a Procedimiento Normal y Declaraciones responsables con obras de edificación para ejercicio de actividad que si precisen de proyecto técnico:
 - una año para iniciar y tres años para terminar las obras, respectivamente, contados ambos plazos a partir del día siguiente a la recepción por la parte interesada del acto de concesión de la autorización. En los supuestos de autorización de Proyecto Básico, se contará desde la autorización de éste, y en las Declaraciones Responsables, desde el día siguiente de la entrada en el Registro General de la Declaración Responsable.

3. En el caso de las obras sujetas al procedimiento normal que precisen de proyecto técnico, el titular de la licencia deberá notificar al Ayuntamiento, con carácter previo, la fecha de iniciación de las obras. En las obras de nueva edificación, el interesado deberá comunicar, con una antelación mínima de quince días los estados de de replanteo, estructura a nivel de calle, terminación de la estructura y finalización de la obra. La comunicación deberá venir firmada por el director de la obra.

Artículo 16. Caducidad.

1. Las licencias, comunicaciones previas y declaraciones responsables que amparen el ejercicio de obras, caducarán en los siguientes supuestos:

- a) Cuando no se hubiera iniciado la ejecución de las obras o actuaciones amparadas por las mismas en el plazo estipulado en la licencia.
- b) En el supuesto de concesión de licencia urbanística con proyecto básico, cuando no se hubiera aportado el proyecto de ejecución en el plazo estipulado en la licencia o en su defecto en el plazo de tres meses a partir del día siguiente al la fecha de notificación de la concesión de la licencia con Proyecto Básico.
- c) Cuando se incumpliese el plazo estipulado en la licencia que ampare el ejercicio de obras, debidamente comprobadas, para su terminación.
- d) Cuando dichas obras o actuaciones quedaran interrumpidas durante un período superior a seis meses.
- e) Cuando el funcionamiento de una actividad fuera interrumpido durante un período superior a seis meses.
- f) Cuando habiendo dispuesto de alguna prórroga anterior no se cumpliera el plazo de terminación.

2.- La caducidad se producirá por el mero transcurso de los plazos señalados en el apartado anterior. De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se formalizará y surtirá efectos con la notificación de la declaración expresa de caducidad de la licencia dictada por el órgano municipal competente, con previa audiencia del interesado, debiendo incorporarse informe municipal acreditativo del estado de las obras al momento de la inspección.

3.- La declaración de caducidad extinguirá la licencia, comunicación previa o declaración responsable que amparen el ejercicio de obras, debidamente comprobadas, a todos los efectos, y las actuaciones que se realicen una vez declarada la misma, salvo los trabajos de seguridad y mantenimiento, se considerarán como no autorizadas, dando lugar a las responsabilidades correspondientes.

4.- La declaración de caducidad producirá los efectos fiscales pertinentes, dándose traslado de la correspondiente resolución municipal al Servicio de Hacienda Municipal.

5.- Podrá solicitarse la rehabilitación de una licencia caducada, que se permitirá cuando no hubiese cambiado la normativa aplicable o las circunstancias que motivaron su concesión, comenzando de

nuevo el cómputo de los plazos de otorgamiento y abonando las exacciones fiscales que correspondan.

Artículo 17. Derechos de los interesados.

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

- a) A la tramitación del procedimiento sin dilaciones indebidas, obteniendo un pronunciamiento expreso del Ayuntamiento dentro del plazo máximo para resolver el procedimiento de conformidad con lo prevenido en el Título IV Capítulo III Sección II de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, normativa concordante, en los términos de esta Ordenanza.
- b) A obtener información y orientación acerca de los requisitos jurídicos y técnicos que la normativa imponga a los proyectos, actuaciones o solicitudes que se propongan realizar.
- c) A que las resoluciones denegatorias de las licencias estén debidamente motivadas, con referencia a las normas que las fundamentan.
- d) A ejercer todos aquellos que por su condición de interesados les otorgue la normativa reguladora del procedimiento administrativo común, y la específica.

Artículo 18. Deberes de los interesados.

Los interesados tendrán los siguientes deberes:

- a) Presentar la documentación completa según los términos establecidos en la presente Ordenanza, incluida la relativa a la gestión de los residuos de construcción y demolición, así como aquella documentación derivada del cumplimiento de las obligaciones fiscales devengadas.
- b) Atender los requerimientos municipales de subsanación de deficiencias o reparos, tanto formales como materiales.
- c) Cumplimentar los trámites en los plazos establecidos, teniéndosele por decaído en su derecho al trámite correspondiente en caso contrario y, en su caso, desistido en sus pretensiones. No obstante, se admitirá la actuación del interesado y producirá sus efectos legales si se produjera antes o dentro del día que se notifique la resolución en la que se tenga por transcurrido el plazo.
- d) Disponer, a pie de obra, de copia autorizada de la licencia municipal, comunicación previa o declaración responsable, así como situar en lugar visible al público dicha documentación en el local o establecimiento donde la actividad se desarrolla.
- e) Cuando sea concedida la licencia, en las obras de nueva edificación y de reestructuración general, se deberá disponer de un cartel informativo visible desde el exterior en el que consten el nombre y apellidos de los técnicos proyectistas, de los directores de la obra, de ejecución de la obra, del coordinador de seguridad y salud, y de los contratistas; ordenanza que se aplica; fecha de expedición de la licencia, número de expediente y plazo de ejecución de las obras.
- f) En el caso de las obras sujetas al procedimiento normal que precisen de proyecto técnico, el titular deberá notificar al Ayuntamiento, con carácter previo, la fecha de iniciación de las obras. En las obras de nueva edificación, la notificación se acompañará del acta de replanteo firmada por la dirección facultativa en la que deberá constar plano descriptivo de cotas y niveles.
- h) Cumplir en todo momento las condiciones técnicas de seguridad, de higiene, medioambientales y sanitarias, de confortabilidad, de los niveles de ruidos y vibraciones, de las obligaciones derivadas de las normas de edificabilidad, urbanismo, emergencias y cuantas obligaciones se determinen por la normativa específica, general y sectorial, reguladora de la actividad declarada o comunicada.
- i) Poner en conocimiento del Ayuntamiento de Collado Villalba los cambios de titularidad de la actividad.
- j) Poner en conocimiento del Ayuntamiento de Collado Villalba el cese de ejercicio de la actividad.
- k) Permitir inspecciones y comprobaciones que le sean requeridas.
- i) En todos aquellos supuestos en que la realización de una obra pudiera comportar un deterioro objetivo del dominio público local, debidamente informado y acreditado mediante el correspondiente Informe Técnico, los titulares de las licencias vendrán obligados a formalizar

garantía, mediante la prestación de depósito o aval bancario, en la Tesorería Municipal. Una vez finalizada la obra, previa comprobación técnica municipal, se procederá a la valoración de los posibles daños causados, aplicándose para su ejecución subsidiaria la cantidad depositada a los efectos reponer el dominio público a su estado original, valorándose el alcance económico para, en su caso, determinar como adecuada la cantidad, reclamar las posibles diferencias positivas o devolución que pudiera proceder.

- j) Presentar toda la documentación técnica en soporte digital

4.4 CAPITULO II: CLASES DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS

4.5 E INFORMACIONES URBANÍSTICAS

Artículo 19. Clases de actuaciones urbanísticas.

En general, las actuaciones urbanísticas se pueden clasificar en:

- a) Parcelación (agrupación y segregación)
- b) Obras de urbanización
- c) Obras de edificación
- d) Otras actuaciones urbanísticas
- e) Primera ocupación y utilización de los edificios.
- f) La división material de los pisos o locales y sus anejos
- g) El aumento de superficie de pisos o locales por agregación o su disminución por segregación
- h) Implantación de actividades y/o instalaciones.
- i) Funcionamiento de actividades

Artículo 20. Consulta urbanística.

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

2. La consulta será contestada en el plazo máximo de un mes, salvo que requiera el informe preceptivo de otros servicios municipales, que deberá evacuarse en el plazo de diez días a partir de la fecha de recepción del mismo. La solicitud deberá contener, los siguientes datos: plano de ubicación y localización; linderos, forma y dimensión; datos registrales, servicios existentes; condiciones de colindancia; vuelos: plantaciones, instalaciones, edificios, usos actuales y ocupantes, subsuelo y servidumbres.

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

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

5. La contestación de la consulta no exime del deber de obtener la licencia urbanística o presentar la declaración responsable o comunicación previa correspondiente.

6. La información urbanística facilitada por el Ayuntamiento en contestación a una consulta tiene carácter informativo, no declarativo.

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

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

Artículo 21. Alineación oficial.

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

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

3. La alineación oficial deberá ser expedida en un plazo de tres meses. El procedimiento se iniciará, previo abono de las exacciones municipales correspondientes, mediante presentación de solicitud que deberá ir acompañada de:

- a) Plano de situación y plano de emplazamiento a escala adecuada para reflejar la parcela y su relación con las fincas colindantes y respecto al viario público en que se sitúe.
 - b) Excepcionalmente, se podrá solicitar el levantamiento topográfico de la parcela cuando existan discordancias entre la realidad y el planeamiento y/o nota simple del Registro de la Propiedad. Este levantamiento deberá estar apoyado al menos en dos elementos preexistentes en el terreno. En tanto no se aporte este documento quedará interrumpido el plazo de expedición de la alineación oficial.
4. Las alineaciones oficiales tendrán vigencia indefinida. No obstante, cualquier alteración del planeamiento dará lugar a que queden sin efecto las alineaciones practicadas con anterioridad a su aprobación, pudiendo rehabilitarse en el caso de que no se hubieran alterado.
5. Con objeto de fijar el límite de la parcela con espacios públicos exteriores, vías, calles, plazas y zonas verdes (alineación exterior), será preceptiva la realización de alineación oficial con carácter previo a la ejecución de las edificaciones o al cerramiento de solares de conformidad con la reglamentación de planeamiento urbanístico.

5 TÍTULO II: FORMAS DE INTERVENCIÓN PARA EL CONTROL MUNICIPAL DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS

Artículo 22. Formas de intervención para el control municipal de las actuaciones urbanísticas.

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

- a) Actuaciones comunicadas
- b) Autorizaciones previas mediante licencia urbanística de acuerdo con los siguientes procedimientos de tramitación:
 - Licencias urbanísticas de tramitación por el procedimiento abreviado.
 - Licencias urbanísticas de tramitación por el procedimiento normal.

Artículo 23. Licencias y procedimientos de control ambiental.

1. En aquellas actuaciones sometidas a procedimientos de control ambiental, conforme a la Ley 2/2002 de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, la autoridad competente para la resolución de la licencia urbanística será el órgano sustantivo y su procedimiento de tramitación el principal a efectos de aplicación de los procedimientos ambientales establecidos en la citada Ley.

2. La resolución del procedimiento ambiental emitida del Órgano Ambiental son resoluciones previas de carácter vinculante en la concesión de licencias urbanísticas y de actividad.

3. Las licencias que se concedan contraviniendo lo dispuesto en el apartado anterior serán nulas de pleno derecho.

Artículo 24. Integración de procedimientos. Licencia Única

1. Cuando sea preceptiva licencia de actividad, y, además, licencia de obras, en supuestos no regulados mediante declaración responsable, sin perjuicio de la formación y tramitación simultánea de piezas separadas para cada intervención administrativa, la resolución de ambas podrá ser única, siempre y cuando la competencia para la concesión de una y otra esté atribuida a la misma autoridad. La documentación adjunta a la solicitud incluirá la requerida para cada una de las licencias o autorizaciones específicas.

2.- La resolución diferenciará las licencias o autorizaciones concedidas, conservando su propia naturaleza y dejando constancia de las mismas en el documento de licencia que se expida.

3.- La propuesta de resolución de la licencia de actividad tendrá prioridad, por lo que si fuera procedente denegarla, se notificará sin necesidad de resolver sobre la licencia de obras; en cambio, si procediera otorgar la licencia de actividad, se pasará a resolver sobre la de obras, notificándose de forma unitaria.

3. Ambos procedimientos se integrarán a su vez con el procedimiento tributario correspondiente, que originará las correspondientes obligaciones fiscales.

4. En relación a la Licencia de Primera Ocupación, procederá el Ayuntamiento a la actuación comprobadora, en los términos y de conformidad con lo prevenido la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid. A estos efectos, el titular de la licencia de obras deberá, antes de expirar el plazo máximo otorgado para la finalización de las obras, presentar la correspondiente Certificación Final de obra visada junto con la documentación preceptiva indicada en la presente Ordenanza, en relación a las Licencias de Primera Ocupación.

5. Para el ejercicio de toda actividad y la puesta en marcha de toda instalación para la que se haya otorgado licencia de instalación y de otras actuaciones urbanísticas, en su caso, además de la licencia de primera ocupación, será necesaria la obtención de la correspondiente licencia de funcionamiento, salvo para la utilización de los garajes pertenecientes a un edificio colectivo destinado a uso residencial, el funcionamiento de las instalaciones de piscinas pertenecientes a este mismo tipo de edificios, así como el funcionamiento de las instalaciones generales en edificios de uso dotacional, terciario e industrial en los que, todas ellas se tramitarán junto con la licencia de obras, autorizando el funcionamiento en la licencia de primera ocupación de la edificación.

6. En relación a las autorizaciones de ocupación del dominio público, en los casos en que se hicieran necesarias, su instancia se formalizará al mismo momento de la solicitud de la correspondiente licencia de obras, procediendo el Ayuntamiento a la tramitación y otorgamiento separado o conjunto, con independencia de la actuación comprobadora a que hubiera lugar.

Artículo 25.. Proyectos Técnicos.

1. Se entiende por proyecto técnico el conjunto de documentos que definen las actuaciones a realizar, con el contenido y detalle que permita a la Administración municipal conocer el objeto de las mismas, y determinar si se ajusta a la normativa urbanística y sectorial aplicable. Precizando o no de Proyecto Técnico aquellas actuaciones urbanísticas en los términos señalados en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación y normativa concordante, sin perjuicio de lo contenido en el ANEXO II de esta Ordenanza

2. Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo anterior, la Ordenanza determina las actuaciones que, por su naturaleza o menor entidad técnica, no requieren la presentación de proyectos técnicos, enumerando los documentos exigidos en cada caso según el tipo de actuación de que se trate. Igualmente determina las actuaciones que precisen de declaración responsable y aquellas otras que, por su escasa entidad, pueden acometerse por simple comunicación al Ayuntamiento.

3. Los proyectos técnicos, en su caso visados por el Colegio Profesional correspondiente o acompañados de certificado acreditativo de la colegiación y no inhabilitación de su redactor, deberán estar suscritos por el técnico o técnicos que sean competentes, en relación con el objeto y características de lo proyectado, y reunir los requisitos formales que sean exigibles, todo ello conforme a la legislación en vigor.

4. La documentación técnica, una vez concedida la correspondiente licencia, quedará incorporada al expediente administrativo como condición material de la misma.

5. Las alteraciones que pretendan introducirse durante la ejecución de las actuaciones autorizadas, requerirán aprobación municipal, en los términos y condiciones establecidos en el Artículo 13 de la presente Ordenanza.

6 TÍTULO III: LICENCIAS URBANÍSTICAS

6.1 CAPÍTULO I: DISPOSICIONES COMUNES RELATIVAS A LA TRAMITACIÓN DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS

Artículo 26. Disposición general.

Sin perjuicio de las peculiaridades y requisitos que, por razón del contenido específico de la actuación urbanística se establezcan en normas de rango superior al de esta Ordenanza o de las excepciones que expresamente se indican al respecto en el Artículo 6, la tramitación de solicitudes de licencias urbanísticas, se ajustará a los procedimientos señalados en este capítulo.

6.1.1 SECCIÓN PRIMERA: INICIACIÓN DEL PROCEDIMIENTO

Artículo 27. Solicitud de licencia.

1. El procedimiento de tramitación de licencias urbanísticas se iniciará mediante solicitud en modelo normalizado acompañado de la correspondiente documentación.

2. Es requisito imprescindible a los efectos de tener por iniciado el procedimiento, justificar el abono de las exacciones municipales correspondientes y haber presentado toda la documentación requerida por la normativa de aplicación para el tipo de actuación que se solicita.

3. Las solicitudes contendrán los datos exigidos por la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, para la iniciación de los procedimientos administrativos en cuanto a identificación del interesado, solicitud, lugar, fecha y firma, y órgano a quien se dirige, especificando, además, si se dispusiera, del número de teléfono, fax y dirección de correo electrónico donde poder enviar las comunicaciones o notificaciones.

Artículo 28. Subsanación y mejora de la solicitud.

1. En el instante de la presentación de la solicitud de licencia, los servicios municipales encargados de su recepción examinarán que la misma reúne las formalidades exigidas por la vigente legislación. Si observasen la falta de cumplimiento de algún requisito para el inicio del procedimiento, informarán y requerirán en ese mismo momento al administrado para que, en un plazo de diez días hábiles, contados a partir del día inmediato hábil siguiente, subsane las faltas o acompañe los documentos preceptivos, de conformidad con lo prevenido en el Artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Dicho plazo se entenderá ampliado de oficio y de forma automática por cinco días hábiles más contados a partir del inmediato hábil del plazo anterior, de conformidad con lo prevenido en el Artículo 49 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común con la advertencia de que, en ningún caso podrá ser objeto de mayor ampliación ni susceptible de recurso.

- De no procederse a la subsanación dentro de los plazos señalados, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el Artículo 42 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
- De procederse a la subsanación completa de lo requerido, el plazo de inicio del procedimiento será el de la fecha de entrada de la totalidad de la documentación en el Registro Gral.

2. Si por cualquier circunstancia el requerimiento de subsanación y mejora de la solicitud a que hace referencia el apartado anterior no fuera practicado en el momento de la presentación de la solicitud, el departamento encargado de la tramitación del procedimiento dispondrá de diez días, desde la fecha de la solicitud de la licencia, para efectuarlo, con el alcance y efectos expuestos en el apartado anterior.

Así mismo, transcurrido dicho plazo sin cumplimentar el requerimiento de subsanación y mejora de la solicitud o cumplimentado éste de manera deficiente o incompleta, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el Artículo 42 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

6.1.2 SECCIÓN SEGUNDA: INSTRUCCIÓN DEL PROCEDIMIENTO**Artículo 29. Informes.**

1. Cuando en la instrucción del procedimiento sea preceptivo informe de otro departamento municipal, deberá ser evacuado en el plazo máximo de quince días hábiles contados a partir del siguiente a la recepción de su petición, con la advertencia de su justificación y alcance en los términos y de conformidad con lo prevenido en el Artículo 157 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, Artículos 82 y 83 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y resto concordantes. De no emitirse el informe en el plazo señalado, y sin perjuicio de la responsabilidad en que incurra el responsable de la demora, se podrán proseguir las actuaciones cualquiera que sea el carácter del informe solicitado, excepto en los supuestos de informes preceptivos que sean determinantes para la resolución del procedimiento, en cuyo caso se podrá interrumpir el plazo de los trámites sucesivos.

2.- Los informes deberán pronunciarse sobre la conformidad del acto o uso pretendidos por el interesado con la ordenación urbanística aplicable. Para el caso de resultar desfavorable, deberán expresar la referencia a la norma o normas de la Ordenación Urbanística con los que esté en contradicción el acto o uso pretendidos.

3.- En los supuestos de Informe relativo a Licencias de Primera Ocupación habrá de expresar, además, si puede concederse la misma a la vista del estado de la vía pública afectada y si el edificio está dotado de las conexiones necesarias relativas a los suministros de energía eléctrica, agua, gas y telefonía, de modo tal que las viviendas, locales, garajes y otros elementos susceptibles de dicha licencia puedan ocuparse y utilizarse por sus propietarios sin la realización de obra alguna.

4.- Si el informe debiera ser emitido por una Administración Pública distinta de la que tramita el procedimiento en orden a expresar el punto de vista correspondiente a sus competencias respectivas, y transcurriera el plazo sin que aquél se hubiera evacuado, se podrán proseguir las actuaciones. El informe emitido fuera de plazo podrá no ser tenido en cuenta al adoptar la correspondiente resolución.

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

Artículo 30. Nuevas solicitudes con aportación de documentación para subsanar deficiencias de un expediente anterior finalizado.

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

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

Artículo 31. Requerimientos para subsanación de deficiencias.

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

2. El requerimiento será único y deberá precisar las deficiencias, señalando el precepto concreto de la norma infringida y la necesidad de subsanación en el plazo de quince días, u otro mayor cuando así lo determinen los Servicios Técnicos.

3. En el caso de que el interesado atienda las deficiencias advertidas pero no las cumplimentara de conformidad con el requerimiento practicado, o bien fuera cumplimentado de forma incompleta o insuficiente, se podrá solicitar aclaración sobre dicho asunto mediante extensión del anterior plazo, por un período máximo improrrogable de siete días hábiles, contados a partir del día inmediato hábil siguiente al plazo anteriormente concedido.

4. Si el requerimiento no se cumplimenta o, finalmente se cumplimenta de manera incompleta o insuficiente, la licencia será motivadamente denegada.

6.1.3 SECCIÓN TERCERA: RESOLUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO**Artículo 32. Resolución del procedimiento.**

Dejando a salvo otras formas de finalización del procedimiento, con carácter ordinario, los servicios municipales competentes emitirán informe técnico e informe jurídico, conteniendo ambos propuesta de resolución, que se cursará al órgano competente para la resolución del procedimiento en alguno de los siguientes sentidos:

- a) OTORGAMIENTO: indicando las condiciones y los requisitos de la actuación y que la actuación proyectada se ajusta al ordenamiento en vigor.
- b) DENEGACIÓN: motivando debidamente las razones de la misma.

Artículo 33. Plazo máximo para la resolución de los procedimientos.

1. El órgano competente deberá otorgar o denegar las licencias urbanísticas resolviendo los procedimientos conforme a los siguientes plazos:

- a) Dos meses en el procedimiento abreviado y Licencias de Parcelación.
- b) Tres meses en el procedimiento normal.
- c) Quince días en el procedimiento para actos sujetos a intervención municipal no contemplados en las anteriores categorías.
- d) Un mes en el procedimiento de licencia de primera ocupación contado a partir del día siguiente al levantamiento del acta de inspección de conformidad

2. A los efectos del cómputo de los plazos establecidos en el párrafo anterior, se considera iniciado el expediente en la fecha de entrada de la documentación completa en el Registro municipal, con las particularidades establecidas en esta Ordenanza. Asimismo, se deja a salvo aquellos casos en que se requieran Informes de otras Administraciones y/o calificación ambiental, estando a los plazos que la legislación aplicable establezca.

3. En las actuaciones comunicadas resultarán suficientes a efectos de legitimar la realización de la actuación pretendida si en el plazo de quince días hábiles, contados desde la presentación completa a través del registro oficial correspondiente, el Ayuntamiento no ha manifestado su oposición o no ha

solicitado la subsanación de deficiencias, sin perjuicio del posible control posterior de la legalidad urbanística.

4.- Las declaraciones responsables con ejecución de obras resultarán suficientes a efectos de legitimar la realización de la actuación pretendida en las condiciones y los plazos comunicados con las particularidades señaladas en esta Ordenanza.

Artículo 34. Régimen jurídico del silencio administrativo.

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

1.-a) Si la licencia solicitada se refiere a actividades en la vía pública o en bienes de dominio público o patrimoniales, se entenderá Denegada.

1.- b) Todos los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo y el subsuelo que se indican a continuación requerirán del acto expreso de conformidad, aprobación o autorización administrativa que sea preceptivo según la legislación de ordenación territorial y urbanística, teniendo en cuenta que el vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado la resolución expresa legitimará al interesado para entenderla Denegada por silencio administrativo.

- a. Movimientos de tierras, explanaciones, parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación.
- b. Las obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta.
- c. La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes.
- d. La tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva en terrenos incorporados a procesos de transformación urbanística y, en todo caso, cuando dicha tala se derive de la legislación de protección del dominio público.
- e. La primera ocupación de las edificaciones de nueva planta y de las construcciones.

1.-c) En aquellos supuestos en que conlleven procedimiento ambiental, cuando hayan transcurrido los plazos legalmente previstos para resolver el procedimiento ambiental sin que se haya emitido Declaración, se deberá entender Denegada la licencia por silencio administrativo,

1.-d) Para los supuestos no expresados en los anteriores apartados, el silencio será positivo, con la advertencia contenida en el apartado 2 de este artículo.

2. En ningún caso podrán adquirirse por silencio administrativo positivo licencias que contravengan la ordenación territorial, sectorial o urbanística.

3. Cuando para determinada actuación sujeta a licencia se exigiera, en un único procedimiento, y con carácter previo a la licencia, autorizaciones de otras Administraciones o informes preceptivos y vinculantes, el plazo para otorgar licencia y por tanto para que opere el silencio administrativo se entenderá interrumpido por el tiempo que tarde en emitirse la autorización o el informe.

4. En cualquier caso, la Administración municipal está obligada a dictar resolución expresa, en los términos y de conformidad con lo prevenido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

6.2 CAPÍTULO II: DISPOSICIONES PARTICULARES

6.2.1 SECCIÓN PRIMERA: RÉGIMEN DE ACTUACIÓN COMUNICADA

Artículo 35. Definición.

1. Las actuaciones relacionadas en el artículo siguiente, dada su escasa entidad técnica, impacto urbanístico y repercusión medioambiental únicamente deberán ser comunicadas a la Administración municipal con anterioridad al inicio de su ejecución, a los efectos de constancia de la realización y posible control ulterior.

2. El régimen procedimental a que estas actuaciones se sujetan no exonera a los titulares de las mismas de sus obligaciones de carácter fiscal o civil determinadas en la normativa vigente.

3. En ningún caso las actuaciones podrán iniciarse antes de que transcurran quince días hábiles desde el día siguiente al de la fecha de su solicitud mediante entrada en el Registro municipal, de conformidad con lo regulado en la presente Ordenanza.

4. Las actuaciones circunscritas en el ámbito material sujetas a este régimen que hubieran sido iniciadas o ejecutadas con anterioridad a su comunicación a la Administración municipal o la ejecución de obras diferentes a las descritas en la comunicación previa, supondrá la comisión de una infracción urbanística que dará lugar a la incoación de los correspondientes procedimientos de restablecimiento de la legalidad y sancionador, y únicamente podrán ser legalizadas mediante procedimiento conforme a los requisitos previstos en la presente Ordenanza para la concesión de licencia, en ningún caso mediante declaración responsable o nueva actuación comunicada.

Artículo 36. Ámbito material de aplicación.

Estarán sujetas al régimen de comunicación las siguientes actuaciones urbanísticas; aquellas obras de conservación, mantenimiento o reforma, de sencillez técnica y escasa entidad constructiva, que se desarrollen en construcciones, o partes de estas, previamente acondicionadas, y que no supongan implantación de nuevos usos o actividades, ni afecten a edificios o zonas con algún tipo de protección o en situación urbanística de fuera de ordenación, con los siguientes condicionantes.

1.- Obras interiores

1.1.- Se considera obra de conservación y mantenimiento las tendentes a garantizar la permanencia de las construcciones o sus partes en las debidas condiciones de habitabilidad, salubridad y ornato, minimizando el deterioro de las mismas. Las obras de conservación y mantenimiento no afectarán a la estructura portante ni modificarán los elementos comunes, la distribución interior, la fachada ni la cubierta.

1.2.- Se considera obra de reforma, mas allá de las de conservación y mantenimiento, las que impliquen, en espacios previamente acondicionados, la sustitución de acabados, carpinterías, cerrajerías, elementos terminales de instalaciones y similares, sin implicar modificaciones en la distribución interior, ni apertura ni ampliación de huecos, y sin afectar al volumen o la edificabilidad del inmueble ni otros parámetros urbanísticos.

1.3.- Se entienden por obras de escasa entidad constructiva aquellas que no modifiquen los parámetros urbanísticos existentes definidos en la ordenanza de aplicación, no supongan alteración de la configuración estructural ni arquitectónica o de la envolvente exterior de la construcción.

1.4.- Se entienden por obras de sencillez técnica aquellas que no requieran, por sus dimensiones y alcance, la intervención de un técnico, pudiendo ejecutarse en menos de un mes y debiendo ejecutarse por una única contrata sin subcontratación, y cuyos medios auxiliares tampoco requieran la intervención de un técnico.

2.- Obras exteriores

1. Limpieza de solares, desbroces, adecuación de terrenos, con variación de su altimetría en menos de 30 cm. con respecto a la rasante inicial.

2. Prospecciones para la realización de estudios geotécnicos del terreno privado.

3. Ajardinamientos, obras de pavimentación y ordenación de espacios libres de parcela privada y que no supongan implantación de nuevos usos o actividades.

4. Cerramientos de parcelas que no contengan tierras con diferencia de cota superior a 50 cm.

5. Apertura de zanjas o calas en terrenos interiores a la Alineación Oficial.

3.- Limitaciones de obras sujetas a la tramitación como acto comunicado.

3.1. No cabrá actuación alguna mediante este procedimiento en inmuebles catalogados, ni en situación urbanística de fuera de ordenación.

3.2. No podrán someterse a este procedimiento actuaciones que requieran informe previo, autorización o concesión de otro órgano administrativo.

3.3. No podrán tramitarse por este procedimiento obras o actuaciones ya iniciadas o previamente ejecutadas.

3.4. No podrán vulnerar las determinaciones contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Collado Villalba, Ordenanzas Municipales y demás normativa de aplicación.

3.5. No podrán afectar a la vía pública, en función de la tipología de la obra.

3.6. No afectarán a la estructura portante.

3.7. No modificarán los elementos comunes, la fachada, ni la cubierta, manteniendo su composición y materiales.

3.8. No implicarán modificaciones en la distribución interior.

3.9. No supondrán la apertura ni ampliación de huecos.

- 3.10. No afectarán al volumen o la edificabilidad del inmueble ni otros parámetros urbanísticos.
- 3.11. No requerirán la intervención de un técnico:
- i. Por requerir documentación técnica,
 - ii. Por requerir dirección facultativa,
 - iii. Para coordinar la seguridad y salud durante la ejecución de las obras, (si interviene más de una empresa, o una empresa y trabajadores autónomos, o varios trabajadores autónomos),
 - iv. Para los medios auxiliares a emplear (andamios u otros).

Artículo 37. Trámite de la Actuación Comunicada.

1. La comunicación deberá efectuarse en impreso normalizado por la Administración municipal y se presentará en el Registro municipal o en la forma y registros enumerados en el artículo 38 de la citada Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2. En el impreso deberán hacerse constar, como mínimo, los siguientes datos:

- a) Los datos del inmueble donde se realiza la obra con indicación concreta del emplazamiento del solar o parcela, construcción, edificio, local o vivienda afectados.
- b) Descripción de la actuación u obra pretendida.
- c) Indicación de la estimación de la cantidad y tipo de residuos a generar, así como el destino previsto para los mismos, conforme a la normativa vigente reguladora de la gestión de los residuos de construcción y demolición de aplicación.
- d) Indicación, en su caso, de solicitud conjunta de autorización municipal de ocupación de vía pública.

3.- Deberá adjuntarse además la documentación relacionada en el ANEXO III

4.- Con carácter previo a la presentación de la documentación, podrán realizarse las consultas que precisen a los Servicios Técnicos Municipales, en el horario establecido.

5.- Presentación de solicitudes:

5.1.- La comunicación deberá efectuarse en impreso normalizado y ser presentada junto con la totalidad de la documentación necesaria para el tipo de obra que se comunica en el Registro de Entrada, Servicio de Atención al Ciudadano. No obstante podrá presentarse en cualquier registro o en la forma establecida en la Ley 30/1992, del 26 de noviembre, RJAPAC.

5.2.- El cómputo de los plazos comenzará una vez que se tenga presentada la documentación completa en el Registro Municipal. El sello del Registro equivaldrá a la toma de conocimiento por parte del Ayuntamiento de la actuación comunicada.

5.3.- La inexactitud, falsedad y omisión de datos en los documentos aportados con la comunicación previa dará lugar a la exigencia de responsabilidad, sin que la actuación que ha comunicado tenga efecto habilitante para la ejecución de la obra.

6.- Medidas Provisionales:

6.1.- Dentro del plazo de los quince días siguientes a la presentación de la totalidad de la documentación el Ayuntamiento podrá adoptar, motivadamente, las medidas provisionales que entienda oportunas para evitar toda alteración de la realidad en contra de la ordenación urbanística aplicable, comunicándolas al interesado por cualquier medio que permita acreditar su recepción.

6.2. Dentro de los quince días siguientes a la adopción de cualquier medida provisional, el Ayuntamiento deberá dictar la orden de ejecución que proceda para garantizar la plena adecuación del acto o los actos a la ordenación urbanística. La orden que se dicte producirá los efectos propios de la licencia urbanística.

7.- Efectos y plazos:

7.1.- Cuando se estime que la actuación comunicada se encuentra incluida entre las posibles a tramitar como acto comunicado, y la documentación y el impreso presentados son correctos,

- Se estimará concluso el expediente y se ordenará, sin más trámites, el archivo de la comunicación
- De resultar lo comunicado conforme a la ordenación urbanística, la comunicación efectuada habilitará al interesado para la ejecución de la actuación solicitada a los quince días a contar desde el siguiente al de la entrada en el Registro General de la comunicación.

7.2.- Cuando se estime que la actuación comunicada no está incluida entre las permitidas por este procedimiento o la documentación aportada resulta insuficiente para hacer una valoración,

- En el plazo no superior a diez días hábiles, contados desde la fecha de entrada en el registro del órgano competente para conocer la misma, se notificará al interesado la necesidad de que ajuste su solicitud a las normas establecidas para el tipo de actuación de que se trate,
- Se advertirá al interesado que la actuación que ha comunicado no ha tenido efecto habilitante para la ejecución de la obra.

8.- Control e inspección:

1.- No obstante todo lo establecido en los párrafos precedentes, la Administración se reserva, en todo caso, el posible control ulterior de las obras comunicadas, en los términos establecidos en la Ley 9/2001, de 17 de junio, del Suelo de la CAM y en esta Ordenanza.

2.- El documento normalizado de comunicación deberá hallarse en poder de la persona que esté al frente de la obra o actuación, con la obligación de ser presentado al personal municipal que se lo requiera. Dicho documento carecerá de validez sin el sello que acredite que ha sido presentado en la forma y registros pertinentes.

6.2.2 SECCIÓN SEGUNDA: PROCEDIMIENTO ABREVIADO DE TRAMITACIÓN DE LICENCIAS

Artículo 38. Definición.

Se tramitarán por el procedimiento regulado en esta sección las solicitudes de licencias urbanísticas de aquellas actuaciones que para ser definidas NO PRECISEN DE PROYECTO suscrito por Técnico competente por considerar que, en función de su naturaleza o entidad, tienen una limitada incidencia en el entorno urbanístico, en la seguridad o en su previsible repercusión medioambiental, de conformidad con lo prevenido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Artículo 39. Ámbito de aplicación.

Estarán sujetas al procedimiento abreviado, sin carácter excluyente, las siguientes actuaciones:

1. Obras de edificación:

1.1 Obras de restauración que no precisen consolidación o modificación de estructura, ni apertura de huecos si éstos se proyectan en muros de carga.

1.2 Obras de demolición de tabiquería interior siempre y cuando no afecten a estructura.

1.3 Obras de reparación que no afecten a estructura.

1.4 Obras de acondicionamiento de viviendas que modifiquen la distribución de los espacios interiores, pero sin afectar, alterar o incidir en elementos comunes, estructurales o en las condiciones de seguridad.

1.5 Obras que reuniendo las circunstancias anteriores tengan por objeto la supresión de barreras arquitectónicas que permitan convertir las viviendas en accesibles o practicables.

1.6 Obras en locales: de modificación, adaptación, o que tengan por objeto la supresión de barreras arquitectónicas, siempre que no afecten a su estructura.

1.7 Obras exteriores que no afecten a estructura.

1.8 Cualesquiera otras obras de pequeña entidad no especificadas en los apartados anteriores, siempre que no supongan modificaciones arquitectónicas exteriores del edificio o modificaciones estructurales de los inmuebles, en cuyo caso tendrán el carácter de obra sujeta a procedimiento normal.

2. Otras actuaciones urbanísticas:

2.1 Actuaciones estables:

- a) Cerramientos de solares o modificación de los existentes, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa específica con diferencia de cota superior a 50 cm.
- b) Instalación de carteleras, muestras, rótulos, marquesinas y banderines que no precisen proyecto técnico conforme dispone la Ordenanza específica de aplicación.
- c) Movimientos de tierras con excavaciones que no sobrepasen los - 2,20 metros y rellenos inferiores a + 1,50 metros.
- d) Ejecución de rebaje de aceras para acceso de vehículos.

2.2 Actuaciones temporales:

- a) Vallado de obras de edificación.
- b) Ocupaciones de dominio público con carácter ocasional o puntual.

Este tipo de actuaciones, en su caso, estarán sujetas a la regulación específica prevista en las correspondientes ordenanzas municipales.

Artículo 40. Tramitación del procedimiento abreviado.

1. El procedimiento se iniciará, previo abono de las exacciones fiscales correspondientes, mediante la presentación de solicitud en impreso normalizado. Dicha solicitud contendrá, al menos, los datos señalados en el artículo 70 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, al que se acompañará la documentación que la presente Ordenanza prevé para cada tipo de actuación urbanística sin carácter excluyente de la documentación exigida por la normativa sectorial que resulte de aplicación.

2. La solicitud podrá presentarse en la forma y registros enumerados en el artículo 38 de la citada Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

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

4. En relación a la subsanación y mejora de la solicitud y subsanación de deficiencias, se estará a lo dispuesto en la regulación general contenida en la presente Ordenanza así como en relación a cualesquiera otros elementos del procedimiento administrativo no contemplados en la presente sección.

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

6.- Una vez completa la documentación, se emitirán los preceptivos informes, con pronunciamiento de propuesta de resolución, señalando si la actuación es o no conforme a la ordenación urbanística de aplicación, a los efectos de adoptar la resolución procedente.

7. La ausencia de resolución en plazo determinará la aplicación del silencio administrativo conforme lo establecido en esta Ordenanza.

8.- La documentación a presentar en los procedimientos abreviados será, con carácter general y sin perjuicio de la normativa de aplicación exija para la actuación pretendida, la contenida en el ANEXO IV.

6.2.3 SECCIÓN TERCERA: PROCEDIMIENTO NORMAL DE TRAMITACIÓN DE LICENCIAS

Artículo 41. Definición.

Se tramitarán, mediante procedimiento normal, aquellas solicitudes de licencias para actuaciones urbanísticas que por su entidad, su incidencia en el entorno urbanístico, en la seguridad o en su previsible repercusión medioambiental SI PRECISAN para su definición, aprobación y ejecución de un PROYECTO TECNICO, en los términos y de conformidad con lo prevenido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación y normativa concordante.

Artículo 42. Ámbito de aplicación.

Estarán sujetas al procedimiento normal todas las actuaciones no relacionadas en las secciones Primera y Segunda del presente Capítulo y en especial las actuaciones urbanísticas que precisen proyecto de obras de edificación según la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación y las que requieran de otro tipo de proyecto técnico según la legislación sectorial aplicable.

Artículo 43. Tramitación del procedimiento normal.

1. El procedimiento se iniciará, previo abono de las exacciones fiscales correspondientes, mediante la presentación de solicitud en impreso normalizado. Dicha solicitud contendrá, al menos, los requisitos señalados en el artículo 70 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, al que se acompañará la documentación y número de ejemplares del proyecto técnico que la presente Ordenanza prevé para cada tipo de actuación urbanística.

2. La solicitud podrá presentarse en la forma y registro enumerados en el artículo 38 de la citada Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

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

4. En relación a la subsanación y mejora de la solicitud y subsanación de deficiencias, se estará a lo dispuesto en la regulación general contenida en la presente Ordenanza así como en relación a cualesquiera otros elementos del procedimiento administrativo no contemplados en la presente sección.

6.- Una vez completa la documentación, se emitirán los preceptivos informes, con pronunciamiento de propuesta de resolución, señalando si la actuación es o no conforme a la ordenación urbanística de aplicación, a los efectos de adoptar la resolución procedente.

7. La ausencia de resolución en este plazo determinará la aplicación del silencio administrativo conforme lo establecido en esta Ordenanza.

6.3 CAPÍTULO III: DISPOSICIONES PARTICULARES EN RELACIÓN CON LOS DISTINTOS TIPOS DE LICENCIAS URBANÍSTICAS

6.3.1 SECCIÓN PRIMERA: LICENCIAS DE PARCELACIÓN Y ACTUACIONES DE DIVISIÓN O AGREGACIÓN EN INMUEBLES

Artículo 44. Definición de actos de parcelación.

1. Se consideran actos de parcelación urbanística con independencia de su finalidad concreta y de la clase de suelo, cualesquiera que supongan la modificación de la forma, superficie o lindes de una o varias fincas.

2. Cualquier acto de parcelación precisará licencia urbanística previa. No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se documente un acto de parcelación con independencia de su naturaleza, o del que resulte o derive ésta, sin la aportación de la preceptiva licencia urbanística, que los Notarios deberán testimoniar íntegramente en aquélla.

Artículo 45. Actos de parcelación rústica.

1. Tienen la consideración legal de actos de parcelación rústica, todos aquellos que se produzcan en suelo no urbanizable de protección o suelo urbanizable no sectorizado en que no se haya aprobado definitivamente el Plan de Sectorización.

2. Las fincas resultantes de los actos de parcelación rústica habrán de cumplir las dimensiones y características mínimas fijadas en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza.

3. En suelo no urbanizable de protección y en suelo urbanizable no sectorizado quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas.

4. La licencia urbanística para actos de parcelación rústica requerirá informe previo y vinculante en caso de ser desfavorable, de la Consejería competente en materia de agricultura.

Artículo 46. Actos de parcelación urbanística.

1. Tienen la consideración legal de actos de parcelación urbanística, cualquier división o parcelación de terreno que se lleve a cabo en suelo urbano y urbanizable, salvo en el urbanizable no sectorizado en el que no se haya aprobado Plan de Sectorización.

2. Es nula toda parcelación urbanística que sea contraria a la ordenación urbanística o infrinja lo dispuesto al respecto en la legislación urbanística de la Comunidad de Madrid.

3. No se podrán efectuar actos de parcelación urbanística en el suelo urbano no consolidado, ni en el suelo urbanizable sectorizado, mientras uno y otro no cuenten con la correspondiente ordenación pormenorizada.

Artículo 47. Actos sujetos a licencia de parcelación.

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

Artículo .- 48.- División, agregación y segregación de pisos y locales

Están sujetos a previa licencia municipal, la división material de los pisos o locales y sus anejos, para formar otros más reducidos e independientes, el aumento de su superficie por agregación de

otros colindantes del mismo edificio o su disminución por segregación de alguna parte, así como cualquier otra alteración de la estructura o fábrica del edificio, incluyendo el cerramiento de terrazas y la modificación de la envolvente para mejorar la eficiencia energética, o de las cosas comunes.

Artículo 49. Documentación específica.

La solicitud de licencia de parcelación urbanística se presentará en los registros enumerados en el artículo 38 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas, y deberá acompañarse de la documentación señalada en el ANEXO V.

Artículo 50. Efectos

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

6.3.2 SECCIÓN SEGUNDA: LICENCIAS DE OBRAS DE URBANIZACIÓN**Artículo 51. Objeto material de las obras de urbanización.**

1. Son las obras tendentes a dotar a un terreno de los servicios urbanísticos necesarios para que adquiera la consideración de solar.
2. Se consideran como tales las de vialidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, jardinería y otras análogas.
3. Las obras de urbanización se entienden autorizadas con los acuerdos de aprobación definitiva de los proyectos de urbanización.
4. Los proyectos de urbanización general se tramitarán y aprobarán de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística.
- 5.- Las licencias de obras de urbanización de carácter complementario o puntual no incluidas en un Proyecto de Urbanización, así como las de mera conservación y mantenimiento, previa presentación de la documentación que permita conocer el detalle de las obras a realizar, se tramitarán conforme a lo establecido para las licencias para otras actuaciones urbanísticas.
- 6.- La solicitud deberá acompañarse de proyecto suscrito por Técnico competente con la documentación contenida en el ANEXO VI.

6.3.3 SECCIÓN TERCERA: LICENCIAS DE OBRAS DE EDIFICACIÓN**Artículo 52. Actos sujetos a licencia de obras de edificación.**

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

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

Artículo 53. Documentación Acto Comunicado.

Para las obras que se autoricen mediante el procedimiento de actuación comunicada se exigirá la presentación por duplicado de impreso normalizado de comunicación de obra en los términos y con la documentación establecida en esta ordenanza.

Artículo 54. Documentación Procedimiento Abreviado.

Las solicitudes presentadas para la obtención de licencia de obras de edificación que proceda tramitar por el procedimiento abreviado exigirán la presentación de la documentación señalada en el ANEXO VII

Artículo 55. Documentación Procedimiento Normal.

- 1.- Las solicitudes presentadas para la obtención de licencia de obras de edificación que proceda tramitar por el procedimiento normal, exigirán la presentación de la documentación señalada en el ANEXO VII

6.3.3.1 SUBSECCIÓN SEGUNDA: OBRAS DE DEMOLICIÓN

Artículo 56. Objeto material de las obras de demolición.

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

Artículo 57. Procedimientos de tramitación.

Las solicitudes de licencias para obras de demolición se tramitarán por el procedimiento normal.

Artículo 59. Documentación específica para la tramitación de licencia para obras de demolición.

Las solicitudes de licencia para obras de demolición se presentarán acompañadas de la documentación señalada en el ANEXO VII

6.3.3.2 SUBSECCIÓN TERCERA: OBRAS DE NUEVA EDIFICACIÓN

Artículo 60. Objeto material de las obras de nueva edificación.

Las obras de nueva edificación tienen por objeto las obras de construcción de nueva planta o ampliación, que podrán incluir demoliciones previas de edificaciones existentes.

Artículo 61. Documentación específica para la tramitación por el procedimiento normal.

1.- Las solicitudes de licencias para obras de nueva planta se tramitarán siempre por el procedimiento normal y exigirán la presentación de la documentación señalada en el ANEXO VII / VIII

6.3.4 SECCIÓN CUARTA: LICENCIAS PARA OTRAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS

6.3.4.1 SUBSECCIÓN PRIMERA: DEFINICIÓN Y CONTENIDO

Artículo 62. Ámbito de aplicación.

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

2. Estas actuaciones urbanísticas se dividen en:

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

3. Si las actuaciones a que se refiere este capítulo hubiesen de localizarse sobre terrenos de dominio público, será requisito previo obtener la concesión o autorización pertinente.

6.3.4.2 SUBSECCIÓN SEGUNDA: OBRAS CIVILES SINGULARES

Artículo 63. Objeto material de las obras civiles singulares.

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

Artículo 64. Documentación para la tramitación por el procedimiento normal.

1. Las licencias a que se refiere el artículo anterior, serán tramitadas conforme al procedimiento normal de otorgamiento de licencias.

2. Cuando las actuaciones urbanísticas señaladas en este capítulo no estuvieran incluidas en otras licencias, la solicitud deberá acompañarse de proyecto suscrito por Técnico competente con la de la documentación señalada en el ANEXO VIII.

6.3.4.3 SUBSECCIÓN TERCERA: ACTUACIONES ESTABLES**Artículo 65. Objeto material de las actuaciones estables.**

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

- b) Movimientos de tierra no afectos a obras de urbanización o edificación, incluidas la construcción de piscinas, pistas de paddle, tenis y la apertura de pozos.
- c) El acondicionamiento de espacios libres de parcela y la ejecución de vados de acceso de vehículos.
- d) Nuevos cerramientos exteriores de terrenos o modificaciones de los existentes.
- e) Implantación fija de casas prefabricadas o desmontables y similares.
- f) Instalaciones ligeras de carácter fijo propias de los servicios públicos o actividades mercantiles en la vía pública, tales como cabinas, quioscos, puntos de parada de transportes, postes, reservas de espacio, vados, etc.
- g) Recintos y otras instalaciones fijas propias de actividades al aire libre recreativas, deportivas, de acampada, etc., sin perjuicio de los proyectos complementarios de edificación o urbanización que, en su caso, requieran.
- h) Soportes publicitarios exteriores, incluidos todos los que no estén en locales cerrados, que se regirán por lo dispuesto en la Ordenanza de aplicación.
- i) Instalaciones exteriores propias de las actividades extractivas, industriales o de servicios, no incorporadas a proyectos de edificación.
- j) Vertederos de residuos o escombros.
- k) La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.
- l) Instalaciones de depósito o almacenamiento al aire libre, incluidos los depósitos de agua y de combustibles sólidos, de materiales y maquinaria.
- m) Instalaciones o construcciones subterráneas de cualquier clase no comprendidas en proyectos de urbanización o de edificación.
- n) Usos o instalaciones que afecten al vuelo de las construcciones, del viario o de los espacios libres, tales como tendidos aéreos de cables y conducciones; antenas y otros montajes sobre edificios, ajenos al servicio normal de éstos y no previstos en sus proyectos originales.
- o) Instalación de antenas de telefonía, cualquiera que sea su ubicación, que se regulará por lo previsto en la Ordenanza específica y demás normativa de aplicación.
- p) Obras para la nueva implantación o modificación de infraestructuras.

Artículo 66. Documentación.

1. Con carácter general, la solicitud de la licencia para ejecución de las actuaciones a que se refiere el artículo anterior, será acompañada de la documentación señalada en el ANEXO VIII

2. Con la solicitud de licencia para movimiento de tierras se acompañarán, además, de la documentación señalada en el ANEXO VIII

3.- El Ayuntamiento podrá exigir además un análisis geotécnico del terreno solar y la copia del plano oficial acreditativo de haberse efectuado, en su caso, el señalamiento de alineaciones y rasantes sobre el terreno.

4.- El peticionario asumirá la obligación de que las obras de excavación, desmonte o demás movimientos de tierras a que se refiere la licencia, se ejecutarán por una empresa constructora competente.

5.- Además, dichas actuaciones deberán atenerse a las exigencias requeridas por las reglamentaciones técnicas u otras ordenanzas o normativas específicas de la actividad de que se trate, cuando existieren, y presentar la documentación particular que para cada una de ellas se indique.

6.- En el supuesto de nuevos cerramientos exteriores de terrenos o modificaciones de los existentes, se acompañará el documento de alineación oficial.

Artículo 67. Tipo de procedimiento de tramitación.

Salvo las actuaciones que según determinación expresa de la Ordenanza han de tramitarse por el procedimiento abreviado, todas las demás se ajustarán a lo establecido para el procedimiento normal, aportándose, en este último caso, el correspondiente proyecto suscrito por Técnico competente que,

de resultar exigible, estará debidamente visado por el Colegio Profesional correspondiente y las hojas de encargo de las direcciones facultativas.

6.3.4.4 SUBSECCIÓN CUARTA: ACTUACIONES TEMPORALES

Artículo 68. Objeto material de las actuaciones temporales.

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

- a) Vallados de obras y solares.
- b) Sondeos de terrenos para captación de aguas subterráneas.
- c) Apertura de zanjas y calas. Ampliación, acometidas y reparación de redes de servicios, sin perjuicio de lo establecido en su ordenanza reguladora.
- d) Instalaciones de maquinaria, andamiajes, descuelgues verticales, apeos y grúas.
- e) Ocupación de terrenos por feriales; espectáculos y otros actos comunitarios al aire libre; cortes de calles; calas y análogos; mudanzas, contenedores, y asimilados, etc.
- f) Actividades o instalaciones en zonas públicas o privadas de carácter no permanente tales como terrazas, quioscos, carpas, venta y exposición de artículos y otras análogas.

2. Cuando estas actuaciones se realizaren por particulares en terrenos de dominio público se exigirá también licencia, además de las autorizaciones o concesiones que sea pertinente otorgar por parte del ente titular del dominio público.

Artículo 69 Actuaciones complementarias y actuaciones autónomas.

1. En general, en las actuaciones señaladas en los apartados a) y d) del artículo anterior que sean complementarias de obras principales, la licencia de las mismas se otorgará conjuntamente en acto único, excepto la instalación de grúas que será tramitada en expediente separado.

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

Artículo 70. Documentación

1. Con carácter general, la solicitud de la licencia para ejecución de las actuaciones a que se refiere esta sección, será acompañada de la documentación señalada en el ANEXO VIII

6.3.5 SECCIÓN QUINTA: LICENCIAS DE PRIMERA OCUPACIÓN

Artículo 71. Objeto de la licencia de primera ocupación.

1. La licencia de primera ocupación tiene por objeto verificar, en orden a autorizar la puesta en uso de las edificaciones e instalaciones, que éstas han sido ejecutadas de conformidad con el proyecto y, en su caso, condiciones establecidas en las licencias concedidas, así como que se encuentren debidamente terminadas y aptas según las exigencias urbanísticas de su destino específico.

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

Artículo 72. Actos sujetos a licencia de primera ocupación.

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

2.- Para el ejercicio de toda actividad y la puesta en marcha de toda instalación para la que se haya otorgado licencia de instalación y de otras actuaciones urbanísticas, en su caso, además de la licencia de primera ocupación, será necesaria la obtención de la correspondiente licencia de funcionamiento, salvo para la utilización de los garajes pertenecientes a un edificio colectivo destinado a uso residencial, el funcionamiento de las instalaciones de piscinas pertenecientes a este mismo tipo de edificios, así como el funcionamiento de las instalaciones generales en edificios de uso dotacional, terciario e industrial en los que, todas ellas se autorizarán con la propia licencia de primera ocupación de la edificación.

Artículo 73. Documentación.

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

1. En el plazo de quince días hábiles desde la presentación de la certificación final de la obra, que habrá de llevarse a cabo por el interesado ante el Ayuntamiento antes de la conclusión del plazo dado para la finalización de las obras, se presentará la solicitud de la licencia para ejecución de las actuaciones a que se refiere el artículo anterior, será acompañada de la documentación señalada en el ANEXO IX para la comprobación y otorgamiento, en su caso, de licencia de primera ocupación.

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

Artículo 74. Efectos y plazo de tramitación de la licencia de primera ocupación

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

2.- El plazo de resolución de las licencias de primera ocupación será de un mes, desde el levantamiento de acta de inspección de conformidad, que se interrumpirá en todo caso, hasta que se produzca, de ser necesaria, la calificación ambiental. Esta interrupción no podrá ser superior a tres meses, estando sujeto al régimen del silencio administrativo de conformidad con lo previsto en esta Ordenanza.

7 TÍTULO IV: INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE ACTIVIDADES**7.1 CAPÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES****Artículo 75. Objeto y formas de intervención.**

1. En la ordenación de las actividades, la presente Ordenanza tiene por objeto regular los procedimientos de intervención municipal sobre los establecimientos, locales o lugares estables, ubicados en el término municipal de Collado Villalba, destinados al ejercicio de actividades económicas, incluida la realización de obras vinculadas a las mismas, a través de los medios establecidos en el artículo 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, así como la comprobación del cumplimiento y mantenimiento de los requisitos establecidos para el ejercicio de las mismas.

3.- Se pretende dinamizar la actividad comercial y de determinados servicios mediante la flexibilización y simplificación de los procedimientos administrativos en los términos regulados en esta ordenanza para establecimientos permanentes situados dentro del término municipal y cuya superficie útil de exposición y venta al público no sea superior a 750 metros cuadrados.

4.- Las formas de intervención municipal del ejercicio de actividades para el control de su legalidad se efectuará mediante:

- a) comunicación previa
- b) declaración responsable
- c) licencia de instalación
- d) licencia de funcionamiento

5.- En lo no previsto en este Título se estará a lo regulado, con carácter supletorio, en el Título I, II y III de esta Ordenanza y la normativa de aplicación a la actividad a implantar.

Artículo 76. Ámbito de aplicación del régimen de licencia de instalación y funcionamiento. Licencia única.

1.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 84 Bis de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, con carácter general el ejercicio de actividades no se somete a la obtención de licencia u otro medio de control preventivo.

2.- No obstante, conforme a la citada norma estatal y por razones de protección del medio ambiente, la seguridad y la salud públicas, el régimen de licencia de instalación y funcionamiento se aplica a las actividades que a continuación se relacionan, que quedan expresamente excluidas del régimen de declaración responsable o comunicación previa y estarán consiguientemente sometidas a autorización municipal previa mediante licencia, las siguientes:

2.1.- Las actividades que se desarrollen y las instalaciones que se implanten, así como las ampliaciones y modificaciones que se realicen en las mismas, siempre que estén incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, con la excepción prevista en la disposición adicional primera (*1) de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinami-

zación de la Actividad Comercial de la Comunidad de Madrid para la instalación, implantación o modificaciones de actividades comerciales que hubieren obtenido previamente la correspondiente evaluación ambiental y así lo acrediten, en cuyo caso se sujetarán al régimen de Declaración Responsable.

*(*1) Solo deberán someterse a procedimiento de evaluación ambiental los proyectos previstos en la legislación estatal básica de aplicación. Así, cuando de acuerdo con el artículo 3 del Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, la instalación, implantación o modificación de alguna actividad comercial exija algún procedimiento de Evaluación Ambiental, la documentación enumerada en los artículos 3, 4 y 5 de la ley no podrá presentarse hasta haber llevado a cabo dicha evaluación y, en todo caso, deberá disponerse de la documentación que así lo acredite.*

2.2. Aquellas actividades e instalaciones incluidas en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental o normativa que la sustituya, serán valoradas, con carácter previo al otorgamiento de licencia municipal, por los Servicios Técnicos del órgano competente de la Comunidad de Madrid

2.3.- Requerirán que previamente se haya obtenido licencia de instalación las actividades contempladas en el Anexo II, apartado I. 6 del Decreto 184/1998, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Catálogo de la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid, o normativa que lo sustituya: 6.1. Casinos - 6.2. Establecimientos de juegos colectivos de dinero y azar- 6.3. Salones de juego- 6.4. Salones recreativos- 6.5. Rifas y tómbolas- 6.6. Otros locales e instalaciones asimilables a los de actividad recreativas de Juegos y apuestas conforme a lo que establezca la normativa sectorial en materia de juego- 6.7. Locales específicos de apuestas.

2.4.- Aquellas actividades cuyo establecimiento se encuentre afectado a bienes catalogados según la normativa de aplicación.

2.5.- Aquellas actividades que supongan un uso privativo y ocupación de los bienes de dominio público.

2.6.- Aquellas actividades que superen los umbrales de superficie útil de exposición y venta al público de 750 m² u otros establecidos en la normativa sectorial aplicable.

2.7.- La legalización de actuaciones iniciadas o ejecutadas sin título habilitante.

3.- De conformidad con el Principio de libre acceso a las actividades y de eficacia de las actuaciones administrativas

1.1.- Desde el momento en que un operador económico esté legalmente establecido en un lugar del territorio español, podrá ejercer su actividad económica en el término municipal, mediante establecimiento físico o sin él, siempre que cumpla los requisitos de acceso a la actividad del lugar de origen, debiendo así acreditarlo mediante la presentación de la documentación acreditativa ante el Ayuntamiento de Collado Villalba.

1.2.- Este principio de eficacia en todo el territorio nacional no se aplicará en caso de autorizaciones, declaraciones responsables y comunicaciones vinculadas a una concreta instalación o infraestructura física, ni a los actos administrativos relacionados con la ocupación de un determinado dominio público, ni cuando el número de operadores económicos en un lugar del territorio sea limitado en función de la existencia de servicios públicos sometidos a tarifas reguladas, debiendo en este caso obtener título habilitante del Ayuntamiento de Collado Villalba.

Artículo 77. Ámbito de aplicación del régimen de declaración responsable.

1.- Toda implantación o modificación de las actividades o instalaciones no incluidas en el artículo anterior estarán sujetas al régimen de Declaración Responsable, así como la realización de obras de acondicionamiento o adaptación de los locales vinculadas a las actividades, y la realización de obras que tengan la consideración de obras de edificación conforme a lo establecido en el Artículo 2, apartado 2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, en el caso que resulten necesarias para la implantación de tales actividades.

2.- La persona que realiza la declaración se obliga expresamente a conservar la documentación justificativa de los elementos y requisitos declarados en el establecimiento en el que se ejerce la actividad y en su momento ponerla a disposición del Ayuntamiento o sus agentes si es requerida para efectuar las actuaciones de comprobación y/o inspección. Un ejemplar de la declaración responsable permanecerá en el establecimiento en el que se ejerce la actividad junto con el resto de documentos a los que hace referencia la misma. No obstante estos documentos estarán a disposición de los servicios inspección. Se podrán identificar los documentos que se estimen oportunos y la dependencia en las que se encuentren o, en su caso, aportar copia de dichos documentos con carácter voluntario, sin perjuicio de que en virtud de las actuaciones de comprobación y/o inspección municipal, dada la naturaleza de complejidad técnica e intrínseca de un documento, que pueda impedir una adecuada verifi-

cación y/o inspección en el local del interesado y siguiendo el principio de proporcionalidad, haga aconsejable acompañarlo a la declaración responsable para su verificación posterior, siendo en este caso indicado por los Servicios Técnicos, el tipo de documento que se requiere.

3.- En ningún caso surtirán efectos habilitantes la declaración responsable efectuada con posterioridad al inicio del ejercicio de la actividad ni al inicio expediente para la restauración de la legalidad en aquellas actuaciones iniciadas sin licencia, comunicación previa o declaración responsable.

Artículo 78. Ámbito de aplicación del régimen de comunicación previa.

El régimen de comunicación previa se aplica a:

1. Cambios de titularidad de licencias.
2. Baja en el ejercicio de actividades.

Artículo 79. Supuestos especiales.

1.- Quedan excluidas del deber de solicitar y obtener licencia de instalación y funcionamiento o presentar declaración responsable, con independencia de que tengan el deber de dar cumplimiento a la normativa sectorial, en especial en materia de seguridad y protección contra incendios y contaminación acústica, y de que estén sujetas a la obtención de otra clase de autorización administrativa, las siguientes instalaciones y actividades:

1. Los Quioscos para venta de prensa, flores, helados y otros de naturaleza análoga situados en los espacios de uso público municipal, sin perjuicio de la obtención de la preceptiva autorización municipal.
2. Los puestos del mercadillo municipal, sin perjuicio de la obtención de la preceptiva autorización municipal de conformidad con ordenanza reguladora.
4. Los puestos, barracas, casetas o atracciones instaladas en el recinto ferial y en los espacios abiertos con motivo de fiestas del municipio o eventos en la vía pública, que se ajustarán, en su caso, al procedimiento específico que regule su instalación.
3. Lugares de culto religioso, sedes administrativas de las entidades sin ánimo de lucro, organizaciones no gubernamentales, partidos políticos, sindicatos, asociaciones empresariales y asociaciones declaradas de interés público, siempre que en las mismas no se desarrolle ningún otro tipo de actividad distinta a la de oficina administrativa, tales como cafeterías, bares, espacios lúdicos, salas de usos múltiples o auditorios.

Artículo 80. Actuaciones que requieren calificación urbanística o proyecto de actuación especial.

Las actividades e instalaciones que pretendan implantarse en suelo no urbanizable de protección o en suelo urbanizable no sectorizado no podrán obtener licencia municipal ni la declaración responsable surtirán efectos sin la previa resolución favorable de la calificación urbanística o del proyecto de actuación especial en los casos que resulten exigibles de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Artículo 81. Medios de intervención de actividades y procedimientos de control ambiental.

1. En aquellas actuaciones sometidas a procedimientos de control ambiental, según la Ley 2/2002, de 19 de junio de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, tanto la Declaración de Impacto Ambiental como el Informe de Evaluación Ambiental de Actividades son resoluciones del órgano ambiental previas de carácter vinculante en la concesión de licencias municipales por el órgano sustantivo.

2. Las licencias que se concedan contraviniendo lo dispuesto en el apartado anterior serán nulas de pleno derecho.

3. Las declaraciones responsables de inicio del ejercicio de actividad y de realización de obras no surtirán efectos sin la previa resolución favorable de los citados procedimientos de control ambiental en los casos que resulten necesarios.

Artículo 82. Consulta Previa.

1. Los interesados podrán presentar solicitudes de consulta técnica previa sobre aspectos concernientes a la instalación de una actividad.

2. La contestación a la consulta se realizará de acuerdo con los términos de la misma y la documentación aportada. El sentido de la respuesta a las consultas formuladas, si posteriormente se solicita licencia de instalación o se formula declaración responsable o comunicación previa, no prejuzgará el sentido de los informes que procedan, que se emitirán de conformidad con la normativa vigente.

3.- La consulta será resuelta en el plazo de treinta días a contar desde el siguiente al de recepción de la solicitud y no tendrá carácter vinculante para la Administración ni eximirá al solicitante de la obligación de presentar la solicitud de licencia, la declaración responsable o comunicación previa que corresponda. La falta de contestación en plazo no tendrá efecto administrativo alguno.

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

Artículo 83. Normas comunes para el desarrollo de las actividades.

1. Las personas responsables de las actividades y establecimientos están obligadas a desarrollarlas y mantenerlos en las debidas condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad y calidad ambiental, reduciendo la posible afección a los espacios públicos y empleando las mejores técnicas disponibles que resultaren necesarias para el cumplimiento de las condiciones expresadas.

2. La apertura de establecimientos a través de los medios establecidos en la presente Ordenanza facultará a los titulares para realizar la actuación autorizada, comunicada o declarada y producirá efectos entre el Ayuntamiento y el sujeto a cuya actuación se refieran, pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre éste y las demás personas.

3. Las licencias se entenderán otorgadas dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero, no pudiendo ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido los titulares en el ejercicio de las actividades.

4. Sin autorización de la Administración competente, no se podrán ocupar o utilizar los espacios de uso y dominio público por actos relacionados con la actividad o alterar el estado físico de los mismos.

5.- La actividad a ejercer será la definida en la licencia concedida o indicada en la declaración responsable, debiendo ajustarse el titular en su ejercicio a la documentación técnica presentada y a las condiciones y medidas correctoras impuestas. Considerándose carente de título habilitante todo lo que se exceda y no esté contemplado en la licencia o declaración, con las consecuencias jurídicas contenidas en esta Ordenanza y demás normativa de aplicación.

Artículo 84. Modelos normalizados.

1.- Se adoptarán modelos normalizados para facilitar a los interesados la aportación de los datos y la documentación requerida. Dichos modelos deberán estar a disposición de los ciudadanos por medios electrónicos y en el servicio municipal de información al ciudadano.

Artículo 85. Tramitación conjunta de los procedimientos.

Por razones de celeridad y eficacia administrativa se tramitarán conjuntamente los siguientes procedimientos:

1. La declaración responsable para el inicio y desarrollo de las actividades se tramitará conjuntamente con la declaración responsable para la ejecución de las obras necesarias para desempeñar dichas actividades.

2. Las licencias de instalación de los garajes y piscinas pertenecientes a los edificios de nueva planta destinados a uso colectivo de viviendas se tramitarán conjuntamente con la licencia de obra de dicha edificación y se autorizará el funcionamiento con el otorgamiento de la licencia de primera ocupación.

3. Las licencias de actividad de las instalaciones generales de los edificios de nueva planta destinados a usos económicos o dotacionales se tramitarán conjuntamente con la licencia de obra de dicha edificación y se autorizará el funcionamiento con la licencia de primera ocupación.

Artículo 86. Plazo de vigencia.

1.- Temporalidad habilitante de la declaración responsable.

1.1.- A efectos del control de las actuaciones pretendidas, el suscriptor de una declaración responsable deberá hacer constar, como dato esencial, la fecha prevista de inicio y finalización de las obras y/o actividades. El interesado se encontrará habilitado para realizar las actuaciones que se describan en la documentación aportada junto con dicha declaración responsable, conforme a los siguientes plazos y requisitos:

- a) Las obras que no requieran proyecto deberán iniciarse en el plazo máximo de seis meses, contado a partir del día siguiente a la recepción en la Administración Municipal de dicha declaración, y quedarán finalizadas en el plazo máximo de un año a contar desde la fecha de presentación de la declaración responsable. En el supuesto de obras que requieran proyecto el plazo máximo para iniciar será de un año y el plazo de finalización de las obras será de

tres años. En ambos supuestos las obras no podrán quedar interrumpidas por un período superior a seis meses.

- b) El inicio efectivo de la actividad tendrá lugar en el plazo máximo de seis meses a contar desde la presentación de la declaración responsable.
- c) Cuando fuese necesario la realización previa de obras, el inicio efectivo de la actividad deberá producirse en el plazo de seis meses desde la terminación de las mismas. La finalización de las obras, en todo caso, deberá ser comunicada por escrito a esta Administración municipal.
- d) El funcionamiento de una actividad no podrá ser interrumpido por un período superior a seis meses.

1.2.- Una vez transcurridos los plazos anteriores se extinguirán sin más trámite los efectos habilitantes derivados de la presentación de la declaración responsable.

2. En el caso de que la licencia deba entenderse otorgada por silencio administrativo o, habiéndose concedido expresamente, no contenga indicación expresa sobre plazos, éstos serán:

2.1.- Para actuaciones sujetas a Licencia de Instalación: seis meses para la finalización de las actuaciones amparadas por la misma, contado a partir del día siguiente a la fecha de la notificación de su otorgamiento o silencio. En el caso de que lleve aparejada la ejecución de obras, se estará a los plazos máximos establecidos para la finalización de las mismas en la licencia de obra tramitada al efecto.

2.2.- Una vez transcurridos los plazos anteriores se extinguirán los efectos derivados la licencia de instalación, entendiéndose por tanto que carece de la misma.

3. Las licencias de funcionamiento tendrán vigencia indefinida en tanto que no se produzca la interrupción o cese de la actividad durante más de seis meses de conformidad con lo establecido en la presente Ordenanza y legislación de aplicación.

Artículo 87. Caducidad de las licencias de instalación y de funcionamiento.

1. Las licencias caducarán en los siguientes supuestos:

- a) Cuando no se hubieran ejecutado las actuaciones amparadas por las mismas en el plazo fijado en la presente Ordenanza.
- b) Cuando el funcionamiento de una actividad fuere interrumpido durante un período superior a seis meses.

2. La declaración de caducidad de las licencias, será efectuada por el órgano competente para su concesión, previa audiencia al interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualesquiera de los plazos a que se refiere el apartado anterior.

3. La declaración de caducidad extinguirá la licencia, no pudiéndose iniciar ni proseguir el ejercicio de la actividad.

4.- La declaración de caducidad producirá los efectos fiscales pertinentes.

7.2 CAPÍTULO II: OBJETO Y RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS PROCEDIMIENTOS

7.2.1 SECCIÓN PRIMERA: ACTUACIONES COMUNICADAS

Artículo 88. Comunicación y requisitos del cambio de titularidad de la actividad.

1. El derecho sobre las actividades objeto de esta ordenanza es transmisible. El cambio de titularidad deberá comunicarse al Ayuntamiento por el anterior y el nuevo titular, o en su defecto por este último, cumpliendo los requisitos detallados en el presente artículo, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades que pudieran derivarse de la actuación objeto de la transmisión.

2. Los deberes urbanísticos sobre terrenos, construcciones y edificaciones tienen carácter real. La comunicación del cambio de titularidad no modificará la situación jurídica del titular, quedando el adquirente subrogado en el lugar y puesto del transmitente tanto en sus derechos y deberes urbanísticos como en los compromisos que este hubiera acordado con la Administración Pública.

3. El cambio de titularidad de actividades se producirá mediante la presentación del modelo normalizado aprobado por el Ayuntamiento, acompañado de la documentación establecida en el ANEXO X.

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

5. Comprobada la validez de la comunicación de la transmisión o, en su caso, cumplimentado debidamente el requerimiento de subsanación de deficiencias formulado por el Ayuntamiento, se expedirá y se notificará al nuevo titular el documento administrativo de toma de razón del cambio de titularidad de la actividad.

7.2.2 SECCIÓN SEGUNDA: DECLARACIONES RESPONSABLES

Artículo 89. Objeto y efectos de la declaración responsable.

1. La declaración responsable facultará al titular de la actividad para realizar la actuación pretendida y declarada en su escrito, con la finalidad de implantar, modificar o ejercer su actividad.

2. Los efectos de la declaración responsable se producirán desde el día en que la misma tenga entrada en el Registro del Ayuntamiento siempre que vaya acompañada de la documentación señalada en esta Ordenanza y de la que sea exigible de conformidad con la normativa de aplicación a la actividad que se declare, que deberá estar en todo momento en posesión de declarante. Todo ello sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que correspondan a la administración municipal..

3. En el ámbito de las relaciones que el titular de la actividad mantenga con la administración tributaria municipal, la declaración responsable tendrá los efectos que antes correspondían a la licencia municipal.

4. La inexactitud, falsedad u omisión en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a una declaración responsable, no estar en posesión de la documentación su no presentación a requerimiento o la carencia del mismo por el obligado, determinará la imposibilidad de iniciar, modificar la actividad o su ejercicio o la realización de las obras desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar.

5. Si la inexactitud, falsedad u omisión trajera causa del proyecto técnico, los autores del mismo incurrirán en las responsabilidades establecidas en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Artículo 90. Normativa básica de aplicación a las actividades objeto de declaración responsable.

En la implantación y ejercicio de las actividades los titulares deberán cumplir la normativa que resulte de aplicación a la actividad en virtud de su naturaleza, características o instalaciones que contenga, debiendo acreditar documentalmente su cumplimiento cuando así lo exija el Ayuntamiento en el ejercicio de sus funciones de control, inspección y comprobación.

Artículo 91. Contenido general de la declaración responsable y documentación.

1. La declaración responsable contendrá, en todo caso, la siguiente información:

- a) Identificación del titular de la actividad y en su caso, de su representante.
- b) Identificación catastral, superficie y altura del local.
- c) Objeto de la declaración responsable.
- d) Cumplimiento de la normativa de aplicación.
- e) Haber obtenido los informes favorables que sean preceptivos y vinculantes y las autorizaciones previas exigidas por la normativa sectorial para la realización de la actuación pretendida.
- f) Declaración jurada del cumplimiento de aquellos requisitos que resulten exigibles de acuerdo con la normativa vigente, incluido, en su caso, estar en posesión de la documentación administrativa y técnica que así lo acredite.

2. El titular de la actividad podrá realizar su actuación para implantar, modificar o ejercer su actividad e iniciar las obras vinculadas a dicha actividad a partir del momento de la presentación del modelo normalizado de declaración responsable aprobado por el Ayuntamiento o escrito según el citado modelo, debidamente cumplimentado, y acompañado, de la documentación señalada en el ANEXO XI - DOCUMENTACIÓN DECLARACIÓN RESPONSABLE , ANEXO XII -DOCUMENTO SOLICITUD LICENCIA INSTALACIÓN ACTIVIDADES y ANEXO XIII-DOCUMENTACIÓN LICENCIA FUNCIONAMIENTO , según proceda, en los términos señalados en esta Ordenanza y demás normativa de aplicación

3. Al objeto de facilitar la tramitación conjunta de las actuaciones objeto de declaración responsable podrá presentarse un proyecto técnico o documentación técnica única que contemple tanto la obra civil como las instalaciones de la actividad.

Artículo 92. Tramitación de la declaración responsable

1. La Declaración Responsable deberá efectuarse conforme al documento normalizado por la Administración municipal previo pago de las exacciones fiscales correspondientes, acompañada de la documentación exigible de conformidad con la normativa de aplicación.

2. En todo caso contendrá los datos identificativos de la persona interesada exigidos por el artículo 70.1 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico y procedimiento Administrativo Común para la iniciación del procedimiento, así como acreditación de la personalidad del solicitante (documento de identificación o poder de representación en caso de personas jurídicas).

3. Si la declaración responsable, una vez haya sido analizada por los Servicios Técnicos Municipales, su contenido no se ajusta al ordenamiento que le sea aplicación según la actividad/obra declarada y a las prescripciones de la presente Ordenanza, se adoptarán las medidas disciplinarias que procedan.

4. La presentación de la Declaración Responsable no prejuzga el cumplimiento de los requisitos exigibles respecto de la actuación que se pretenda.

5.- La inexactitud, falsedad u omisión en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a una declaración responsable, o la no presentación ante la Administración, determinará la imposibilidad de iniciar o continuar con la ejecución de la obra o el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, penales o administrativas a que hubiere lugar.

5.- Asimismo, la resolución del Ayuntamiento que declare tales circunstancias podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho, o al inicio de la obra y/o de la actividad correspondiente, así como la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante el periodo de tiempo que se determine.

6.- De todas las visitas de inspección se levantará acta o informe correspondiente con el contenido y efectos establecidos el Título IV de esta Ordenanza y en el art. 192 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

7.- En todo caso se acordará la suspensión y cese en el funcionamiento de la actividad y la suspensión inmediata de la realización de las obras en los siguientes supuestos:

- a) Ineficacia de la declaración responsable
- b) Incompatibilidad de la actuación declarada con la ordenación territorial y/o urbanística.
- c) Existencia de riesgos graves para la seguridad de personas y bienes y medio ambiente.
- d) Molestias graves acreditadas a los vecinos inmediatos, derivadas del funcionamiento de la actividad y de sus instalaciones.

8. En el trámite de control y comprobación posterior, el titular de la actividad estará obligado a poner a disposición de los Servicios Municipales a requerimiento de la Administración Municipal, la información, documentación, autorizaciones y homologaciones sectoriales, de las instalaciones, y demás documentación que a juicio de los Servicios Técnicos Municipales, resulten necesarias para la adecuada realización de la labor inspectora, así como las certificaciones técnicas precisas para acreditar el cumplimiento de la normativa de aplicación.

9.- Emitido informe técnico municipal favorable de la comprobación y control posterior de la actuación objeto de declaración responsable, se dará traslado del contenido del citado informe al interesado para su conocimiento. En el caso de informe desfavorable, se actuará de conformidad con lo señalado en esta Ordenanza.

7.2.3 SECCIÓN TERCERA: LICENCIAS DE INSTALACIÓN

Artículo 93. Solicitud de licencia y documentación.

1. El procedimiento de tramitación de licencia de instalación, que podrá realizarse conjuntamente con la de funcionamiento, en su caso, se iniciará mediante solicitud normalizada según modelo aprobado por el Ayuntamiento o escrito según dicho modelo, acompañada de la documentación señalada en el ANEXO XII.

2.- En las actividades contempladas en el Anexo II, apartado I. 6 del Decreto 184/1998, de 22 de octubre, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Catálogo de la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid, o normativa que lo sustituya, no cabrá la tramitación simultánea, debiendo solicitarse y obtenerse la licencia de instalación que no permitirá el ejercicio de la actividad ni su apertura al público hasta que se haya solicitado y obtenido la preceptiva licencia de funcionamiento en los términos en esta ordenanza, en el citado texto y normativa concordante.

Artículo 94. Subsanción y mejora de la solicitud.

1. En el instante de la presentación de la solicitud de licencia, los servicios municipales encargados de su recepción examinarán que la misma reúne las formalidades exigidas por la vigente legislación.

- Si observasen la falta de cumplimiento de algún requisito para el inicio del procedimiento, informarán y requerirán, en un plazo de diez días hábiles, contados a partir del día inmediato hábil siguiente, subsane las faltas o acompañe los documentos preceptivos, de conformidad con lo prevenido en el Artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Dicho plazo se entenderá ampliado de oficio y de forma automática por cinco días hábiles más contados a partir del inmediato hábil del plazo anterior, de conformidad con lo prevenido en el Artículo 49 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común con la advertencia de que, en ningún caso podrá ser objeto de mayor ampliación ni susceptible de recurso. Todo ello con indicación de que, de no procederse a la completa subsanación, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución

2. Si por cualquier circunstancia el requerimiento de subsanación y mejora de la solicitud a que hace referencia el apartado anterior no fuera practicado en el momento de la presentación de la solicitud, el departamento encargado de la tramitación del procedimiento dispondrá de diez días, desde la fecha de la solicitud de la licencia, para su formalización, con el alcance y efectos expuestos en el apartado anterior.

3. Transcurrido el plazo referido sin realizar el requerimiento de subsanación y mejora de solicitud, se entenderá como fecha de inicio del expediente a todos los efectos la de entrada de la documentación completa en el registro del órgano competente para resolver.

Artículo 95. Información pública.

La solicitud de licencia sometida a cualquier procedimiento ambiental, junto con el proyecto técnico que deberá acompañarla, se someterá al trámite de información pública durante un periodo de veinte días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento. Además se notificará a los vecinos inmediatos por razón del emplazamiento propuesto, que podrán presentar alegaciones en el mismo plazo de veinte días.

Artículo 96. Informes.

1. Cuando en la instrucción del procedimiento sea preceptivo informe de otro departamento municipal, deberá ser evacuado en el plazo máximo de diez días hábiles contados a partir del siguiente a la recepción de su petición, con la advertencia de su justificación y alcance en los términos y de conformidad con lo prevenido en el Artículo 157 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid y artículos 82 y 83 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y resto concordantes.

2.- De no emitirse el informe en el plazo señalado, y sin perjuicio de la responsabilidad en que incurra el responsable de la demora, se podrán proseguir las actuaciones cualquiera que sea el carácter del informe solicitado, excepto en los supuestos de informes preceptivos que sean determinantes para la resolución del procedimiento, en cuyo caso se podrá interrumpir el plazo de los trámites sucesivos.

3. La solicitud de informes que sean preceptivos y vinculantes del contenido de la resolución a órgano de la misma o distinta Administración, suspenderá el plazo máximo legal para resolver el procedimiento y notificar la resolución, por el tiempo que medie entre la petición y la recepción del informe, debiendo comunicarse al solicitante.

4. En los supuestos de actuaciones sometidas al régimen de procedimiento ambiental, en el plazo máximo de quince días desde la presentación de la documentación completa en el Ayuntamiento, se remitirá al órgano ambiental de la Comunidad de Madrid la documentación correspondiente y se suspenderá el plazo para resolver el procedimiento de tramitación de licencia hasta tanto recaiga la resolución en el procedimiento ambiental incoado, debiendo comunicarse al solicitante.

5. Cuando se trate de proyectos o actividades que deben ser sometidas a estudio caso por caso, conforme determina el artículo 5 de la Ley 2/2002, de 19 de Junio, Anexo IV de la ley, junto con la solicitud de licencia deberá acompañarse la decisión del órgano ambiental de la Comunidad de Madrid sobre si la actuación debe o no someterse a un procedimiento de control medioambiental y, en caso afirmativo, a cual de los definidos en la citada Ley.

Artículo 97. Requerimiento.

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

2. El requerimiento será único y deberá precisar las deficiencias, señalando el precepto concreto de la norma infringida y la necesidad de subsanación en el plazo de quince días hábiles.

3. En el caso de que el interesado atienda las deficiencias advertidas y no se cumplimentaran de conformidad con el requerimiento practicado, o bien fuera efectuado de forma incompleta o insuficiente, se podrá solicitar aclaración sobre dicho asunto mediante extensión del anterior plazo, por un período máximo improrrogable de siete días hábiles, contados a partir del día inmediato hábil siguiente al plazo anteriormente concedido, transcurrido el cual, si finalmente persiste el incumplimiento, la licencia será denegada.

4. Si el requerimiento no se cumplimenta en plazo o se efectúa finalmente de manera incompleta o insuficiente, la licencia será denegada.

Artículo 98. Resolución del procedimiento.

1. Los servicios técnicos municipales competentes emitirán informe que contendrá la propuesta de resolución en alguno de los siguientes sentidos:

- a) DENEGACIÓN, motivando detalladamente las razones de la misma.
- b) OTORGAMIENTO, indicando que la actuación se ajusta a la normativa en vigor

2. La resolución del órgano competente deberá producirse en el plazo máximo de tres meses contado desde la fecha en que se considere iniciado el expediente.

3. A los efectos del cómputo del plazo establecido en el párrafo anterior, se considerará iniciado el expediente en la fecha de entrada de la documentación completa en el registro del órgano competente para resolver.

Artículo 99. Competencia para la concesión de las licencias de instalación y de funcionamiento.

La competencia para el otorgamiento de las licencias instalación y funcionamiento, de conformidad con lo previsto en el artículo 21.1 q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local corresponde a la Alcaldía-Presidencia, salvo que la legislación sectorial la atribuya expresamente a otro órgano, pudiendo ser delegada en los términos señalados en la normativa de aplicación.

Artículo 100. Régimen jurídico del silencio administrativo.

1. Cuando transcurriese el plazo establecido para resolver el procedimiento, con las interrupciones legalmente procedentes, sin que la Administración Municipal hubiera notificado la resolución, la licencia de instalación se entenderá otorgada por silencio administrativo, con la salvedad señalada en los apartados 2 y 4 de este artículo.

2. Se exceptúan de esta regla aquellos supuestos en que deba emitirse Declaración de Impacto Ambiental o Informe de Evaluación Ambiental de Actividades u otro procedimiento ambiental. En estos casos, cuando hayan transcurrido los plazos legalmente previstos para resolver, se deberán entender denegadas las licencias por silencio administrativo.

3. Cuando para determinada actuación sujeta a licencia se exigiera, en un único procedimiento, y con carácter previo a la licencia, autorizaciones de Administraciones o informes preceptivos y vinculantes, el plazo para otorgar licencia y por tanto para que opere el silencio administrativo se entenderá interrumpido por el tiempo que tarde en emitirse la autorización o el informe.

4.- En ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo, facultades o derechos que contravengan la normativa de aplicación. Si la licencia solicitada se refiere a la utilización del dominio público, se entenderá denegada.

7.2.4 SECCIÓN CUARTA: LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO

Artículo 101. Objeto y documentación.

1.- La licencia de funcionamiento tiene por objeto autorizar la puesta en uso de los edificios, locales o instalaciones que no se encuentren sujetos a licencia de primera ocupación, previa la constatación de que han sido ejecutados de conformidad a las condiciones de las licencias de instalación, y de que se encuentran debidamente terminados y aptos, según las condiciones urbanísticas, ambientales y de seguridad de su destino específico. Todo ello sin perjuicio de lo preceptuado para la licencia de Primera Ocupación.

2. Está sujeto a licencia de funcionamiento el ejercicio de toda actividad y la puesta en marcha de todo equipamiento o elemento, para el que se haya otorgado licencia de instalación, o de otras actuaciones urbanísticas, en su caso.

3. El funcionamiento de los garajes pertenecientes a un edificio colectivo de nueva planta destinado a uso residencial de vivienda se autorizará con el otorgamiento de la licencia de primera ocupación de dicha edificación.

4. El funcionamiento de las instalaciones generales de un edificio de nueva planta destinado a uso dotacional, terciario e industrial y de las piscinas pertenecientes a un edificio colectivo de nueva planta destinado a uso residencial de vivienda se autorizarán con el otorgamiento de la licencia de primera ocupación de dicha edificación.

5.- Una vez concedida la licencia de instalación y previo al ejercicio y puesta en marcha de la actividad, el titular deberá comunicar por escrito al Ayuntamiento la finalización de las instalaciones, dentro del plazo máximo otorgado para su ejecución, al objeto de obtener la preceptiva licencia de funcionamiento que le autorice el inicio del ejercicio de la actividad y debiendo aportar la documentación contenida en el ANEXO XIII.

Artículo 102. Requerimiento para subsanación de deficiencias e Informes.

1. Los Servicios Técnicos competentes comprobarán la documentación presentada, en forma y contenido, y se realizarán las visitas de inspección a la actividad que se estimen procedentes, concediéndose un plazo de quince días para subsanación de deficiencias y realización, en su caso, de las disposiciones correctoras procedentes. En el caso de que el interesado atienda las deficiencias advertidas y no se cumplimentaran de conformidad con el requerimiento practicado, o bien fuera efectuado de forma incompleta o insuficiente, se podrá solicitar aclaración sobre dicho asunto mediante extensión del anterior plazo, por un período máximo improrrogable de siete días hábiles, contados a partir del día inmediato hábil siguiente al plazo anteriormente concedido.

2. Si el requerimiento no se cumplimenta en plazo o se efectúa finalmente de manera incompleta o insuficiente, la licencia será denegada, lo que implicará que no podrá ejercerse la actividad, debiendo solicitar nuevamente la licencia de funcionamiento, en forma reglamentaria, sin perjuicio de la liquidación de las exacciones fiscales procedentes.

Artículo 103. Resolución y efectos.

1. Los servicios municipales competentes emitirán informe que contendrá la propuesta de resolución en alguno de los siguientes sentidos:

- a) DENEGACIÓN, motivando detalladamente las razones de la misma.
- b) OTORGAMIENTO de la licencia.

2. El plazo de resolución de las licencias de funcionamiento será, de un mes desde la solicitud de la licencia, interrumpido por el plazo otorgado para subsanar deficiencias, estando sujetas al régimen de silencio administrativo positivo, con la salvedad establecida en el apartado 4 de este artículo.

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

4.- En ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo, facultades o derechos que contravengan la normativa de aplicación.

Artículo 104.- Supuestos especiales; Licencia de Funcionamiento en actividades sometidas a la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

1. Los locales y establecimientos regulados en la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, necesitarán previamente a su puesta en funcionamiento, la licencia municipal de funcionamiento o la declaración responsable del solicitante ante el Ayuntamiento, a elección del solicitante, sin perjuicio de otras autorizaciones que le fueran exigibles.

Para desarrollar cualquiera de las actividades contempladas en el ámbito de aplicación de la Ley 17/1997 podrá a elección del solicitante presentar ante el Ayuntamiento, Registro General, con carecer previo a su puesta en funcionamiento, una declaración responsable en la que, al menos, se indique la identidad del titular o prestador, ubicación física del establecimiento público, actividad recreativa o espectáculo público ofertado y manifieste bajo su exclusiva responsabilidad que se cumple con todos los requisitos técnicos y administrativos previstos en la normativa vigente para proceder a la apertura al público del local.

En todo caso, esta declaración responsable se entenderá sin perjuicio de lo que puedan exigir otras legislaciones sectoriales.

2. Si el titular opta por solicitar licencia de funcionamiento, se seguirá el procedimiento establecido en esta Ordenanza para la obtención de licencia de funcionamiento.

3.- Si el titular opta por la presentación de declaración responsable, junto al documento normalizado de declaración responsable deberá aportar, como mínimo, la documentación relacionada en el ANEXO XIII sin perjuicio de que deba estar en posesión de la totalidad de documentación exigida en la normativa que sea de aplicación a la actividad que declara.

4.- Una vez recibida la declaración responsable y la documentación anexa indicada, se procederá a registrar de entrada dicha recepción en el mismo día en que ello se produzca, entregando copia al interesado.

5.- Los Servicios Municipales inspeccionarán el establecimiento para acreditar la adecuación de este y de la actividad del proyecto presentado por el titular o prestador.

Esta apertura no exime al Consistorio de efectuar la visita de comprobación. En este caso, si se detectase una inexactitud o falsedad de carácter esencial se adoptarán las medidas cautelares y sancionadoras procedentes.

6.- La visita de inspección, para la comprobación administrativa de que las instalaciones se ajustan al proyecto presentado para la obtención de la oportuna licencia de instalación y de que, en su caso, las medidas correctoras adoptadas funcionan con eficacia, se efectuará el plazo máximo de un mes desde la comunicación al Ayuntamiento de la finalización de las obras, o de la finalización de las medidas correctoras o de la realización de la declaración responsable del solicitante.

7.- Los servicios municipales competentes emitirán informe que contendrá la propuesta de resolución en alguno de los siguientes sentidos:

- a) FAVORABLE, y por tanto procede el OTORGAMIENTO de la licencia de funcionamiento
- b) DESFAVORABLE y por tanto procede DEJAR SIN EFECTOS HABILITANTES la declaración responsable efectuada y consecuentemente la DENEGACIÓN de la licencia de funcionamiento, lo que implicará que no podrá ejercerse la actividad, debiendo cesar en la misma con carácter inmediato y solicitar nuevamente la licencia de funcionamiento, sin perjuicio de la liquidación de las exacciones fiscales procedentes, y las responsabilidades sancionadoras a que diera lugar.

8.- La comprobación administrativa se plasmará en una resolución expresa del órgano competente en el plazo de un mes desde la emisión del informe técnico señalado en el apartado anterior, estando sujetas al régimen de silencio administrativo positivo, con la salvedad establecida en el apartado 10 de este artículo.

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

10.- En ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo, facultades o derechos que contravengan la normativa de aplicación.

TÍTULO IV: INSPECCIÓN, RESTAURACIÓN DE LA LEGALIDAD Y RÉGIMEN SANCIONADOR

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 105. Objeto y Potestades Administrativas.

1. El presente Título tiene por objeto regular la inspección y control urbanístico de los actos de construcción, edificación, usos del suelo y la implantación y ejercicio de actividades, mediante la comprobación de la adecuación de los mismos a lo dispuesto en esta Ordenanza y demás normativa de aplicación.

2. En especial, la inspección velará por el cumplimiento de la ordenación urbanística y demás normas sectoriales de aplicación, vigilando y comprobando la realización material de las obras, así como la implantación y desarrollo de las actividades.

3. Las potestades de la Administración municipal en el marco de las actuaciones de inspección y control de la legalidad son las siguientes:

- a) Comprobación previa de la puesta en uso de las obras e instalaciones, al objeto de verificar si su ejecución se ha efectuado conforme al proyecto presentado y, en su caso, condiciones establecidas en las licencias concedidas y en las declaraciones responsables presentadas, así como que se encuentren debidamente terminadas y aptas según las exigencias urbanísticas de su destino específico.

- b) Cualquier otro tipo de comprobaciones relativas al cumplimiento de la legalidad que afecte a los actos sujetos a previa licencia municipal o a la presentación de una declaración responsable o comunicación previa.
- c) Adopción de medidas para el restablecimiento y aseguramiento de la legalidad.
- d) Tramitación de las actas de denuncia que se levanten o de los informes que se emitan por los agentes de la autoridad o por los funcionarios públicos sobre hechos o conductas susceptibles de constituir infracción.
- e) Comprobación y, en su caso, tramitación de las denuncias que por incumplimientos susceptibles de constituir infracción se presenten por los ciudadanos.
- f) Aplicación de medidas provisionales y sancionadoras para las actuaciones u omisiones susceptibles de constituir infracción.

Artículo 106. Obligaciones de los titulares de licencias urbanísticas, declaraciones responsables y comunicaciones previas.

Los titulares de licencias urbanísticas, declaraciones responsables y comunicaciones previas están obligados a facilitar a la Administración municipal las actuaciones de inspección y control. En particular están obligados a:

1. Permitir y facilitar el acceso de los inspectores, técnicos municipales y agentes de la Policía Local, tanto a los inmuebles dónde se efectúe la actuación como a los elementos de las instalaciones de todo tipo que formen parte de una actividad.
2. Permitir y facilitar el montaje de equipos e instrumentos que sean precisos para efectuar las labores de control que sea necesario realizar.
3. Poner a disposición de los funcionarios municipales actuantes la información, documentación, equipos y demás elementos necesarios para realizar las labores de control.

CAPÍTULO II

Inspección y Control

Artículo 107. Control de la ejecución de las obras, implantación y ejercicio de actividades.

1. Deberá ser comunicada por sus titulares la fecha de inicio de las obras que precisen de proyecto técnico, sujetas a previa licencia de obras, licencia única de obras e instalación de actividades, o al régimen de declaración responsable para obras y/o implantación o modificación de actividades, a los efectos del control del cumplimiento de los plazos de ejecución establecidos en esta Ordenanza. Igualmente, deberá ser comunicada al Ayuntamiento la finalización de las obras, conforme a las siguientes reglas:

- a) Para la utilización de las obras destinadas a uso residencial, será precisa la obtención de licencia de primera ocupación.
- b) Obras cuyo objeto sea la implantación de actividades sujetas a la concesión de licencia de obras y/o instalación. El titular deberá formalizar la correspondiente solicitud adjuntando la documentación establecida en esta Ordenanza, para la tramitación y concesión de la licencia de obras y/o instalación y de primera ocupación y funcionamiento.
- c) El resto de las obras que tengan por objeto la implantación y ejercicio de actividades no recogidas en los supuestos anteriores, y para las que se haya formulado una declaración responsable, precisarán de una comunicación expresa de finalización, aportando, en su caso, el certificado final de obras y/o instalaciones, además de la documentación relacionada en esta Ordenanza para cada tipo de obra o actividad.

3. Conforme a lo establecido en la presente Ordenanza, los titulares de las actividades sometidas al régimen de declaración responsable deberán hacer constar en la documentación a presentar junto a dicha declaración la fecha de inicio efectivo de la actividad.

4. Recibida la documentación descrita en los apartados anteriores, los Servicios Técnicos Municipales podrán girar visitas de comprobación a las obras, locales y/o instalaciones.

5. Cuando de las referidas visitas de comprobación se concluya que las obras, locales y/o instalaciones no se adecuan a la licencia otorgada, a la declaración responsable o comunicación previa que en su caso se hubiere presentado, así como a la documentación que haya sustentado las mismas, en el acta o en el informe de comprobación se detallarán las anomalías detectadas, que podrán dar lugar a la adopción de las medidas disciplinarias previstas en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, normativa sectorial que resulte de aplicación y las contenidas en esta Ordenanza.

6. Cuando de la inspección de los establecimientos dónde se desarrollen actividades sujetas a declaración responsable se concluya que los mismos no se adaptan a normativa aplicable, en el informe o acta de comprobación se detallarán las anomalías detectadas y se notificará al interesa-

do, informándole de la imposibilidad de continuar con el ejercicio de la actividad/obra desde ese momento, al comprobarse la inexactitud o falsedad en los datos, manifestaciones o documentos aportados o el incumplimiento de los requisitos señalados en la legislación vigente, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que pudieran dar lugar, que se verificarán mediante la incoación del oportuno expediente sancionador.

7. Si del resultado de la visita de comprobación se concluye que las deficiencias detectadas no son de carácter esencial para la protección de la seguridad y salubridad de las personas y del medio ambiente, se concederá al titular de la actividad un plazo de 15 días para que proceda a subsanarla. Transcurrido este plazo, se realizará nueva visita de comprobación, haciéndose constar en el nuevo informe o acta si las mismas han sido subsanadas. Si las anomalías detectadas siguen persistiendo, se informará al titular de la actividad/obra de la imposibilidad de continuar con el ejercicio de la misma desde ese momento, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que pudieran dar lugar, que se verificarán mediante la incoación del oportuno expediente sancionador.

8. Cuando se inicien obras o se implanten actividades sin haber presentado previamente una declaración responsable, o presentada ésta se compruebe la inexactitud, falsedad en los datos, manifestaciones o documentos aportados, o el incumplimiento de los requisitos señalados en la legislación vigente, y la Administración municipal hubiese decretado el cese inmediato de las obras o del ejercicio de la actividad de que se trate, la presentación posterior de una declaración responsable no tendrá efectos habilitantes para continuar con las obras o el ejercicio de la actividad. En tales casos deberá emitirse una resolución municipal expresa que lo autorice.

Artículo 108. Personal de Control e Inspección.

1. Las funciones de policía e inspección para el control de los actos de construcción, edificación, usos del suelo y de implantación y ejercicio de actividades se desarrollarán por los Servicios Técnicos Municipales, integrados por funcionarios con la especialización técnica requerida para cada supuesto, y, en su caso, por los Agentes de la Policía Local, y tendrán la consideración de agentes de la autoridad, disfrutando como tales de la protección y facultades que a éstos les dispensa la normativa vigente.

2. Los funcionarios actuantes en las visitas de inspección y comprobación podrán acceder en todo momento a las obras, inmuebles, instalaciones y establecimientos sometidos a la presente Ordenanza, al objeto de:

- a) Requerir la presentación y examinar toda clase de documentos relativos a la actividad y sus instalaciones así como a la ordenación urbanística y a su ejecución.
- b) Comprobar la adecuación de los actos de edificación, construcción, usos del suelo, implantación y ejercicio de actividades a la normativa urbanística y sectorial aplicable, así como a las condiciones estipuladas en el acto de concesión de las licencias municipales o a las declaradas por el interesado en la documentación aportada con la declaración responsable para la ejecución de obras y/o implantación y ejercicio de actividades.

Artículo 109. Actas de Inspección e Informes Técnicos de control.

1. Los resultados de las inspecciones y comprobaciones se recogerán en actas y/o informes, que tendrán la consideración de documento público y valor probatorio en los procedimientos sancionadores, sin perjuicio de las pruebas que en defensa de sus respectivos derechos o intereses puedan aportar los propios administrados.

2. Las actas e informes estarán sometidas a las disposiciones que al efecto se estipulan en esta Ordenanza, en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid y en la Ley 17/1997, de 7 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid y normativa concordante

3. En todo caso, las actas de inspección y los informes de comprobación tendrán el siguiente contenido mínimo:

- a) Identificación del titular de la actividad/obra.
- b) Identificación y localización del establecimiento, actividad, local, obra.
- c) Referencia a las licencias urbanísticas municipales vigentes o a la declaración responsable efectuada.
- d) Identificación del día y la hora de realización y de las personas que efectúen la actuación de control y de las que asistan en representación de la empresa.
- e) Constancia, en su caso, del último control realizado.
- f) Descripción de todas las actuaciones practicadas.

- g) Descripción de las modificaciones que, en su caso, se hayan observado en las instalaciones, procesos y actividades respecto de la declaración presentada o de la última actuación de control periódico.
- h) Incidencias que, en su caso, se hayan producido durante la actuación de control.
- i) Resumen de las manifestaciones del titular, en su caso, siempre que lo solicite.
- j) Incumplimientos de la normativa aplicable que, en su caso, se hayan detectado.
- k) Indicaciones que, en su caso, se le efectúe para la subsanación de los incumplimientos que se hayan detectado y plazo para su adopción.
- l) Advertencia de las consecuencias del incumplimiento.
- m) Duración de la actuación y firma de los asistentes o identificación de aquellos que se hayan negado a firmar el informe.
- n) Otras que el inspector considere de relevancia

4.- Las funciones de inspección se complementarán con las siguientes actuaciones:

1. Informar a los interesados sobre sus deberes y la forma de cumplimiento, especialmente de los relativos a seguridad sobre incendios, ruido y accesibilidad.
2. Advertir a los interesados de la situación irregular en que se encuentren, así como de sus posibles consecuencias.
3. Adoptar las medidas provisionales en los casos previstos por la normativa aplicable en materia de seguridad contra incendios, ruido y accesibilidad.
5. Proponer las medidas que se consideren adecuadas.
6. Realizar las actuaciones previas que ordene el órgano competente para la iniciación de un procedimiento sancionador.
7. Colaborar en los procedimientos administrativos practicando las diligencias que ordene el instructor.

Artículo 110. Efectos.

1.- El resultado del informe control podrá ser:

- a) Favorable: cuando la instalación/actividad/obra/terreno/otros inspeccionados se ejerza conforme a la normativa de aplicación.
- b) Condicionado: cuando se aprecie la necesidad de adoptar medidas correctoras.
- c) Desfavorable: cuando la instalación/actividad/obra/terreno/otros inspeccionados presente irregularidades sustanciales y se aprecie la necesidad de su cese hasta que se adopten las medidas correctoras procedentes, en caso de que fueran posibles. En el caso de que no lo fueran, el inspector propondrá el cese definitivo.

2.- En supuesto de dictamen condicionado o desfavorable, los servicios técnicos competentes determinarán el plazo para la adopción de las medidas correctoras que señalen que no podrá ser inferior a diez días hábiles.

3. Transcurrido el plazo concedido a que se refiere el número anterior sin que por los requeridos se hayan adoptado las medidas ordenadas, se dictará, por el órgano competente, resolución acordando la cierre/cese de la instalación/actividad/obras/otros hasta que se adopten las medidas correctoras ordenadas y/o se restaure la legalidad infringida, con advertencia de que de no acatarse voluntariamente se ordenará la clausura del establecimiento/obra, todo ello sin perjuicio de iniciar el procedimiento sancionador que pudiera corresponder.

4. En casos debidamente justificados, para la cumplimentación del requerimiento municipal, podrá concederse una única prórroga que no podrá exceder de la mitad de los plazos inicialmente otorgados y en los términos establecidos en la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de RJAPPAC.

5. Toda actuación/obra/instalación/actividad a que hace referencia la presente Ordenanza podrá ser suspendida por no ejercerse conforme a los requisitos establecidos en la normativa de aplicación, así como si se comprueba la producción de incomodidades, alteración de las condiciones normales de seguridad, salubridad y medio ambiente, la producción de daños a la riqueza pública o privada o la producción de riesgos o incomodidades apreciables para las personas o bienes.

6.- Las actuaciones que se realicen sin la presentación de la correspondiente licencia o comunicación previa y sin haber presentado declaración responsable y, suscrita esta, no acredite estar en posesión de la documentación preceptiva o contraviniendo las medidas correctoras que se establezcan, serán suspendidas ordenando su cese inmediato

7.- Asimismo, la comprobación por parte de la administración pública de la inexactitud o falsedad en cualquier dato, manifestación o documento, que se hubiere aportado o del incumplimiento de los requisitos señalados en la legislación vigente, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

8.- La resolución por la que se ordene el cese de los actos a los que se refieren los apartados anteriores, que tendrá carácter inmediatamente ejecutivo, deberá notificarse al titular o a las personas que le hayan sucedido o que se hayan subrogado por cualquier título en su derecho o posición. No será preceptivo para la adopción de esta medida cautelar el trámite de audiencia previa, sin perjuicio de que en el procedimiento sancionador puedan presentarse las alegaciones que se estimen pertinentes.

CAPÍTULO II

RESTAURACIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA

Artículo 111. Procedimientos para la restauración de la legalidad urbanística.

1.- En materia de obras:

1.1.- El procedimiento administrativo para la restauración de la legalidad urbanística será el establecido en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y normativa concordante.

2.- En materia de implantación de actividades:

2.1.- Cese inmediato de la actividad.- Las actividades que se ejerzan sin la obtención de previa licencia o, en su caso, sin la presentación de la correspondiente declaración responsable, o contraviniendo las medidas correctoras que se establezcan, serán suspendidas de inmediato, con la advertencia de que de no acatarse de forma voluntaria, se procederá a la clausura del establecimiento/nave/instalaciones/obras.

2.2.- Los decretos de clausura.- Si como consecuencia de informes de los servicios técnicos municipales, actas de Policía Local, de los servicios de vigilancia y/o inspección urbanística, el establecimiento, local o nave objeto de una licencia de funcionamiento concedida o con la correspondiente declaración responsable aportada, presenta deficiencias graves o causa molestias a los colindantes o vecinos, el departamento correspondiente informará al concejal-delegado en materia sobre la precedencia de decretar la clausura del establecimiento, local o nave.

3. La clausura se acordará en virtud de decreto del concejal-delegado en materia de urbanismo.

4. La Policía Local del Ayuntamiento de Collado Villalba será la encargada de notificar y velar por el su cumplimiento.

5. Si se produjera un incumplimiento del decreto de clausura, se procederá al precinto del establecimiento, local o nave.

6. Una vez decretada la clausura, su levantamiento se producirá de acuerdo con los supuestos siguientes:

6.1.- Si la actividad no cuenta con las licencias previas preceptivas o, en su caso, no ha aportado la declaración responsable correspondiente, el levantamiento de la clausura se producirá una vez que se hayan otorgado las licencias de instalación y funcionamiento o que, en su caso, se haya aportado la declaración responsable, una vez acreditado técnicamente que han desaparecido las circunstancias que motivaron el cierre, y así lo informen los Servicios Técnicos Municipales, y se continuará, en su caso, con la tramitación del expediente.

6.2.- Si la actividad cuenta con las licencias de actividad y funcionamiento necesarias o, en su caso, ha aportado declaración responsable de la actividad, el levantamiento del cierre se producirá una vez que se acredite técnicamente, y así lo informen los Servicios Técnicos Municipales, que han desaparecido las circunstancias que motivaron la clausura .

CAPÍTULO III

RÉGIMEN SANCIONADOR

Artículo 112.- Tipificación de las infracciones.

1. Tienen la consideración de infracciones administrativas las acciones y omisiones que vulneren las normas contenidas en la presente Ordenanza y demás normativa aplicable.

2. Las infracciones administrativas relativas a actuaciones sujetas a previa licencia urbanística, y las sanciones que a las mismas correspondan, serán las establecidas en la respectiva normativa sectorial que le resulte de aplicación y tramitadas conforme a la normativa en ellas contenida. En concreto en:

- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid
- Ley 17/1997, de 7 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid.

3. Las infracciones administrativas relativas a actuaciones reguladas en la presente Ordenanza sometidas a otros medios de intervención administrativa, tales como declaraciones responsables, y las sanciones que a las mismas correspondan, serán las establecidas en la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid en las no reguladas en la presente Ordenanza.

4. Los procedimientos sancionadores que se incoen cuando se constate alguna infracción se tramitarán conforme a lo dispuesto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común y en el Decreto 245/2000, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para el ejercicio de la potestad sancionadora por la Administración de la Comunidad de Madrid.

5. El órgano competente para ejercer la potestad sancionadora en relación a las infracciones de la presente Ordenanza será el Alcalde-Presidente o Concejal en quien delegue.

6. Toda la acción u omisión tipificada como infracción en la presente Ordenanza podrá dar lugar a la adopción de las medidas siguientes:

- a) La restauración del orden jurídico infringido y la realidad física alterada o transformada como consecuencia de la actuación ilegal.
- b) La iniciación de los procedimientos de suspensión y revocación o anulación de los actos administrativos en los que presuntamente pudiera ampararse la actuación ilegal.
- c) Las que procedan para la exigencia de la responsabilidad sancionadora, así como, en su caso, penal.
- d) La exigencia de resarcimiento de daños e indemnización de los perjuicios a cargo de quienes sean declarados responsables.

7. En ningún caso podrá este Ayuntamiento dejar de adoptar las medidas tendentes a reponer los bienes afectados al estado anterior a la producción de la situación ilegal.

8.- Las medidas de restablecimiento de la legalidad infringida son independientes de las sanciones cuya imposición proceda por razón de la comisión de infracciones tipificadas en los términos de la presente Ordenanza.

9.- En ningún caso la infracción puede suponer un beneficio económico para el infractor. Cuando la suma de la multa impuesta y el coste de las actuaciones de reposición de los bienes y situaciones a su primitivo estado arroja una cifra inferior a dicho beneficio, se incrementará la cuantía de la multa hasta alcanzar el montante del mismo.

Artículo 113.- Tipificación de infracciones.

1. Las infracciones se clasifican en muy graves, graves y leves, de conformidad con la tipificación establecida en los artículos siguientes, sin perjuicio de lo que establezcan las diferentes normas aplicables en la materia respecto de la clasificación de infracciones en las que recaiga sobre la Administración municipal la competencia para sancionar.

2. Se consideran infracciones muy graves:

- a) La implantación o ejercicio de actividades o la modificación de una ya existente, sin haber obtenido la preceptiva licencia de instalación, de funcionamiento o, en su caso, haber presentado declaración responsable.
- b) La ejecución de obras y ejercicio, implantación o modificación de actividades sin la presentación de la declaración responsable.
- c) La inexactitud, falsedad y omisión de en cualquier dato, manifestación o documento incorporado a la declaración responsable o comunicación previa.
- d) El incumplimiento de las sanciones accesorias previstas en esta ordenanza.
- e) La modificación de los establecimientos y sus instalaciones, o el cambio de titularidad, sin haber obtenido licencia municipal o presentado con una nueva declaración responsable.
- f) El mal estado de los establecimientos en materia de conservación, de seguridad e higiene cuando casen daños graves a la salud, a la seguridad y al medio ambiente.
- g) Aquellas conductas infractoras que determinen especiales situaciones de peligro o grave riesgo para los bienes o para la seguridad e integridad física de las personas o supongan una perturbación de la convivencia que afecte de forma grave, inmediata y directa a la tranquilidad o al ejercicio de derechos legítimos de otras personas o al normal desarrollo de las actividades.
- h) El ejercicio de la actividad contraviniendo los requisitos exigidos en la normativa vigente y que de manera expresa se relacionen en la declaración.
- i) El ejercicio de la actividad sin la totalidad de la documentación que debe acreditar los requisitos exigidos en la normativa vigente y que se relacionan en la declaración.

- j) El incumplimiento de la orden de cese de la actividad previamente decretada por la autoridad competente.
- k) La dedicación de los establecimientos a actividades distintas a la declarada, aunque sea parcialmente.
- l) La desobediencia a los mandatos y requerimientos de la Administración Municipal o de sus agentes dictados en aplicación de esta ordenanza.
- m) La negativa y obstrucción a las laboras de verificación y control posterior.
- n) La reiteración o reincidencia en la comisión de dos o más faltas graves.

3. Se consideran infracciones graves

- a) El mal estado de los establecimientos públicos en materia de conservación, de seguridad e higiene cuando no casen daños graves a la salud, a la seguridad y al medio ambiente.
- b) El incumplimiento de las medidas correctoras establecidas
- c) El incumplimiento del requerimiento efectuado para la ejecución de las medidas correctoras que se hayan fijado.
- d) No permitir y facilitar el montaje de equipos e instrumentos que sean precisos para las actuaciones de control que sea necesario realizar.
- e) El incumplimiento de poner en plazo a disposición de este ayuntamiento la información y documentación que le sean requeridos.
- f) La reincidencia o reiteración en la comisión de dos o más infracciones leves.

4. Se consideran infracciones leves:

- a) Las acciones u omisiones tipificadas como infracciones graves cuando por su escasa significación, trascendencia o perjuicio ocasionado a terceros no deban ser calificadas como tales.
- b) No encontrarse en el establecimiento a disposición de los funcionarios públicos que lo requieran, la documentación que debe acreditar los requisitos exigidos en la normativa vigente.
- c) El mal estado de conservación, seguridad e higiene de los establecimientos públicos en materia de seguridad e higiene cuando no pueda considerarse como infracción grave o muy grave.
- d) No comunicar el cese de la actividad
- e) No comunicar el cambio de titularidad por el nuevo explotador de la actividad
- f) Cualquier incumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza siempre que no esté tipificado como infracción muy grave o grave.

Artículo 114.- .Cuantía de las sanciones

1. Las sanciones relativas a actuaciones sujetas a previa licencia urbanística, serán las establecidas en la respectiva normativa sectorial que le resulte de aplicación. En concreto en:

- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid
- Ley 17/1997, de 7 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid.

2.- Las sanciones relativas a actuaciones reguladas en la presente Ordenanza sometidas a otros medios de intervención administrativa, tales como declaraciones responsables, y las sanciones que a las mismas correspondan, serán las establecidas en la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid en las no reguladas en la presente Ordenanza.

3.- Las infracciones tipificadas en la presente Ordenanza no contempladas en el punto anterior, serán sancionadas con las siguientes multas:

- a) Infracciones muy graves: multa de 1.501 euros a 3.000 mil euros.
- b) Infracciones graves: multa de 751 a 1.500 euros.
- c) Infracciones leves: multa de 150 hasta 750 euros.

4.- Sanciones accesorias. Sin perjuicio de las sanciones pecuniarias previstas, la corrección de las infracciones tipificadas en la presente Ordenanza podrá llevar aparejadas las siguientes sanciones accesorias independientes entre sí, pudiendo imponerse conjuntamente las siguientes:

- a) Clausura temporal del establecimiento de uno a tres meses para las infracciones graves y de tres meses y un día a seis meses y un día para las infracciones muy graves.
- b) Inhabilitación del promotor para la realización de la misma o análoga actividad en que se cometió la infracción durante el plazo de uno a tres meses para las infracciones graves y de tres me-

- ses y un día a seis meses y un día para las infracciones muy graves
- c) Declaración de la ineficacia de la declaración responsable, para las infracciones graves y muy graves.
 - d) La restitución de la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente, para las infracciones graves y muy graves.

Artículo 115.- Responsables de las infracciones.

1. Serán responsables de las infracciones a todos los efectos las personas señaladas en la normativa sectorial aplicable.

2.- Se considerarán responsables a todos aquellos sujetos o entidades que cometan algunas de las infracciones tipificadas en la presente ordenanza, igualmente, la responsabilidad será solidaria cuando sean varios los responsables y no sea posible determinar el grado de participación de cada uno en la realización de la infracción. En el caso de extinción de personas jurídicas, podrá exigirse subsidiariamente la responsabilidad a los administradores de las mismas

2.- Sin perjuicio de lo anterior, son responsables de las infracciones, atendiendo a las circunstancias concurrentes:

- a) Los titulares de las actividades / obras.
- b) Los encargados de la explotación técnica, administrativa y económica de la actividad.
- c) Los técnicos que suscriban la documentación técnica.

3. Cuando los responsables de las infracciones sean técnicos para cuyo ejercicio profesional se requiera la colegiación, se pondrán los hechos en conocimiento del correspondiente Colegio Profesional para que adopte las medidas que considere procedentes, sin perjuicio de las sanciones que puedan imponerse por la Administración municipal como consecuencia de la tramitación del oportuno procedimiento sancionador.

Artículo 116.- Graduación de las sanciones.

1. La imposición de las sanciones correspondientes a cada clase de infracción se regirá por el principio de proporcionalidad y exclusión de beneficio económico y, en todo caso, se tendrán en cuenta los criterios de graduación siguientes:

- a) La gravedad de la infracción.
- b) La existencia de intencionalidad del causante de la infracción.
- c) La naturaleza de los perjuicios causados.
- d) La reincidencia.
- e) La reiteración.
- f) El grado de conocimiento de la normativa legal y de las leyes técnicas de obligatoria observancia por razón de oficio, profesión o actividad habitual.
- g) El beneficio obtenido/derivado de la infracción o, en su caso, la realización de éste sin consideración al posible beneficio económico.
- h) El riesgo de daño a la salud o seguridad exigible.
- i) La comisión de la infracción en zonas acústicamente saturadas.

2.- En la aplicación de las sanciones se atenderá al grado de culpabilidad o dolo, entidad de la falta cometida, peligrosidad que implique la infracción, reincidencia y demás circunstancias atenuantes o agravantes contenidas en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y demás normativa sectorial de aplicación.

3.- En el caso de que concurriera alguna circunstancia agravante, la multa se impondrá siempre en su grado máximo. Si concurriera alguna circunstancia atenuante, la multa se impondrá en su grado mínimo. Si no existieran circunstancias agravantes o atenuantes la sanción se impondrá en grado medio.

4.- En la fijación de las sanciones de multa se tendrá en cuenta que, en todo caso, el cumplimiento de la sanción no resulte más beneficioso para la persona infractora que el cumplimiento de las normas infringidas.

5.- Tendrá la consideración de circunstancia atenuante de la responsabilidad la adopción espontánea por parte del autor de la infracción de medidas correctoras con anterioridad a la incoación del expediente sancionador.

Artículo 117.- Reincidencia y reiteración.

1. Se considerará que existe reincidencia cuando se cometa en el término de un año más de una infracción de la misma naturaleza cuando así haya sido declarado por resolución firme.

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

Artículo 118.- Medidas provisionales.

1. Podrán adoptarse medidas de carácter provisional cuando sean necesarias para asegurar la eficacia de la resolución que pudiera recaer, las exigencias y protección de los intereses generales, el buen fin del procedimiento o evitar el mantenimiento de los efectos de la infracción.

2. Las medidas provisionales podrán consistir en la clausura de los establecimientos, instalaciones u obras y suspensión de autorizaciones, cuya efectividad se mantendrá hasta que se acredite fehacientemente el cumplimiento de las condiciones exigidas o la subsanación de las deficiencias detectadas.

DISPOSICIONES ADICIONALES

PRIMERA.-La regulación contenida en la presente Ordenanza constituye norma mínima que habrá de tenerse en cuenta en los convenios que, a partir de la entrada en vigor de la misma, sean suscritos entre el Ayuntamiento de Collado Villalba y los Organismos Públicos, Entidades, Compañías de Servicios o, en general, cualquier persona física o jurídica, pública o privada, acerca de las particulares condiciones que habrán de regir las obras e instalaciones que éstas pudieran realizar en el vuelo, suelo o subsuelo de las vías y espacios públicos municipales.

SEGUNDA.- Se creará una Comisión Técnica de Seguimiento e Interpretación de la Ordenanza con la finalidad de coordinar las actuaciones comunes que se realicen para desarrollar la aplicación de la ordenanza, así como fijar los criterios interpretativos que puedan plantearse en su ámbito de aplicación, siendo sus informes vinculantes para los servicios municipales.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Las licencias que estuviesen en tramitación en el momento de la aprobación de esta Ordenanza se ajustarán al procedimiento vigente en el momento de su solicitud.

SEGUNDA.- No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, el interesado podrá, con anterioridad a la resolución, desistir de su solicitud y, de este modo, optar por la aplicación de la nueva normativa en lo que ésta a su vez resultare de aplicación.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Queda derogada íntegramente la Ordenanza Municipal para la tramitación de licencias de obra por el procedimiento de acto comunicado publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 204 de 27 de agosto de 2012, y cuantas normas de igual rango se opongan a lo establecido en la presente Ordenanza.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- En lo no previsto en esta Ordenanza se estará a lo establecido en la normativa de aplicación.

SEGUNDA.- Se faculta a la Junta de Gobierno Local para que dicte los acuerdos complementarios necesarios para el desarrollo y cumplimiento de esta Ordenanza y para la modificación de sus anexos.

TERCERA.- En el caso de que entrara en vigor normativa de rango superior que modifique las cuantías de las sanciones o las prescripciones técnicas contempladas, quedarán automáticamente actualizadas las previstas en esta ordenanza.

CUARTA.- De conformidad con lo establecido en los artículos 65.2 y 70.2 de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local y resto concordantes, la presente Ordenanza entrará en vigor el día siguiente a la publicación completa de su texto en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, debiendo ser publicada, además, en la página Web municipal.

ANEXO I.- DEFINICIONES (*art. 1)

- a) Autorización o licencia: cualquier acto expreso o tácito de la autoridad competente del Ayuntamiento que se exija, con carácter previo, para la realización de actos de edificación y usos del suelo y el acceso a una actividad de servicios o su ejercicio.
- b) *Declaración responsable*: el documento suscrito por un interesado en el que manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder al reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la do-

documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el periodo de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.

En el ámbito de aplicación de esta Ordenanza, la declaración responsable deberá contener una manifestación explícita del cumplimiento de aquellos requisitos que resulten exigibles de acuerdo con la normativa vigente, incluido, en su caso, estar en posesión de la documentación administrativa y técnica que así lo acredite.

- c) *Comunicación previa*: el documento mediante el que los interesados ponen en conocimiento de la Administración Pública competente sus datos identificativos y demás requisitos exigibles para el ejercicio de un derecho o el inicio de una actividad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 70.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.
- d) *Control a posteriori*: Con este procedimiento se da cumplimiento al requisito establecido en el art. 84 ter de la citada Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las bases de Régimen local, y se materializa la actuación para la verificación posterior del cumplimiento de los extremos que ha declarado el interesado, o en su caso ha comunicado con carácter previo, y de los requisitos precisos establecidos en la legislación sectorial para el ejercicio de la actividad declarada o comunicada. Asimismo, el artículo 5 de la Ley 12/2012, habilita a las entidades locales a regular este procedimiento

Puede comprender la comprobación e inspección.

1- Comprobación

Consiste en la constatación por parte de los Servicios Técnicos cualificados adscritos al Ayuntamiento y/o en su caso por las Entidades Colaboradoras que la actividad declarada se encuentra dentro de los supuestos sujetos a Declaración Responsable y que cumple con los requisitos exigidos para el desarrollo de la actividad y consiste en a confirmación o prueba de la existencia, veracidad de los datos aportados.

2- Inspección

Es la verificación de lo manifestado en la Declaración Responsable y en la documentación disponible que podrá realizarse por personal técnico cualificado adscrito al Ayuntamiento y será preceptiva mediante una visita in situ.

- e) *Actividad Económica* Toda aquella actividad industrial, mercantil o profesional que consiste en la producción de bienes o prestación de servicios conforme a lo previsto en el artículo 22.1 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.
- f) *Razón imperiosa de interés general* .- “razón reconocida como tal en la jurisprudencia del Tribunal de Justicia, incluidas las siguientes: el orden público, la seguridad pública, la protección civil, la salud pública, la preservación del equilibrio financiero del régimen de seguridad social, la protección de los consumidores, de los destinatarios de servicios y de los trabajadores, las exigencias de la buena fe en las transacciones comerciales, la lucha contra el fraude, la protección del medio ambiente y del entorno urbano, la sanidad animal, la propiedad intelectual e industrial, la conservación del patrimonio histórico y artístico nacional y los objetivos de la política social y cultural”.
- g) *Mantenimiento*.- Conjunto de trabajos y obras a efectuar periódicamente para prevenir el deterioro de un edificio o reparaciones puntuales que se realicen en el mismo, con el objeto mantenerlo en buen estado para que, con una fiabilidad adecuada, cumpla con los requisitos básicos de la edificación establecidos.
- h) *Intervenciones en los edificios existentes*:
 - Ampliación: Aquellas en las que se incrementa la superficie o el volumen construidos.
 - Reforma: Cualquier trabajo u obra en un edificio existente distinto del que se lleve a cabo para el exclusivo mantenimiento del edificio.
 - Cambio de uso.
- i) *“Servicio”*: cualquier actividad económica por cuenta propia, prestada normalmente a cambio de una remuneración, contemplada en el artículo 57 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea.
- j) *“Licencia de instalación”*: Acto expreso o presunto del órgano municipal competente que aprueba el proyecto técnico presentado por el interesado para el ejercicio de una actividad y establece, en su caso, medidas correctoras adicionales. En ningún caso su concesión supone la autorización del funcionamiento/ejercicio de la actividad.

- k) “*Licencia de funcionamiento*”: acto expreso o presunto del órgano municipal competente que autoriza la puesta en marcha de una actividad, previa comprobación de que se ajusta a la licencia de instalación previamente otorgada y que reúne adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y protección contra la contaminación acústica.
- l) “*Titular/Promotor*”: cualquier persona física o jurídica, pública o privada, que posee, bajo cualquier título reconocido en Derecho, el establecimiento donde se ejerce o va a ejercerse la actividad/obra objeto de intervención municipal y tiene o prevé tener el poder decisorio sobre su explotación.
- m) “*Técnico*”: persona física que posee cualquier título profesional reconocido con atribuciones profesionales para ejercer como proyectista, director de las obras o de las instalaciones o de la ejecución de las mismas y firma de los certificados de cumplimiento de la normativa aplicable a la actividad.

ANEXO II (*art. 25)

**LIMITES ACTIVIDADES: REQUIEREN PROYECTO TÉCNICO,
NO REQUIERE PROYECTO TÉCNICO****CONTENIDO MÍNIMO DE LOS PROYECTOS****A) ACTIVIDADES QUE NO PRECISAN PRESENTACIÓN DE PROYECTO**

No será precisara la presentación de proyecto para las actividades incluidas en los usos que se relacionan a continuación, siempre que no se superen los límites particulares establecidos para cada uso en el apartado A, o alguno de los generales indicados en el apartado B.

A) Límites particulares

1. Uso residencial
 - Dotaciones de servicios obligatorias en los edificios.
2. Alojamiento comunitario
 - Residencias comunitarias de superficie construida menor a 750 metros cuadrados.
3. Uso Productivo y Distribución en almacén y Comercio Mayorista.
 - Actividades industriales que no les sea de aplicación el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.
4. Uso de servicios terciarios
 - Clase oficinas: con superficie menor de 150 metros cuadrados.
 - Clase comercio: comercio minorista con superficie menor a 150 metros cuadrados, con excepción:
 - Comercio de escaparate viario.
 - Venta de carne y/o productos cárnicos elaborados y carnicería-salchichería y carnicería y charcutería.
 - Venta de productos de la pesca frescos y/o elaborados.
 - Venta de aves, huevos y caza, frescos y/o elaborados; asador de pollos.
 - Venta con elaboración de helados y horchata.
 - Venta con elaboración de platos preparados.

5. Uso dotacional

Con superficie construida menor de 200 metros cuadrados construidos. Se exceptúan escuelas infantiles, academias de música, baile y danza, así como centros de asistencia social con permanencia prolongada.

B) Límites generales

- Nivel de riesgo bajo, conforme a los criterios establecidos en el Documento Básico SI Seguridad en caso de incendio, del CTE.
- Necesidad de instalaciones fijas de detección y extinción de incendio conforme a los criterios establecidos en el Documento Básico SI Seguridad en caso de incendio, del CTE.

- Potencia frigorífica de equipos autónomos de aire acondicionado de 12.500 frig/hora, en locales de edificios exclusivos no residenciales, y 8.000 frig/hora en el resto de los casos.
- Torres de refrigeración.
- Instalaciones radiactivas de cualquier categoría, incluso generadores de Rayos X.

B) ACTIVIDADES QUE PRECISAN PRESENTACIÓN DE PROYECTO

Se precisará la presentación de proyecto, además de para las que superen cualquiera de los límites establecidos en los apartados anteriores, para:

- Actividades que así lo exija la ordenanza municipal que las regule.
- Actividades sometidas a procedimiento o autorización ambiental según establezca la normativa vigente en materia medioambiental.
- Actividades incluidas en el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones.
- Actividades con potencia de instalación eléctrica contratada no inferior a 9.200 w.
- Actividades de hospedaje (hoteles, hostales y pensiones).
- Aparcamientos públicos.

D) CONTENIDO MÍNIMO DE LOS PROYECTOS PARA IMPLANTACIÓN O MODIFICACIÓN DE USOS PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES

1. MEMORIA que incluya:

- 1.1. Descripción detallada de la actividad o instalación y, en su caso, del proceso productivo. Se especificarán los epígrafes en que se encuadra de acuerdo a: los usos establecidos en el PGOU, actividades económicas y normativa sectorial que le resultare de aplicación (centros y establecimientos sanitarios, establecimientos hoteleros, comercio, espectáculos y actividades recreativas, talleres de reparación de vehículos...).
- 1.2. Relación de normativa de aplicación vigente.
- 1.3. Descripción detallada del local, establecimiento, edificio o parcela, con expresión de superficies construidas y útiles, y alturas libres, totales y de cada una de las zonas.
- 1.4. Relación de la maquinaria y elementos industriales de la actividad, con indicación de su potencia y demás características técnicas, así como de la potencia total instalada.
- 1.5. Descripción detallada de la incidencia de la actividad sobre el medio ambiente en relación a ruidos y vibraciones, emisiones a la atmósfera, residuos, vertidos expresando su procedencia, composición, cantidades y fracciones estimadas, así como las medidas correctoras propuestas para su prevención, reducción, sistemas de control y en su caso posterior gestión. Deberá incluirse justificación de la normativa vigente que le resulte de aplicación.

Para aquellas actividades que de acuerdo la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid deban someterse al procedimiento de Evaluación Ambiental de Actividades, consistirá en "memoria ambiental" en los términos establecidos en el artículo 44 de la referida Ley.

- 1.6. Justificación del cumplimiento de las exigencias establecidas en las Normas Urbanísticas del PGOU que le sean aplicables.
- 1.7. Justificación del cumplimiento de la normativa de aplicación vigente en las siguientes materias:
 - Seguridad en caso de Incendio.
 - Seguridad de utilización y accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.
 - Ahorro de energía.
 - Salubridad.
 - Ahorro y uso eficiente del agua.
 - Prevención de riesgos laborales.
 - Instalaciones térmicas.
 - Instalaciones eléctricas.
- 1.8. Justificación del cumplimiento de la normativa sectorial vigente aplicable a la actividad y sus instalaciones.

2. PLANOS (A escala normalizada y adecuada a las dimensiones de lo representado):
 - 2.1. Plano de Ordenación y Gestión del Suelo Urbano del PGOU a escala 1: 2.000, señalando la parcela en la que se encuentra el local, establecimiento, edificio o parcela, objeto de la licencia.
 - 2.2. Plano del edificio o parcela en que se indique la ubicación exacta del local o establecimiento objeto de la licencia.
 - 2.3. Planos detallados y acotados de planta y de sección (en número suficiente para su definición) de todos los locales y zonas en los que se desarrolla la actividad, reflejando en ellos mobiliario, máquinas, instalaciones y medidas correctoras propuestas.
 - 2.4. Planos detallados y acotados en los que se indiquen los recorridos, escaleras, salidas, compartimentaciones, alumbrados especiales e instalaciones de protección, todo ello en relación a la protección contra incendios.
 - 2.5. Planos de cubierta y fachada en los que se señalen las salidas previstas para evacuación de humos, gases, aire procedente del acondicionamiento de locales, con acotación específica de las distancias exigidas en su normativa de aplicación.
 - 2.6. Esquema unifilar de la instalación eléctrica.
3. PRESUPUESTO por capítulos de las instalaciones, mobiliario y maquinaria, que se precisan para el desarrollo de la actividad, valorados a precios de mercado.

DOCUMENTACIÓN BÁSICA PARA LICENCIAS DE INSTALACIÓN DE ACTIVIDADES

La solicitud de licencia de instalación para la implantación, ampliación o modificación de una actividad sometida a procedimiento ambiental de conformidad con la normativa de aplicación y todas aquellas actividades incluidas en el Anexo II, apartado I.6 del Decreto 184/1998, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Catálogo de la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid, sin perjuicio de que precise o no de la realización de obras, se realizará mediante la presentación en las oficinas de Registro municipal de la siguiente documentación.

1. Impreso normalizado de solicitud de licencia, debidamente cumplimentado, y autoliquidación de tasas y precios públicos que procedan.
2. Original de la Hoja de Dirección Facultativa de Técnico competente.
3. Documento de Identificación Industrial.
4. Declaración censal de alta, modificación y baja en el censo de obligados tributarios presentado ante la AEAT (Ministerio de Economía y Hacienda), según modelo 036.
5. Dos ejemplares del proyecto suscrito por el Técnico competente, que deberá incluir, en su caso, tanto las obras como las instalaciones.
 - 5.1. En el supuesto de que la actividad esté sometida a cualquier procedimiento de evaluación ambiental regulado en la Ley 2/2002, el proyecto deberá incluir siguientes especificaciones:

A) MEMORIA.

- a) Determinaciones del planeamiento urbanístico vigente en el ámbito de implantación de la actividad, detallando en especial, usos permitidos, condiciones de usos, descripción detallada del local y cualesquiera otras que pudieran tener relación con la actuación.
- b) Localización y descripción de las obras, instalaciones, procesos productivos, materias primas y auxiliares utilizadas, energía, caudales de abastecimiento de agua y su origen y productos y subproductos obtenidos.
- c) Composición de las emisiones gaseosa, vertidos y residuos producidos por la actividad, con indicación de las cantidades estimadas de cada uno y su destino, justificando la adecuada gestión de los mismos con arreglo a la normativa vigente, así como los niveles de presión sonora y vibraciones emitidas. Se incluirá las técnicas y medidas correctoras propuestas de prevención, reducción y sistemas de control de las emisiones, vertidos y residuos.
- d) El grado de alteración del medio ambiente de la zona afectada, con carácter previo al inicio de la actividad, y evolución previsible de las condiciones ambientales durante todas las fases del proyecto o actividad, cese de la misma y desmantelamiento de las instalaciones. Las técnicas de restauración del medio afectado por la actividad y programa de seguimiento del área restaurada.
- e) Cualquier otra información que resulte relevante para la evaluación de la actividad desde el punto de vista ambiental.

- f) Así mismo si se trata de una actividad catalogada como potencialmente contaminante por ruido o vibraciones, el proyecto técnico deberá contener la información exigida por la vigente normativa de aplicación.
- g) Condiciones de seguridad contra incendios, comprendiendo:
 - Calculo de evacuación del local o edificio
 - Calculo de carga de fuego y nivel de riesgo
 - Estabilidad, resistencia y reacción al fuego
 - Detección, alarma pulsadores, extinción.
 - Control de humos, bloqueo y retención de puertas
 - Mantenimiento, agua contra incendios
- h) Condiciones higiénico sanitarias y medidas correctoras, especialmente en establecimientos con manipulación de alimentos
- i) Cualquier otra información que resulte relevante para la concesión de la licencia.

B) PLANOS.

- a) Plano de situación de la actividad.
- b) Planos detallados y acotados de planta, alzados y sección de todos los locales en que se desarrolla la actividad, reflejando en ellos los usos, maquinaria, instalaciones y medida correctoras propuestas.
- c) Planos detallados y acotados en los que se indique los accesos, escaleras, salidas, compartimentaciones, vías de evacuación e instalaciones de protección contra incendios y arqueta final de vertido del efluente.
- d) En su caso, planos de cubierta y fachada en los que se señalen las salidas previstas para la evacuación de humos, gases, climatización etc.

C) PRESUPUESTO POR CAPÍTULOS DE LAS OBRAS, INSTALACIONES Y MAQUINARIAS.

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

A) MEMORIA.

- a) Determinaciones del planeamiento urbanístico vigente en el ámbito de implantación de la actividad, detallando en especial, usos permitidos, condiciones de usos, descripción detallada de las obras, del local y cualesquiera otras que pudieran tener relación con la actuación.
- b) Así mismo si se trata de una actividad catalogada como potencialmente contaminante por ruido o vibraciones, el proyecto técnico deberá contener la información exigida por la vigente normativa de aplicación.
- c) Condiciones de seguridad contra incendios, comprendiendo:
 - Calculo de evacuación del local o edificio
 - Calculo de carga de fuego y nivel de riesgo
 - Estabilidad, resistencia y reacción al fuego
 - Detección, alarma pulsadores, extinción.
 - Control de humos, bloqueo y retención de puertas
 - Mantenimiento, agua contra incendios
- d) Condiciones higiénico sanitarias y medidas correctoras, especialmente en establecimientos con manipulación de alimentos
- e) Cualquier otra información que resulte relevante para la concesión de la licencia.

B) PLANOS.

- e) Plano de situación de la actividad.
- f) Planos detallados y acotados de planta, alzados y sección de todos los locales en que se desarrolla la actividad, reflejando en ellos los usos, maquinaria, instalaciones y medida correctoras propuestas.

- g) Planos detallados y acotados en los que se indique los accesos, escaleras, salidas, compartimentaciones, vías de evacuación e instalaciones de protección contra incendios y arqueta final de vertido del efluente.
- h) En su caso, planos de cubierta y fachada en los que se señalen las salidas previstas para la evacuación de humos, gases, climatización etc.

C) PRESUPUESTO POR CAPÍTULOS DE LAS OBRAS, INSTALACIONES Y MAQUINARIAS.

ANEXO – III (* art. 37)

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR EN OBRAS POR ACTUACIÓN COMUNICADA

1.- Documentación común a todas las solicitudes presentadas mediante actuación comunicada:

- a. Plano de situación, (preferentemente copia del correspondiente Plano de Ordenación del Plan General), sobre el que se señale expresamente la ubicación concreta del edificio, parcela o solar.
- b. Presupuesto descriptivo de la actuación, obras e instalaciones fijas, detallado por partidas, con indicación de las dimensiones (unidades, largo, ancho, alto...) y/o superficies de actuación, según el caso, y con valoración del coste real y efectivo, a precios actuales de mercado.
- c. Impreso justificativo de autoliquidación de las tasas por servicios urbanísticos y del impuesto municipal sobre construcciones, instalaciones y obras, conforme a lo previsto en las ordenanzas fiscales municipales.
- d. Declaración jurada o estudio simplificado de la gestión de los residuos de construcción y demolición que se prevea generar.

2.- Documentación complementaria según el tipo de actuación:

- e. Impreso justificativo del depósito de la fianza o garantía financiera equivalente, que responda de la correcta gestión de los residuos de construcción o demolición a generar, de conformidad con la normativa vigente de aplicación.
- f. Solicitud expresa de autorización de ocupación de vía pública y justificante del pago de autoliquidación de tasas correspondiente.
- g. Planos o croquis, a escala, acotados, de planta y/o sección y/o alzado que reflejen el estado actual y, en su caso, el reformado tras la intervención.
- h. Fotografías que permitan conocer el estado actual previo a la intervención pretendida.
- i. Otra que sea precisa a juicio de los Servicios Técnicos Municipales.

3.- Condiciones generales de las obras autorizadas por actuación comunicada;

- 3.1. En ningún caso se entenderán concedidas las licencias que contravengan la normativa de aplicación.
- 3.2. La licencia mediante acto comunicado sólo habilita la ejecución de las obras que pormenorizadamente se hayan descrito en la parte expositiva, considerándose infracción urbanística cualquier otra que se ejecute y no cuente con la preceptiva autorización municipal.
- 3.3. En todo caso el promotor y el constructor deberán cumplir las disposiciones mínimas exigidas normativamente en materia de prevención de riesgos laborales, y de seguridad y salud en las obras de construcción.
- 3.4. Las obras deberán ser ejecutadas por una única contrata, sin otra contratación ni subcontratación ni a empresas ni a trabajadores autónomos, de tal forma que no requieran la designación de un coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, conforme exige la normativa vigente en materia de seguridad y salud en las obras de construcción.
- 3.5. Durante la ejecución de las obras deberán evitar molestias a los vecinos y cumplir rigurosamente con las medidas y horarios que la normativa de aplicación establece para la protección frente al ruido.
- 3.6. En el caso de que como consecuencia de las actuaciones pudiera verse afectado arbolado, se deberá dar cumplimiento a las determinaciones contenidas en la Ordenanza reguladora de zonas verdes, áreas naturales y arbolado viario de Collado Villalba y resto de normativa vigente sobre protección del arbolado.

- 3.7. La ocupación de la vía pública con materiales, maquinaria o contenedores requiere igualmente una autorización municipal, y se cumplirá lo dispuesto en la Ordenanza reguladora de la instalación de contenedores de obra y en la Ordenanza de movilidad y seguridad vial de Collado Villalba, así como lo exigido en la normativa vigente sobre accesibilidad respecto a itinerarios peatonales accesibles, protección y señalización de obras en vía pública, de forma que se garantice la seguridad de los viandantes.
- 3.8. Durante la ejecución de las obras será responsable de llevar a cabo en su caso la correspondiente limpieza de los espacios públicos afectados, en los términos que establece el Ayuntamiento en la Ordenanza reguladora de protección de espacios públicos en relación con su limpieza y retirada de residuos.
- 3.9. Deberá realizar una adecuada gestión de los residuos a vertedero autorizado, y para garantizarlo, de conformidad con lo exigido en la normativa vigente reguladora de la gestión de los residuos de construcción y demolición, deberá el solicitante acreditar ante el Ayuntamiento el depósito de la fianza o garantía financiera equivalente que responda de la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición que se producirán en la misma.
- 3.10. En su caso, las instalaciones deberán ser intervenidas por instaladores autorizados que deberán emitir los correspondientes certificados o boletines de instalación a la conclusión de los trabajos.

ANEXO IV

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR EN PROCEDIMIENTOS ABREVIADOS DE LICENCIAS DE OBRA (* ART. 40)

- a) Impreso normalizado debidamente cumplimentado y firmado.
- b) Hoja de autoliquidación cumplimentada en la que conste el abono de los tributos municipales aplicables.
- c) Hoja de características del solar debidamente cumplimentada.
- d) Memoria descriptiva y justificativa suficiente de la actuación que se pretende realizar, con expresión de la duración prevista de las obras, el uso o usos a establecer, la superficie total y las superficies parciales.
- e) Plano de situación y emplazamiento de la finca objeto de solicitud en el que quede relacionada la zona afectada por las obras con el resto del edificio.
- f) Planos o croquis acotados de plantas y/o alzados y/o secciones, a escala 1/100 detallando por separado el estado anterior a la realización de las obras y el estado reformado tras la actuación, rotulando el uso, superficie y altura libre. En caso de obras de escasa relevancia se admitirá la presentación de planos acotados sin escalar siempre que resulten suficientes para la adecuada comprensión de la obra cuya licencia se solicita.
- g) Presupuesto detallado de las actuaciones a precios actuales de mercado.
- h) Descripción fotográfica en color del edificio en su conjunto y sus elementos más característicos, comparándolos con los del resultado final de la actuación proyectada, cuando la obra afecte a la fachada.
- i) Proyecto o en su caso Documento Técnico que defina el plan de montaje, uso, desmontaje así como la Dirección Facultativa para la instalación e andamios, plataformas elevadoras o sistemas de acceso y posicionamiento mediante cuerdas, suscrito por técnico competente acreditado por el Colegio profesional correspondiente en caso de no ir visada la documentación.
- j) En su caso, copia de solicitud de licencia de apertura y funcionamiento o documento de Declaración Responsable.
- k) Estudio Simplificado o Plan de Gestión de residuos de construcción y demolición que se prevea generar.

ANEXO V.- (* art. 49)

DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA LICENCIA DE PARCELACIÓN

1. La solicitud de licencia de parcelación urbanística se presentará en los registros enumerados en el artículo 38 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas, y deberá acompañarse de la siguiente documentación
 - a) Impreso normalizado debidamente cumplimentado y firmado.
 - b) Autoliquidación cumplimentada en la que conste justificación del abono de los tributos aplicables.

- c) Memoria en la que se haga referencia al Plan que establezca las condiciones de la parcelación, se describa la finca a parcelar, se justifique jurídica y técnicamente la operación de parcelación y se describan las parcelas resultantes con expresión de sus superficies y localización.
 - d) Nota simple o extensa, actualizada, del Registro de la Propiedad donde se describan cada una de las fincas originarias registrales.
 - e) Plano de situación o emplazamiento a escala adecuada (2 ejemplares).
 - f) Plano de información a escala adecuada en el que se sitúen los lindes de las fincas aportadas y se representen los elementos naturales y constructivos existentes, así como las determinaciones de los planes de ordenación vinculantes.
 - g) Plano de parcelación de las fincas resultantes a la misma escala (2 ejemplares).
 - h) Cédula urbanística de cada parcela resultante.
2. No obstante, la licencia de parcelación urbanística se entenderá concedida con los acuerdos de aprobación de los Proyectos de Compensación, de Reparcelación o normalización de fincas y podrá concederse simultáneamente con los de aprobación definitiva de los Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle, que incluyan documentación suficiente al efecto, haciéndose constar expresamente tal circunstancia en el acuerdo de aprobación.

ANEXO – VI.- (* art 51)

DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA LICENCIAS DE OBRAS DE URBANIZACIÓN,

La solicitud deberá acompañarse de Proyecto suscrito por Técnico competente con la siguiente documentación

- a) Impreso normalizado debidamente cumplimentado y firmado.
- b) Hoja de autoliquidación cumplimentada en la que conste justificación del abono de los tributos municipales aplicables.
- c) Proyecto suscrito por técnico competente visado, en su caso, por el colegio profesional correspondiente, conforme al contenido del proyecto recogido en el anejo 1 de la parte 1 del CTE. o normativa que lo sustituya. (1 copia en formato papel y 1 una copia en formato digital). El proyecto deberá incluir un índice paginado con numeración de planos.
- d) Direcciones facultativas.
- e) El Plan de de Gestión o Estudio Simplificado de los residuos de construcción y demolición que se prevea generar.

ANEXO VII (* art 54, 55, 59)

DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA LICENCIAS DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

A) DOCUMENTACIÓN OBRAS EN LOS EDIFICIOS

A.- 1.- Documentación Acto Comunicado.

Las obras que se autoricen mediante el procedimiento de actuación comunicada se exigirá la presentación por duplicado de impreso normalizado de comunicación de obra en los términos y con la documentación establecida en esta ordenanza.

A.- 2. Documentación Procedimiento Abreviado (OBRAS SIN PROYECTO TECNICO).

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

- a) Impreso normalizado debidamente cumplimentado y firmado.
- b) Hoja de autoliquidación cumplimentada en la que conste el abono de los tributos municipales aplicables y el depósito de fianza de residuos, en su caso.
- c) Numeración oficial de la parcela, edificio o unidades urbanas sobre las que se solicite la actuación.
- d) Memoria descriptiva y justificativa suficiente de la actuación que se pretende realizar, con expresión de la duración prevista de las obras, el uso o usos a establecer, la superficie total y las superficies parciales.
- e) Plano de situación y emplazamiento de la finca objeto de solicitud en el que quede relacionada la zona afectada por las obras con el resto del edificio.
- f) Planos o croquis acotados de plantas y/o alzados y/o secciones, a escala 1/100 detallando por separado el estado anterior a la realización de las obras y el estado reformado tras la actuación, rotulando el uso, superficie y altura libre. En caso de obras de escasa relevancia

se admitirá la presentación de planos acotados sin escalar siempre que resulten suficientes para la adecuada comprensión de la obra cuya licencia se solicita.

- g) Presupuesto detallado de las actuaciones a precios actuales de mercado.
- h) Descripción fotográfica en color del edificio en su conjunto y sus elementos más característicos, comparándolos con los del resultado final de la actuación proyectada, cuando la obra afecte a la fachada.
- i) Proyecto o en su caso Documento Técnico que defina el plan de montaje, uso, desmontaje así como la Dirección Facultativa para la instalación e andamios, plataformas elevadoras o sistemas de acceso y posicionamiento mediante cuerdas, suscrito por técnico competente acreditado por el Colegio profesional correspondiente en caso de no ir visada la documentación.
- j) En su caso, copia de solicitud de licencia de apertura y funcionamiento o documento de Declaración Responsable.
- k) Estudio Simplificado o Plan de Gestión de residuos de construcción y demolición que se prea generar en los términos del RD 105/2008.

A.- 3. Documentación Procedimiento Normal (OBRAS CON PROYECTO TECNICO).

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

- a) Impreso normalizado debidamente cumplimentado y firmado.
- b) Hoja de autoliquidación cumplimentada en la que conste el abono de los tributos municipales correspondientes y prestación de fianza residuos.
- c) Numeración oficial de la parcela, edificio o unidad urbana sobre la que solicite la actuación, así como indicación de las características del solar.
- d) Cuando se trate de obras de acondicionamiento de local para implantación, ampliación o modificación de actividad se deberá aportar copia de la solicitud de licencia de actividad o, en su caso, del documento de Declaración Responsable.
- e) Estadística de Edificación y Vivienda, según impreso normalizado.
- f) Proyecto suscrito por técnico competente visado, en su caso, por el colegio profesional correspondiente, conforme al contenido del proyecto recogido en el anejo 1 de la parte 1 del CTE. o normativa que lo sustituya. (1 copia en formato papel y otra en formato digital). El proyecto deberá incluir un índice paginado con numeración de planos.
- g) Descripción documental de todos aquellos elementos que ayuden a ofrecer un mejor marco de referencia para el conocimiento de las circunstancias en que se construyó el edificio, de sus características originales y de su evolución.
- h) Descripción fotográfica en color del edificio en su conjunto y sus elementos más característicos, comparándolos con los del resultado final de la actuación proyectada, cuando la obra afecte a la fachada.
- i) En edificios o construcciones con antigüedad superior a 30 años, el peticionario de licencia deberá aportar el dictamen de Acta de Inspección Técnica sobre el estado de conservación del inmueble, que deberá ser emitido por un técnico facultativo competente o, en su caso, por una Entidad de Inspección Técnica homologada por la Comunidad de Madrid.
- j) Hojas de dirección facultativa correspondientes.
- k) Certificado del cumplimiento del CTE.
- l) Declaración responsable del autor de conformidad con la ordenación urbanística aplicable.

2.- El inicio de las obras autorizadas únicamente con Proyecto Básico sólo podrá producirse previa presentación del correspondiente Proyecto de Ejecución, preferiblemente en soporte informatizado ante la administración municipal, acompañado de la siguiente documentación:

- a) Plan de Gestión de Residuos, de acuerdo con el RD 105/2008, de 1 febrero, Regulación de la Producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- b) Estudio de Seguridad y Salud (básico en su caso) de la Obra, de acuerdo con el RD 314/2006, de 17 de marzo, CTE y el RD 1627/1997, de 24 de octubre, Disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en Obras de Construcción.
- c) Proyecto Técnico de Infraestructura común para el servicio de Telecomunicación según Decreto Ley 1/1998 de 28 de febrero, de Infraestructuras Comunes en los edificios para el acceso al servicio de Telecomunicaciones, en su caso.

- d) Estudio Geotécnico, de acuerdo con el RD 314/2006, de 17 de marzo, CTE. y la Ley 2/1999, de 17 de marzo, de Medidas de Calidad de la Edificación de la CAM
- e) Certificado de Eficiencia Energética, de acuerdo con el RD 314/2006, de 17 de marzo, CTE. y RD 47/2007, de 19 enero, de Certificación Energética de Edificios de Nueva Construcción.

3.- Asimismo será requisito previo para el inicio de las obras, la presentación de las Hojas de Dirección Facultativa de la Obra, debidamente visadas.

B.- DOCUMENTACIÓN OBRAS DE DEMOLICIÓN

B.1.- Objeto material de las obras de demolición.

Las obras de demolición se considerarán demolición total o parcial, según supongan la desaparición de lo edificado en su totalidad o en parte. Las solicitudes de licencias para obras de demolición se tramitarán por el procedimiento normal.

B.2.- Documentación específica para la tramitación de licencia para obras de demolición.

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

- a) Impreso normalizado debidamente cumplimentado y firmado.
- b) Hoja de autoliquidación cumplimentada en la que conste el abono de los tributos municipales correspondientes.
- c) Hoja de características debidamente cumplimentada.
- d) Proyecto suscrito por Técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente (2 ejemplares, con índice paginado con numeración de planos) que incluya:
 - 1) Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, indicando el tiempo previsto de duración de las obras.
 - 2) Plano de situación a escala adecuada, señalando la finca objeto de la solicitud.
 - 3) Planos acotados de planta, secciones y alzados, a escala a escala adecuada, que reflejarán:
 - En caso de demolición total, el estado actual del edificio afectado por las obras, rotulando el uso.
 - En el caso de demolición parcial, el estado actual del edificio en su conjunto, rotulando el uso, con indicación de la parte o partes que desaparecen, así como el resultado final de la actuación.
 - 4) Mediciones y Presupuesto, por capítulos a precios actuales de mercado.
 - 5) Hojas de encargo de las direcciones facultativas correspondientes.
 - 6) Impreso normalizado de Estadística de Edificación y Vivienda.
 - 7) Plan de Gestión de los residuos de construcción y demolición que se prevea generar.
 - a) Descripción fotográfica en color del edificio en su conjunto y de los elementos más característicos.

C.- DOCUMENTACIÓN PARA OBRAS DE NUEVA EDIFICACIÓN

C.1.- . Objeto material de las obras de nueva edificación.

Las obras de nueva edificación tienen por objeto las obras de construcción de nueva planta o ampliación, que podrán incluir demoliciones previas de edificaciones existentes.

C.- 2. Documentación específica para la tramitación por el procedimiento normal.

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

- a) Impreso normalizado debidamente formalizado y firmado.
- b) Hoja de autoliquidación cumplimentada, en la que conste justificación del abono de los tributos municipales aplicables.
- c) Hoja de características del solar y del proyecto, debidamente cumplimentada. Declaración de conformidad firmada por el Arquitecto.
- d) Hojas de encargo de las direcciones facultativas correspondientes.

- e) documento de alineación oficial, en su caso.
- f) Estadística de Edificación y Vivienda, según impreso normalizado.
- g) Licencia de parcelación, si fuese exigible.
- h) Proyecto suscrito por técnico competente visado, en su caso, por el colegio profesional correspondiente, conforme al contenido del proyecto recogido en el anejo 1 de la parte 1 del CTE. o normativa que lo sustituya. (1 copia en formato papel y otra en formato digital). El proyecto deberá incluir un índice paginado con numeración de planos.

Para justificar el cumplimiento de los parámetros urbanísticos de la Zona de Ordenación de aplicación se presentará la siguiente documentación:

- Plano topográfico de la parcela y de emplazamiento del edificio en la parcela acotando los linderos de la misma y los retranqueos a dichos linderos de la edificación, las distancias a los edificios y/o puntos de referencia próximos y las cotas de nivel de la planta baja, con relación a espacios libres exteriores, calles y fincas colindantes, en su caso. También deberá incluir la vegetación existente, y fundamentalmente el número y tipo de árboles.
 - Plano a escala adecuada de alzados y secciones acotando la Altura de la Edificación en metros.
 - Plano con secciones generales de la parcela, rotulando las cotas de nivel de ésta, de las fincas colindantes y vías públicas, antes y después de ejecutar las obras proyectadas, acotando la distancia de la planta baja a la rasante.
 - Justificar gráfica y numéricamente el cómputo de edificabilidad y el perímetro de la máxima ocupación, mediante plano a escala adecuada y cuadro de edificabilidad y ocupación.
- i) Certificado del cumplimiento del CTE.
 - j) Declaración responsable del autor de conformidad con la ordenación urbanística aplicable.
 - k) Justificación de la petición de calificación provisional de vivienda protegida, en su caso.
 - l) Para viviendas rurales sostenibles, deberán acreditarse los requisitos establecidos en la Ley 5/2012, de 20 de diciembre, de Viviendas Rurales Sostenibles
 - m) Certificado de eficiencia energética

ANEXO VIII- (* art 61, 64, 66 y 70)

**DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA LICENCIAS DE OBRAS
PARA OTRAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS**

A.- OBRAS CIVILES SINGULARES

Documentación.

Cuando las actuaciones urbanísticas señaladas en este capítulo no estuvieran incluidas en otras licencias, la solicitud deberá acompañarse de proyecto suscrito por Técnico competente con la siguiente documentación:

- a) Impreso normalizado debidamente cumplimentado y firmado.
- b) Hoja de autoliquidación cumplimentada en la que conste justificación del abono de los tributos municipales aplicables.
- c) Proyecto suscrito por técnico competente visado, en su caso, por el colegio profesional correspondiente, conforme al contenido del proyecto recogido en el anejo 1 de la parte 1 del CTE. o normativa que lo sustituya. (2 copias en papel y CD con documentos en formato Word y planos en formato Autocad 2007 o versiones anteriores). El proyecto deberá incluir un índice paginado con numeración de planos.
- d) Direcciones facultativas.
- e) El Plan de de Gestión o Estudio Simplificado de los residuos de construcción y demolición que se prevea generar.

B.- ACTUACIONES ESTABLES**Documentación.**

1. Con carácter general, la solicitud de la licencia para ejecución de las actuaciones estables, será acompañada de los siguientes documentos:

- a) Impreso normalizado debidamente cumplimentado y firmado.
- b) Hoja de autoliquidación cumplimentada en la que conste justificación del abono de los tributos municipales aplicables.
- c) Memoria descriptiva y justificada.
- d) Plano de emplazamiento a escala 1:2000 (2 ejemplares).
- e) Planos o croquis acotados y suficientes de las instalaciones (2 ejemplares).
- f) Presupuesto a precios actuales de mercado.
- g) Plan de Gestión o Estudio Simplificado de la gestión de residuos de construcción y demolición que se prevea generar.

2. Con la solicitud de licencia para movimiento de tierras se acompañarán, además, los siguientes documentos:

- a) Plano topográfico de la parcela o parcelas a que se refiere la solicitud, a escala adecuada, en el que se indiquen las cotas de altimetría, la edificación y arbolado existentes y la disposición, en planta y altura, de las fincas o construcciones vecinas que puedan ser afectadas por desmonte o terraplén.
- b) Plano de los perfiles que se consideren necesarios para apreciar el volumen y características de la obra a realizar así como los de detalle precisos que indiquen las precauciones a adoptar en relación a la propia obra, vía pública y fincas o construcciones vecinas que pueden ser afectadas por el desmonte o terraplén.
- c) Memoria técnica complementaria referida a la documentación prevista en los apartados anteriores explicativa de las características, programa y coordinación de los trabajos a efectuar.
- d) Plan de Gestión de los residuos de construcción y demolición que se prevea generar.
- e) Para movimientos de tierras con excavación superior a 2,20 m y/o relleno superior a 1,50 m se adjuntará proyecto técnico y hojas de encargo de las direcciones facultativas.

3.- El Ayuntamiento podrá exigir además un análisis geotécnico del terreno solar y la copia del plano oficial acreditativo de haberse efectuado, en su caso, el señalamiento de alineaciones y rasantes sobre el terreno.

4.- El peticionario asumirá la obligación de que las obras de excavación, desmonte o demás movimientos de tierras a que se refiere la licencia, se ejecutarán por una empresa constructora competente.

5.- Además, dichas actuaciones deberán atenerse a las exigencias requeridas por las reglamentaciones técnicas u otras ordenanzas o normativas específicas de la actividad de que se trate, cuando existieren, y presentar la documentación particular que para cada una de ellas se indique.

6.- En el supuesto de nuevos cerramientos exteriores de terrenos o modificaciones de los existentes, se acompañará el documento de alineación oficial.

C.- ACTUACIONES TEMPORALES**Documentación específica para licencia de vallado de solares.**

Cuando se trate de vallado de solares, junto con la solicitud de licencia y la documentación correspondiente, se acompañará la alineación oficial.

Documentación específica para la instalación de grúas-torre.

1. Con la solicitud de licencia de grúa-torre se presentará:
 - a) Impreso normalizado debidamente cumplimentado y firmado.
 - b) Hoja de autoliquidación cumplimentada en la que conste justificación del abono de los tributos municipales aplicables.

- c) Proyecto suscrito por Técnico competente, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 836/2003 que aprueba la Instrucción técnica complementaria "MIE-AEM-2", con el contenido mínimo a que se refiere el anexo II de la citada Instrucción.
- d) Estudio, o Estudio Básico de Seguridad y Salud.
- e) Copia de la solicitud de instalación de la grúa ante el órgano competente de la Comunidad de Madrid, debidamente registrada.
- f) Certificado de la compañía de seguros en la que conste la cobertura de la responsabilidad civil por cualquier género de accidentes que pudieran producirse durante el montaje, funcionamiento, desmontaje y su estancia en la obra. Dicha certificación deberá expresar el periodo de vigencia de la cobertura.

2. En el caso de instalación de grúas auto desplegadas de tipo monobloc cuyo momento nominal esté comprendido entre 15 kN.m y 170 kN.m, el proyecto de instalación citado anteriormente podrá ser sustituido por un certificado de instalación emitido y firmado por el Técnico titulado competente de la empresa instaladora.

ANEXO IX (* art 73)

DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA LICENCIAS DE PRIMERA OCUPACIÓN

Documentación.

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

- a) Instancia debidamente cumplimentada y firmada.
- b) Justificante de abono de tributos municipales
- b) Certificación final, expedida por el o los facultativos directores, visado, en el caso que resulte exigible, por el correspondiente Colegio Oficial, en el que se acrediten, además de la fecha de terminación de las obras e instalaciones cuando corresponda, el que éstas se han realizado de acuerdo con el proyecto aprobado o las modificaciones posteriores y aprobadas, y que están en condiciones de ser utilizadas.
- c) Hoja resumen del presupuesto final de obra actualizado, visada por los colegios profesionales correspondientes (2 ejemplares) y 1 ejemplar del presupuesto final por partidas.
- d) Escrito manifestando que se han repuesto las afecciones causadas al dominio público.
- e) Fotocopia de la solicitud de licencia de acometida de saneamiento y de paso de carruajes, en su caso.
- f) Libro del Edificio, con los requisitos exigidos por la normativa reguladora de este documento, exclusivamente en soporte digital.
- g) En las edificaciones con la obligación legal de dotarse de infraestructuras comunes de telecomunicaciones, Boletín de Instalación y, en su caso, Certificado Final de Obra debidamente sellado por la Jefatura Provincial de Telecomunicaciones, referido a dicha instalación.
- h) Certificado acreditativo de la gestión de los residuos de construcción y demolición generados.
- j) Calificación Definitiva, en el caso de que se trate de viviendas de protección oficial.

2. Para el supuesto de edificios destinados a uso dotacional, terciario e industrial, además se deberá aportar:

- Fotocopia del contrato de mantenimiento y plan de revisiones periódicas de las instalaciones y equipos de protección contra incendios, realizados con empresa mantenedora autorizada.
- Autorizaciones de la Comunidad de Madrid respecto de las instalaciones eléctricas, centros de transformación, de climatización, gas, red contra incendios y ascensores.
- Planes de autoprotección cuando corresponda.
- Certificado del Técnico competente, donde se haga constar que todas las instalaciones de la actividad, se han realizado bajo su dirección, ajustándose a la Licencia de actividad e instalación correspondiente y a las condiciones previstas en las vigentes Ordenanzas y Reglamentos que le sean de aplicación.

3. Si se trata de un edificio colectivo destinado a uso residencial con dotación de garaje aparcamiento, además se deberá aportar:

- Fotocopia del contrato de mantenimiento y plan de revisiones periódicas de las instalaciones y equipos de protección contra incendios, realizados con empresa mantenedora autorizada.
- Autorización de la Comunidad de Madrid para las instalaciones contra incendios.
- Copia del boletín de la instalación eléctrica específico del garaje, emitido por Entidad de Inspección y Control Industrial.
- Certificado del Técnico competente, donde se haga constar que todas las instalaciones de la actividad, se han realizado bajo su dirección, ajustándose a la Licencia de actividad e instalación correspondiente y a las condiciones previstas en las vigentes Ordenanzas y Reglamentos que le sean de aplicación .
- Certificado de clasificación E 300-60 de los conductos de chapa.
- Certificado de la Instalación de protección contra incendios, firmado por instalador autorizado y diligenciado por órgano acreditado o competente de la comunidad de Madrid.
- Certificado de la Instalación eléctrica en el que se especifique que se trata de un garaje, firmado por instalador autorizado y diligenciado por órgano acreditado o competente de la Comunidad de Madrid.,
- Certificado del Director Facultativo de la instalación, acreditativo de que las instalaciones del local, recinto y establecimiento se han realizado bajo su dirección y ajustándose a las condiciones y prescripciones de la previa Licencia de actividad e instalación correspondiente, sí como en las correspondientes Ordenanzas Municipales y demás normativa que le sean de aplicación.
- Contrato de Seguros de Incendio y Responsabilidad Civil del local y de sus instalaciones, con su recibo en vigor que acredite su cobertura.

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

- Fotocopia del contrato de mantenimiento y plan de revisiones periódicas de las instalaciones y equipos de protección contra incendios, realizados con empresa mantenedora autorizada.
- Copia del boletín de la instalación eléctrica de la piscina, emitido por Entidad de Inspección y Control Industrial.
- Certificado del Técnico competente, donde se haga constar que todas las instalaciones de la actividad, se han realizado bajo su dirección, ajustándose a la Licencia de actividad e instalación correspondiente y a las condiciones previstas en las vigentes Ordenanzas y Reglamentos que le sean de aplicación .
- Certificado de la Instalación de protección contra incendios, firmado por instalador autorizado y diligenciado por órgano acreditado o competente de la comunidad de Madrid.
- Certificado de la Instalación eléctrica en el que se especifique que se trata de una piscina, firmado por instalador autorizado y diligenciado por órgano acreditado o competente de la Comunidad de Madrid.,
- Certificado del Director Facultativo de la instalación, acreditativo de que las instalaciones del local, recinto y establecimiento se han realizado bajo su dirección y ajustándose a las condiciones y prescripciones de la previa Licencia de actividad e instalación correspondiente, sí como en las correspondientes Ordenanzas Municipales y demás normativa que le sean de aplicación.
- Contrato de Seguros de Incendio y Responsabilidad Civil del local y de sus instalaciones, con su recibo en vigor que acredite su cobertura.
- En su caso, solicitud de exención de vestuarios.

ANEXO X (* ART 88)

DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA CAMBIO DE TITULARIDAD DE ACTIVIDADES

El cambio de titularidad de se producirá mediante la presentación del modelo de comunicación aprobado por el Ayuntamiento o escrito según dicho modelo, acompañado de la siguiente documentación

- a) Impreso normalizado de cambio de titularidad
- a) Justificante de abono de tributos municipales
- b) Documento acreditativo de la identidad del nuevo titular y documento que acredite, en su caso, la representación.
- c) Escritura, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, de constitución de la sociedad para el caso de sociedades mercantiles.
- d) 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 cuya titularidad se va a cambiar.
- e) Copia de la licencia de funcionamiento o de la declaración responsable del anterior titular o en su defecto referencia a los expedientes de su tramitación.
- f) En las actividades sometidas al régimen de declaración responsable, el nuevo titular deberá presentar el modelo de nueva declaración aprobado por el Ayuntamiento.
- g). Copia de la declaración de alta en el impuesto de actividades económicas o, en el caso de estar exento, del modelo 036 de la Agencia Tributaria del Ministerio de Hacienda del nuevo titular.
- h) Contrato de arrendamiento o escritura de compraventa del local.
- i) Documentación sanitaria, ajustada al tipo de actividad a desarrollar.
- j) Dictamen de autorización de la instalación eléctrica o póliza de abono a nombre del nuevo titular.
- k) Copia del contrato de mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios, según Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios del Ministerio de Industria y Energía, a nombre del nuevo titular.
- l) En las actividades sujetas a Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, copia del seguro de responsabilidad civil y protección de incendios por las cuantías mínimas legalmente establecidas, o certificado de la compañía aseguradora con idéntico contenido.

ANEXO XI (* art 91)

DOCUMENTACIÓN DECLARACION RESPONSABLE

El titular de la actividad podrá realizar su actuación para implantar, modificar o ejercer su actividad e iniciar las obras vinculadas a dicha actividad a partir del momento de la presentación del modelo normalizado de declaración responsable aprobado por el Ayuntamiento o escrito según el citado modelo, debidamente cumplimentado, y acompañado, de los siguientes documentos;

- a) Proyecto redactado por técnico competente (un ejemplar en formato papel y otro en formato digital) descriptivo de la actividad y justificativo de la normativa de aplicación en los siguientes casos:
 - Actividades con una superficie NO superior a 750 metros cuadrados.
 - Actividades con potencia motriz total de la maquinaria propia de la actividad igual o superior a 4,5 Kw en locales ubicados en edificios de viviendas y a 7,5 Kw en locales de edificios sin uso de vivienda.
 - Actividades con aparatos de de aire acondicionado de potencia superior a 12.000 frigorías/h en edificios exclusivos o con otros usos diferentes de vivienda y superior a 6.000 frigorías/h en locales de edificios con vivienda.
 - Locales que deban disponer de más de una salida de planta.
- b) En los casos no contemplados en el apartado anterior el proyecto se sustituirá por la presentación de la siguiente documentación técnica:
 - a. Plano o croquis señalando la situación del edificio o parcela.
 - b. Descripción suficiente de la actuación que se pretende.

- c. La memoria deberá incluir la descripción de la actividad, la posición del local dentro del edificio, sus accesos y comunicaciones con el mismo, la maquinaria e instalaciones fijas del local y la actividad con sus características técnicas, incluyendo las de carácter sanitario, los servicios higiénicos y las medidas de prevención de incendios (extintores, luces de emergencia, etcétera).
 - d. Planos o croquis acotados de planta y sección del local, a escala adecuada, detallando los elementos de la actividad y sus instalaciones y la distribución de superficies.
 - e. En el caso de que exista instalación de aire acondicionado deberá presentarse plano de la fachada del edificio, a escala adecuada, con indicación de las rejillas de evacuación de aire caliente o enrarecido y la distancia a huecos de ventana más próximos.
- c) Si la declaración responsable tiene por objeto además del inicio del ejercicio de la actividad, la realización de obras de edificación, acondicionamiento o adaptación vinculadas a dicha actividad, se presentará, según el tipo de obra, la documentación especificada en los Artículos 53 y siguientes de la presente Ordenanza.
- d) Documento acreditativo de la identidad del titular de la actividad.
 - e) Documento que acredite, en su caso, la representación.
 - f) Escritura de constitución de la sociedad para el caso de sociedades mercantiles.
 - g) Documento acreditativo del pago de las tasas municipales correspondientes.
 - h) Documento acreditativo del pago de la cuota correspondiente del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras y Fianza de Residuos, en su caso.
 - i) En el supuesto de afectación del proyecto al entorno, Estudio de integración de la actividad, atendiendo en especial, al desenvolvimiento del tráfico rodado y el tránsito peatonal.
4. Al objeto de facilitar la tramitación conjunta de las actuaciones objeto de declaración responsable podrá presentarse un proyecto técnico o documentación técnica única que contemple tanto la obra civil como las instalaciones de la actividad.

ANEXO XII (* ART. 93)

DOCUMENTACIÓN SOLICITUD LICENCIA DE INSTALACIÓN ACTIVIDADES

El procedimiento de tramitación de licencia de instalación, que podrá realizar conjuntamente con la de funcionamiento, en su caso, se iniciará mediante solicitud normalizada según modelo aprobado por el Ayuntamiento o escrito según dicho modelo, acompañada de la siguiente documentación:

- a) Documentación general:
 - 1. Impreso normalizado de solicitud de licencia de actividad.
 - 2. Justificante de abono de tributos municipales y de publicación en el BOCAM, en su caso.
 - 3. Numeración oficial de la parcela, edificio o unidades urbanas sobre las que se solicite la actuación.
 - 4. Cuando el solicitante de la licencia de actividad sea una persona física, fotocopia del DNI/NIF del titular.
 - 5. En caso de que el solicitante sea una persona jurídica, copia de la escritura de constitución de la sociedad o, en su caso, de la comunidad de bienes.
 - 6. Nota simple de la inscripción registral del inmueble, en la que debe figurar la descripción del mismo.
 - 7. Copia del contrato de arrendamiento o escritura de compraventa de la parcela o local.
 - 8. Certificado de la conformidad de la actuación con la ordenación urbanística y con las normativas técnicas, medioambientales y sanitarias de aplicación, emitido por técnico habilitado legalmente.
 - 9. Dos ejemplares en soporte impreso y un ejemplar en soporte informático con formato pdf, dwg o dxf, del proyecto técnico comprensivo de la actividad y de sus instalaciones, suscrito por técnico competente.

10. Hoja de encargo o nombramiento de la dirección técnica del proyecto, suscrita por técnico competentes.

b) Documentación complementaria:

Según la particularidad de las actividades que se vayan a implantar o modificar, o las instalaciones que precisen, a la documentación general se acompañará la siguiente documentación complementaria:

1. Copia de la declaración de impacto ambiental favorable cuando las actividades estén sometidas a evaluación de impacto ambiental, según la enumeración establecida en la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

2. Memoria ambiental de la actividad, cuando esté sujeta a evaluación ambiental de actividades de acuerdo con la enumeración establecida en la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

3. Identificación industrial en el caso de actividades industriales que utilicen el Sistema Integral de Saneamiento.

4. Solicitud de vertido en el caso de actividades industriales incluidas en el anexo 3 de la Ley 10/1993, de 26 de octubre, sobre vertidos líquidos industriales al Sistema Integral de Saneamiento.

5. Copia de las autorizaciones administrativas cuando sean legalmente exigibles previamente a la concesión de la licencia de actividad, o acreditación de haberlas solicitado.

6. Documentación sanitaria ajustada a la actividad concreta que se pretende desarrollar.

En el supuesto de afectación del proyecto al entorno, Estudio de integración de la actividad, atendiendo en especial al desenvolvimiento del tráfico rodado y el tránsito peatonal.

7. Cualquier otra documentación específica que la legislación sectorial exija para la concesión de las licencias municipales.

ACTIVIDADES QUE NO PRECISAN PRESENTACIÓN DE PROYECTO

No será precisara la presentación de proyecto para las actividades incluidas en los usos que se relacionan a continuación, siempre que no se superen los límites particulares establecidos para cada uso en el apartado A, o alguno de los generales indicados en el apartado B.

A) Límites particulares

1. Uso residencial

- Dotaciones de servicios obligatorias en los edificios.

2. Alojamiento comunitario

- Residencias comunitarias de superficie construida menor a 750 metros cuadrados.

3. Uso Productivo y Distribución en almacén y Comercio Mayorista.

- Actividades industriales que no les sea de aplicación el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.

4. Uso de servicios terciarios

- Clase oficinas: con superficie menor de 150 metros cuadrados.
- Clase comercio: comercio minorista con superficie menor a 150 metros cuadrados, con excepción:
 - Comercio de escaparate viario.
 - Venta de carne y/o productos cárnicos elaborados y carnicería-salchichería y carnicería y charcutería.
 - Venta de productos de la pesca frescos y/o elaborados.
 - Venta de aves, huevos y caza, frescos y/o elaborados; asador de pollos.
 - Venta con elaboración de helados y horchata.
 - Venta con elaboración de platos preparados.

5. Uso dotacional

Con superficie construida menor de 200 metros cuadrados construidos. Se exceptúan escuelas infantiles, academias de música, baile y danza, así como centros de asistencia social con permanencia prolongada.

B) Límites generales

- Nivel de riesgo bajo, conforme a los criterios establecidos en el Documento Básico SI Seguridad en caso de incendio, del CTE.
- Necesidad de instalaciones fijas de detección y extinción de incendio conforme a los criterios establecidos en el Documento Básico SI Seguridad en caso de incendio, del CTE.
- Potencia frigorífica de equipos autónomos de aire acondicionado de 12.500 frig/hora, en locales de edificios exclusivos no residenciales, y 8.000 frig/hora en el resto de los casos.
- Torres de refrigeración.
- Instalaciones radiactivas de cualquier categoría, incluso generadores de Rayos X.

ACTIVIDADES QUE PRECISAN PRESENTACIÓN DE PROYECTO

Se precisará la presentación de proyecto, además de para las que superen cualquiera de los límites establecidos en los apartados anteriores, para:

- Actividades que así lo exija la normativa que las regule.
- Actividades sometidas a procedimiento o autorización ambiental según establezca la normativa vigente en materia medioambiental.
- Actividades incluidas en el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones de la Ley 17/1997, de 4 de julio, de espectáculos Públicos y Actividades Recreativas
- Actividades con potencia de instalación eléctrica contratada no inferior a 9.200 w.
- Actividades de hospedaje (hoteles, hostales y pensiones).
- Aparcamientos públicos.

CONTENIDO DE LOS PROYECTOS TÉCNICOS DE ACTIVIDADES E INSTALACIONES**1. Memoria**

1. Objeto del proyecto y situación del establecimiento o parcela donde se vaya a implantar la actividad.
2. Titular de la actividad, nombre o razón social y número de identificación fiscal o código de identificación fiscal.
3. Autor del proyecto, con su número de colegiado, colegio profesional correspondiente y firma reconocida.
4. Aceptación del proyecto y dirección técnica, por parte del titular de la actividad. En este apartado deberá quedar plasmada la expresa autorización del titular de la actividad sobre el técnico que firma el proyecto para la redacción de este y para la dirección técnica de las obras e instalaciones necesarias, indicando, además, que es conocedor de su contenido, y que refleja fielmente la realidad de su actividad y las condiciones que deberá cumplir. Deberán aparecer las firmas tanto del titular de la actividad como del técnico que suscribe el documento.
5. Descripción del edificio, parcela, local o establecimiento, indicando superficies útiles y construidas, alturas, usos y demás datos de interés.
6. Relación de normativa urbanística, técnica, sanitaria y específica de aplicación.
7. Medidas correctoras previstas para la corrección de los impactos ambientales, protección de la salud de los trabajadores en los lugares de trabajo, protección y seguridad de las personas asignadas a ese puesto de trabajo o de las personas que pudieran de forma usual o esporádica, estar afectados por dicha actividad, y medidas de seguridad para la protección de los bienes materiales. Estas medidas correctoras se dividirán como mínimo en las siguientes:
 - a) Medidas de seguridad para las personas y para los bienes materiales.
 - b) Medidas de cumplimiento de las reglamentaciones higiénico-sanitarias y medidas de protección de la salud de los usuarios y consumidores.
 - c) Cumplimiento de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, y normativa de desarrollo de la misma.
 - d) Cumplimiento de Real Decreto 486/1997, de 14 abril, sobre Seguridad e Higiene en el Trabajo.
 - e) Cumplimiento de la normativa sobre eliminación de barreras arquitectónicas:

- i. Decreto 13/2007, de 15 marzo. Reglamento de Ley de Promoción de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de Madrid.
- ii. Ley 8/1993, de 22 junio. Ley de Promoción de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de Madrid.
- iii. Resto de normativa del sector.
- f) Medidas de protección acústica para evitar niveles sonoros y de vibraciones máximos, según la normativa vigente, en el ambiente interior y en el ambiente exterior.
- g) Medidas de protección del medio ambiente, para evitar o paliar los efectos producidos por las emisiones de humos, gases, polvos en suspensión, aire enrarecido producto de los equipos acondicionadores de aire o de cualquier otra fuente de energía que se emita al exterior.
- h) Medidas de protección sobre los vertidos de aguas residuales al sistema integral de saneamiento u otros sistemas de tratamiento de residuos o recogida de los mismos por gestores autorizados por la Comunidad de Madrid.

2. Anexos a la memoria

2.1. Instalaciones:

1. Electricidad:

- a) Descripción general de instalaciones eléctricas.
- b) Cálculo de alumbrado ordinario.
- c) Cálculo de alumbrado de emergencia.
- d) Cálculo de potencias instaladas:
 - i. Alumbrado ordinario.
 - ii. Alumbrado de emergencia.
 - iii. Tomas de fuerza.
 - iv. Potencia de maquinaria.
 - v. Potencia total instalada.
 - vi. Potencia total contratada.
- e) Cálculo de secciones generales.
- f) Protecciones adoptadas contra sobreintensidades y sobretensiones.
- g) Protecciones adoptadas contra contactos directos e indirectos.
- h) Cálculo del valor de resistencia de tierra máximo admisible.
- i) Justificación del cumplimiento de las instrucciones técnicas MIE-BT de aplicación en cada caso específico, atendiendo al uso y clasificación del local.
- j) Justificación, en su caso, de la adopción de suministros especiales de socorro, reserva o doble suministro.
- k) Descripción y relación de maquinaria necesaria para el desarrollo de la actividad, indicando características y potencias eléctricas consumidas en kilovatios (kW).
- l) Justificación del cumplimiento del anexo IV "Iluminación de los lugares de trabajo" del Real Decreto 486/1997, de 14 abril, sobre Seguridad e Higiene en el Trabajo.

2. Fontanería y saneamiento, tratamiento de aguas y tratamiento de aguas residuales:

- a) Descripción general de instalaciones.

3. Depuración de humos, gases, o de otro tipo de residuos que se viertan tanto al medioambiente como al sistema de saneamiento:

- a) Descripción general de instalaciones.

4. Protección contra incendios:

- a) Descripción general de instalaciones.
- b) Compartimentación en sectores de incendio.
- c) Clasificación del riesgo de cada uno de los sectores, atendiendo a su uso, a la carga de fuego ponderada o a la clasificación especial del recinto.

- d) Estabilidad y resistencia al fuego exigible a la estructura y a los elementos compartimentadores, puertas de paso y reacción al fuego de los materiales.
 - e) Cálculo de la ocupación.
 - f) Dimensionado de las vías de evacuación, puertas, pasillos y escaleras.
 - g) Señalización y alumbrado de emergencia.
 - h) Instalaciones de protección contra incendios.
5. Calefacción y climatización:
- a) Descripción general de instalaciones.
 - b) Descripción del sistema adoptado. Justificación del cumplimiento de la normativa sobre prevención y control de legionelosis, en su caso.
 - c) Relación de maquinaria y características técnicas.
 - d) Ubicación de unidades exteriores y salidas de aire de condensación o ventilación, indicando distancias a huecos de fachada y altura sobre la calzada.
 - e) Medidas adoptadas para evitar transmisión de niveles sonoros o de vibraciones en el ambiente interior y en el exterior.
 - f) Sistemas de aprovechamiento de energía y recuperación de calor adoptados.
 - g) Caudales de ventilación adoptados para cada una de las actividades.
 - h) Sistemas de ventilación adoptados, y ubicación de las salidas y entradas de aire, con respecto al edificio y calzada.
 - i) Potencia eléctrica total consumida en el sistema de climatización, calefacción y ACS.
 - j) Otras fuentes de energía utilizadas como combustible.
 - k) Justificación del cumplimiento del anexo III "Condiciones ambientales de los lugares de trabajo" del Real Decreto 486/1997, de 14 abril, sobre Seguridad e Higiene en el Trabajo.
6. Gases combustibles y gases licuados del petróleo:
- a) Descripción general de instalaciones.
7. Fluidos térmicos:
- a) Descripción general de instalaciones.
8. Otras instalaciones:
- a) Descripción general.
9. Suministro de agua:
- a) Descripción de los suministros de agua instalados.
 - b) Ubicación de armarios contadores.
 - c) Dimensionamiento de las acometidas de agua.
 - d) Justificación de la necesidad de aljibes de agua sanitaria o de agua contra incendios, y sus respectivos grupos de presión.
- 2.2. Especificaciones sanitarias:
1. Industria alimentaria: descripción detallada del proceso productivo, desde la llegada de materias primas hasta la salida de producto terminado, distribución, en su caso, y retirada de residuos, incluyendo diagrama de flujos y plano en el que se especifiquen zonas limpias y sucias.
 2. Estética: descripción detallada (enumeración y explicación) de todos y cada uno de los servicios ofertados, así como descripción de los aparatos utilizados.
 3. Naturopatía, quiropraxis, reiki, en general todas aquellas actividades relacionadas con lo que se ha dado en llamar "terapias alternativas": descripción detallada de los servicios ofertados, es decir, explicar minuciosamente, en qué consisten dichos servicios.
 4. Centros de ocio para niños:
 - a) Descripción detallada de todas las actividades ofrecidas.
 - b) Enumeración y descripción de las instalaciones de juego, definiendo ofertas por edades.

5. Clínicas veterinarias, peluquerías veterinarias, residencias de animales, criaderos, establecimientos de compraventa de animales y similares:

- a) Servicios ofertados (según proceda).
- b) Especies animales previstas.

6. Resto de actividades: descripción clara, concreta e inequívoca de la actividad a desarrollar.

7. En todos los casos: se justificará el cumplimiento de lo especificado en los anexos 2, 3, 4, 5 y 6 del Real Decreto 486/1997, de 14 abril, sobre Seguridad e Higiene en el Trabajo.

2.3. Memoria ambiental: para todas aquellas actividades que se encuentren sometidas al trámite de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

1. La localización y descripción de las instalaciones, procesos productivos, materias primas y auxiliares utilizadas, energía consumida, caudales de abastecimiento de agua y productos y subproductos obtenidos.

2. La composición de las emisiones gaseosas, de los vertidos y de los residuos producidos por la actividad, con indicación de las cantidades estimadas de cada uno de ellos y su destino, así como los niveles de presión sonora y vibraciones emitidos.

3. Las técnicas propuestas de prevención, reducción y sistemas de control de las emisiones, vertidos y residuos.

4. El grado de alteración del medio ambiente de la zona afectada, con carácter previo al inicio de la actividad (estado preoperacional), y evolución previsible de las condiciones ambientales durante todas las fases del proyecto o actividad; construcción, explotación o desarrollo de la actividad, cese de la misma y desmantelamiento de las instalaciones. Las técnicas de restauración del medio afectado por la actividad y programa de seguimiento del área restaurada.

5. Las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente en el ámbito de implantación de la actividad, detallando, en especial, las referentes a usos permitidos prohibidos, condiciones de uso y cualesquiera otras pudieran tener relación con la actuación.

6. Cualquier otra información que resulte relevante para la evaluación de la actividad desde el punto de vista ambiental.

2.4. Estudio justificativo de ruidos:

1. Identificación de las fuentes sonoras más destacables de la actividad y valoración del nivel acústico de las mismas.

2. Localización y descripción de las características de la zona más probable de recepción del ruido originado en la actividad, señalando expresamente los límites de ruido originado en la actividad, señalando expresamente los límites de ruido legalmente admisibles en dicha zona.

3. Valoración, en función de los datos anteriores, de la necesidad mínima de aislamiento acústico a ruido aéreo.

4. Diseño de la instalación acústica propuesta, con descripción de los materiales utilizados y detalles constructivos de su montaje.

5. Justificación analítica de la validez de la instalación propuesta.

3. Planos

1. Situación.

2. Planta general de implantación en la parcela. Cuando se trate de una actuación sobre un ámbito parcial de un edificio, plano de implantación de la actuación en el conjunto del edificio.

3. Secciones y alzados.

4. Plantas indicando usos.

5. Plano de mobiliario y de elementos e instalaciones industriales.

6. Compartimentación en sectores de incendios, recorridos de evacuación, señalización y alumbrado de emergencia.

7. Instalaciones de protección contra incendios.

8. Instalaciones eléctricas.

9. Instalaciones de climatización.

10. Instalaciones de fontanería y saneamiento.
11. Instalaciones de gases combustibles, gases licuados del petróleo, aire comprimido, almacenamiento de gases inflamables y análogos.
4. Presupuesto de instalaciones y maquinaria

Todo ello sin perjuicio que exija la normativa de aplicación en exigible para la actividad que se pretenden implantar.

ANEXO XIII (* art. 101)

DOCUMENTACIÓN LICENCIA FUNCIONAMIENTO

GENERAL

ESPECIAL ACTIVIDADES SOMETIDAS A LA LEY 17/1997, DE 4 DE JULIO DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS

GENERAL

Una vez concedida la licencia de instalación y previo al ejercicio y puesta en marcha de la actividad, el titular deberá comunicar por escrito al Ayuntamiento la finalización de las instalaciones, dentro del plazo máximo otorgado para su ejecución, al objeto de obtener la preceptiva licencia de funcionamiento que le autorice el inicio del ejercicio de la actividad y debiendo aportar la siguiente documentación:

- Certificado de la dirección facultativa de la implantación de las instalaciones, acreditativo de que éstas, el local, recinto y establecimiento se han realizado bajo su dirección, ajustándose a las condiciones y prescripciones de la previa licencia de apertura, al proyecto presentado, a la documentación anexa al mismo, así como a las correspondientes Ordenanzas Municipales y demás normativa que le resulte de aplicación a la actividad.
- Certificados de las instalaciones eléctricas de alta y baja tensión, según proceda, firmados por instalador autorizado y diligenciados por órgano acreditado o competente de la Comunidad de Madrid.
- Certificado de homologación del grupo electrógeno, si este existe y de su instalación, diligenciado por la autoridad industrial competente.
- Certificado de las instalaciones de frío industrial, realizado por instalador autorizado y diligenciado por órgano acreditado o competente de la Comunidad de Madrid.
- Certificado de las instalaciones de climatización y ventilación, realizado por instalador autorizado y diligenciado por órgano acreditado o competente de la Comunidad de Madrid.
- Certificado de las instalaciones de extinción, detección y alarma de incendios y acta de puesta en servicio, realizado por instalador autorizado y diligenciado por órgano acreditado o competente de la Comunidad de Madrid.
- Certificados de homologación y albarán de entrega e instalación de los distintos tipos de puertas y elementos de sectorización contra incendios que se citen en el proyecto, acompañadas de un listado de las mismas e indicación de su situación en planos de planta del edificio.
- Contrato de mantenimiento de las instalaciones y equipos de protección de incendios que se indican en el proyecto, ajustado a lo exigido en las condiciones de mantenimiento y uso por la normativa específica de aplicación.
- Contrato de Seguro de Responsabilidad Civil del local y sus instalaciones, con su recibo en vigor.
- Contrato de suministro de agua contra incendios para los sistemas de extinción fijos (rociadores y BIE's) con el Canal de Isabel II.
- Certificaciones de conformidad y homologación en su comportamiento ante el fuego y albaranes de entrega e instalación en la obra de las compuertas cortafuego de conductas de ventilación y climatización cuando atraviesan sectores de incendio, correspondientes con dichas certificaciones de homologación, acompañados de un listado de las mismas e indicación de su situación en planos de planta del edificio.
- Certificados de homologación de las masillas y productos que se han empleado en el sellado de penetraciones de tuberías y conductos de instalaciones al atravesar sectores de

- incendio, acompañados de un listado de las mismas e indicación de su situación en planos de planta del edificio.
- Certificados de homologación del pladur ignífugo utilizado para la sectorización de conductos e instalaciones en las zonas en las que estos atraviesan sectores de incendio con planos de situación de dichas sectorizaciones y documento justificativo del instalador del mismo.
 - Certificados de las Instalaciones de gas, firmados por instalador autorizado y diligenciados por órgano acreditado o competente de la Comunidad de Madrid.
 - Certificados de conformidad y homologación en su comportamiento ante el fuego de las tapas de registro y puertas de patinillos sectorizados, y albaranes de entrega e instalación en la obra, correspondientes con dichas certificaciones de homologación, acompañados de un listado de las mismas e indicación de su situación en planos de planta del edificio.
 - Certificados de instalación de los ascensores y montacargas del edificio y actas de puesta en servicio, firmados por el instalador autorizado y diligenciados por órgano acreditado o competente de la Comunidad de Madrid.
 - Contratos de mantenimiento de los ascensores y montacargas del edificio, suscritos con mantenedor autorizado por la autoridad industrial competente.
 - Contratos de mantenimiento de las instalaciones de gas, suscritos con mantenedor autorizado por la autoridad industrial competente.
 - Contrato de recogida de grasas residuales de cocina, suscrito con gestor autorizado.
 - Plan de Autoprotección o Emergencia en los términos exigidos por la normativa vigente, para actividades que lo precisen.
 - Certificado, de mediciones del aislamiento acústico del local, realizado por laboratorio o Técnico competente.
 - Para el supuesto de actividades sujetas a la Ley 17/1997, de 4 de Julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, copia del contrato del seguro, en la cuantía mínima vigente en cada momento, que cubra los riesgos de incendio del local o instalación, y de responsabilidad civil por daños a los concurrentes y a terceros, derivadas de las condiciones del local, de sus instalaciones y servicios, así como de la actividad desarrollada y del personal que preste sus servicios en el mismo y ficha técnica del local o establecimiento con arreglo al modelo que figura como Anexo III del Decreto 184/1998, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Catálogo de la citada Ley.
 - Documento acreditativo del pago de las tasas municipales correspondientes
 - Otros documentos que se hubieren exigido en la licencia de instalación.

ESPECIAL

ACTIVIDADES SOMETIDAS A LA LEY 17/1997, DE 4 DE JULIO DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS

Junto a la declaración responsable de licencia de funcionamiento se deberá aportar, como mínimo, la siguiente documentación:

- a) Proyecto de obra y actividad conforme a la normativa vigente firmado por técnico competente y visado, si así procediere, por colegio profesional.
- b) En su caso, copia de la declaración de impacto ambiental o de la resolución sobre la innecesariedad de sometimiento del proyecto a evaluación de impacto ambiental, si la actividad se corresponde con alguno de los proyectos sometidos a evaluación ambiental.
- c) Asimismo, en el supuesto de la ejecución de obras se presentará certificado final de obras e instalaciones ejecutadas, firmados por técnico competente y visados, en su caso, por el colegio oficial correspondiente, acreditativo de la realización de las mismas conforme a la licencia. En el supuesto de que la implantación de la actividad no requiera la ejecución de ningún tipo de obras, se acompañará el proyecto o, en su caso, la memoria técnica de la actividad correspondiente.
- d) Certificado que acredite la suscripción de un contrato de seguro, en los términos indicados en la Ley 4/2013, de 18 de diciembre, de modificación de la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid.

- e) Copia del resguardo por el que se certifica el abono de las tasas municipales correspondientes.
- f) Cualquier otra que haya sido requerida por los Servicios Técnicos Municipales.

DILIGENCIA, para hacer constar que con la aprobación definitiva de la presente ordenanza, se procede a rectificar algunos errores materiales no suponiendo en ningún caso modificación sustancial del texto. EL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO.

(03/10.691/20)

