

N.º ORDEN	N.º EXPEDIENTE	TITULAR	MATRÍCULA	MARCA	D.N.I.
15	2384/09	RODRIGUEZ VILLEGAS, MAURICIO ANDRES	M-4165-MX	PEUGEOT	X7274815
16	2386/09	DJORGEVICH STANCOVICH, ANTONIO	M-8562-UD	CITROEN	52374269
17	2395/09	VASILE, DANIELA	M-6667-KM	FORD	X2679440
18	2405/09	FANG, ZUDE	M-6637-OH	VOLKSWAGEN	X3634168
19	2424/09	TOMA, GEORGICA	M-5901-MT	RENAULT	X1834110
20	2488/09	BENITO COLLADO, MARIA DEL PILAR	M-1852-IU	FORD	50285174
21	2565/09	BENNANNA, AZIZ	BE678AY	PEUGEOT	Y103756
22	2578/09		WWG8115	BMW	
23	2756/09	CERRO VILLAR, JAVIER	0777DTF	MERCEDES	49067921
24	2825/09	AUGUSTO FERNANDEZ, MARIA MERCEDES	M-4626-MT	CITROEN	31664760
25	2383/08	GHEORGHE, VINCEA	M-1574-UN	FORD	X2951160
26	2551/09	LOAYZA LOAYZA, MIGUEL ANGEL	M-9914-PK	CITROEN	47450574
27	2480/09	NUÑEZ MALDONADO, JUAN MANUEL	M3715-KY	OPEL	08934142
28	2806/09	GAONA CORDOBA, PABLO	M-6660-JM	SEAT	01164773
29	2673/09	GOZALEZ CERDEIRA, JOSE MANUEL	M-3582-TL	SEAT	02629456
30	2210/09	CARLOS FERNANDO, JOAQUIN	M-1009-SS	HYUNDAI	X45526
31	2511/09	SANCHEZ GONZALEZ, OSCAR ENRIQUE	M-7272-TJ	FORD	52096250
32	2840/09	OPUMA DESTINY, ENDURANCE	M-8024-UW	PEUGEOT	X2712325
33	2486/09	LASEK, JOANNA	M-8351-XU	PEUGEOT	X7543485
34	2843/09	BOLIVAR RUBIANO, AYDEE	M-1009-PX	SEAT	X6332819
35	2614/09	JAICHI, MOURAD	M-7168-SM	RENAULT	X2133291
36	2220/09	CRIOLLO CHALCO, WILSON NESTORIO	7996CCC	SEAT	X3727313
37	3949/07	MOTOS FERNANDEZ, JONATHAN	8690FSM	FIAT	52896771
38	3644/07	TALALUNGA, GHEORGHE	M-0441-SL	ALFA ROMEO	X6810371
39	2552/09	MARQUEZ LABRADOR, IVAN LABRADOR	M-8967-PN	FORD	05425441

Fuenlabrada, a 30 de noviembre de 2009.—El alcalde-presidente, Manuel Robles.

(02/13.704/09)

GETAFE

LICENCIAS

Por “Manzano Herranz, Sociedad Limitada”, se ha solicitado licencia de actividad para oficinas y almacén de vehículos y maquinaria para excavaciones y movimientos de tierras en la calle Comunicación, número 17.—Expediente 000650/2009-ACT.

Lo que se hace público, en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 45 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, a fin de que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad de referencia puedan formular por escrito, que presentarán en el Registro General del Ayuntamiento, las observaciones pertinentes durante el plazo de veinte días.

Getafe, a 14 de diciembre de 2009.—El concejal-delegado de Urbanismo, Inspección, Patrimonio y Cultura (decreto de 20 de mayo de 2008), José Manuel Vázquez Sacristán.

(02/81/10)

POZUELO DE ALARCÓN

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

En ejecución del acuerdo plenario de 15 de octubre de 2009, a tenor de lo establecido en los artículos 122.5.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, y 43.2.d) del Reglamento Orgánico del Pleno, y en cumplimiento del decreto de Alcaldía de 15 de diciembre de 2009, sobre la aprobación de la ordenanza municipal de tramitación de licencias y

control urbanístico, no habiéndose presentado alegación alguna en el período de información pública, según certifica la concejala-secretaria de la Junta de Gobierno Local, se entiende definitivamente adoptado el acuerdo, hasta entonces provisional, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 70.2 de la citada Ley 7/1985, se hace público, para su entrada en vigor al decimosexto día de su publicación, en los términos de la disposición final tercera, el texto íntegro siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, la concesión de licencias urbanísticas en general, de instalación de actividades, de apertura, de primera ocupación y funcionamiento, así como los informes de evaluación ambiental aparejados a algunas de estas licencias, no han tenido una regulación específica por medio de una ordenanza municipal.

En este momento, el Ayuntamiento considera necesaria la elaboración de una norma municipal, una ordenanza, que regule todos estos procedimientos y que adecue e integre las disposiciones legales estatales y autonómicas en materia urbanística, medioambiental y de edificación, así como las normas del procedimiento administrativo común, y que resuelva las dudas en relación con la aplicación conjunta de dicha normativa, proporcionando seguridad jurídica en las relaciones de los ciudadanos y empresas con este Ayuntamiento, agilizando en la medida de lo posible los procedimientos, y mejorando la eficacia y eficiencia de los servicios municipales.

La simplificación y racionalización de las tramitaciones, incorporando criterios de calidad en el desempeño del servicio, permitirá paralelamente una mejora en la gestión de los expedientes y la sim-

plificación de las tareas de información urbanística, así como la incorporación de las nuevas tecnologías en la relación de los administrados con los servicios municipales, mediante la implantación progresiva de la Administración Electrónica.

Todo ello redunda en una mayor facilidad para la participación ciudadana y una reducción de trámites y plazos que fomente la implantación de actividades económicas y elimine trabas burocráticas en las obras cotidianas de mantenimiento de los inmuebles privados, compatibilizando la necesaria estabilidad del marco normativo con los requerimientos inherentes al desarrollo dinámico de la ciudad.

El objetivo de la presente ordenanza es crear un marco normativo propio que racionalice la dispersa normativa en la materia, adaptada a la idiosincrasia propia del municipio y a la experiencia en la tramitación de licencias y procedimientos de control urbanístico del propio Ayuntamiento.

Si bien la tramitación de licencias goza en nuestro país de una larga tradición y una cultura jurídica muy acendrada en cuanto a su aplicación y régimen jurídico, no es menos cierto que los cambios normativos, especialmente los derivados de la legislación propia en la materia por parte de la Comunidad de Madrid, hacen necesario racionalizar normativamente los procedimientos y la documentación necesaria a aportar por el interesado en cada caso.

La Ley 9/2001, del Suelo, y la Ley 2/2002, de Evaluación Ambiental, ambas de la Comunidad de Madrid, son las normas que establecen el marco normativo en el que se mueve esta ordenanza, además de la normativa estatal en materia de edificación.

Además de ello, esta ordenanza intenta adaptarse y promover la implantación progresiva de la Administración Electrónica en el municipio, en aplicación de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de Acceso Electrónico de los Ciudadanos a los Servicios Públicos.

Durante la elaboración de esta ordenanza se está tramitando también en el Estado español la adaptación a la denominada Directiva de Servicios, Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior, la cual tiene por objeto asegurar la aplicación de las libertades básicas de establecimiento y libre prestación de servicios en la Unión Europea, suprimiendo las barreras a dichas libertades y restringiendo las trabas que restringen injustificadamente el acceso a las actividades de servicios y a su ejercicio. Ello ha dado lugar a dos proyectos de ley en tramitación actualmente, uno de los cuales modifica la legislación de régimen local y de procedimiento administrativo.

La presente ordenanza pretende cumplimentar los principios previstos en la Directiva de Servicios, sin perjuicio de que, de acuerdo a dicha directiva y a la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, la necesidad de autorización previa para el ejercicio de una actividad estará justificada por razones de interés general, entre las que están la protección del medio ambiente y el entorno urbano, y obviamente, el cumplimiento de la normativa urbanística, como es el caso. Ello no obstante la ordenanza incorpora procedimientos de tramitación mediante actuación comunicada, en línea con el régimen de declaración responsable y comunicación previa que se prevé en los proyectos de ley referidos para adaptar la regulación estatal a los principios y libertades del derecho comunitario, y se considera que es plenamente compatible con dichos principios.

La presente ordenanza se estructura en tres títulos, tres disposiciones finales y nueve anexos.

El título I, “Disposiciones Generales”, recoge la regulación general y ámbito de aplicación de la ordenanza, definiendo el concepto de licencia urbanística, y recogiendo con carácter enumerativo y no exhaustivo todos los actos y actuaciones sujetas a control urbanístico mediante licencia.

Además, se contiene la regulación de instrumentos de información urbanística, así como la introducción de la Administración Electrónica en la tramitación de procedimientos. Todos los aspectos relativos al régimen jurídico de las licencias cierran dicho título, pretendiendo clarificar la legislación vigente en la materia y adaptándose a las específicas previsiones del Plan General de Ordenación Urbana vigente en los aspectos que es preciso.

El título II, “Procedimientos de tramitación de licencias urbanísticas”, contiene la regulación más innovadora, estableciendo diferentes procedimientos de tramitación de licencias en función de la obra o actividad solicitada, pero todos ellos en aplicación del principio de licencia única que preside la ordenanza, de tal modo que,

sea cual sea el procedimiento utilizado, la licencia que se otorgue contendrá tanto la licencia de obras como la licencia de apertura.

Se definen tres procedimientos de tramitación de licencias, de licencia directa, simplificado y ordinario, ya que el procedimiento de licencia definitiva, así definido como tal, tiene como objeto poner cierre a la licencia urbanística concedida previamente mediante procedimiento ordinario, y concederse así la licencia que habilita para la puesta en funcionamiento de la actividad o a la ocupación y utilización del edificio, de conformidad con lo establecido en la legislación urbanística de la Comunidad de Madrid.

El procedimiento de licencia directa tiene por objeto que los efectos de la licencia urbanística se produzcan con la simple presentación por el particular de la solicitud y documentación necesaria y el transcurso de un plazo corto de tiempo para que el Ayuntamiento pueda requerir o denegar dicha solicitud.

El procedimiento, a su vez, se desdobra en dos posibilidades de tramitación: la propiamente denominada de licencia directa, más rápida y ágil, que se produce mediante la presencia física del interesado en la oficina técnica municipal, la cual, si la documentación aportada es correcta y suficiente, emitirá una propuesta de conformidad que habilitará para la puesta en funcionamiento de la actividad, y el de actuación comunicada, en el que no se produce dicha presencia directa.

Los procedimientos simplificado y ordinario se diferencian fundamentalmente por la necesidad o no de presentación para la autorización de lo solicitado de un proyecto técnico de obras de edificación.

El título III, “Disciplina urbanística”, recoge una regulación que pretende aclarar, desarrollar y clarificar, adaptándose a las necesidades del municipio, las disposiciones en materia de disciplina urbanística, establecidas en la Ley 9/2001, del Suelo de Madrid.

Finalmente, la ordenanza contiene nueve anexos en los que se recoge la documentación necesaria a aportar por los interesados en los diferentes procedimientos de tramitación de licencias, relación de las diferentes actividades sometidas a los procedimientos previstos en la ordenanza, así como modelos formalizados de informe a emitir por los Servicios Técnicos municipales.

TÍTULO I

Disposiciones generales

Capítulo I

Objeto y ámbito de aplicación

Artículo 1. *Objeto de la ordenanza.*—1. La presente ordenanza tiene por objeto regular la tramitación de los procedimientos de otorgamiento de licencias urbanísticas en el ámbito del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.

2. La ordenanza desarrolla la legislación urbanística, medioambiental y de ordenación de la edificación, así como las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón.

Art. 2. *Licencia urbanística.*—1. La licencia urbanística constituye el título jurídico otorgado por la Administración Municipal por el cual, previa comprobación de las condiciones establecidas por la normativa aplicable, se autoriza al solicitante el ejercicio de su derecho a edificar o a desarrollar determinadas actividades.

2. El título jurídico que contiene la autorización referida se documentará bajo la denominación unitaria de “Licencia urbanística del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón”, cualquiera que sean los actos de edificación y uso del suelo que se permitan.

3. En el documento de la licencia urbanística se indicará el tipo de actuación autorizada de acuerdo con la clasificación de actuaciones urbanísticas contenidas en la presente ordenanza, indicando las condiciones técnicas y jurídicas, y, en su caso, de funcionamiento, a que quede sometida.

4. Aprobado el modelo oficial de la licencia urbanística, será publicado en el “Boletín del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón”.

Art. 3. *Actos sujetos a licencia urbanística.*—Están sujetos a licencia urbanística, en los términos establecidos en la presente ordenanza, en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón y en la legislación urbanística de la Comunidad de Madrid, y sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable,

todos los actos de uso del suelo, subsuelo, vuelo, construcción y edificación para la implantación y el desarrollo de actividades y, en particular, los siguientes:

- a) Las parcelaciones, segregaciones o cualquier otro acto de división de fincas o predios en cualquier clase de suelos no incluidos en proyectos de reparcelación.
- b) Las obras de edificación, así como las de construcciones e implantación de actividades e 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, sin perjuicio de las autorizaciones procedentes derivadas de la ordenanza municipal de protección ambiental.
- 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, siempre que sea admisible desde el punto de vista urbanístico y medioambiental.
- 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, así como pérgolas, cerramientos en viviendas, sea cual sea el material empleado.
- o) La instalación de aparatos de aire acondicionado.
- p) La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde espacios libres, sin perjuicio de la aplicación a este caso de la ordenanza municipal de protección del paisaje urbano.
- q) Las instalaciones que afecten al subsuelo, así como las perforaciones para el aprovechamiento hidráulico o energético de las aguas subterráneas.
- r) Las obras de instalación de servicios públicos y redes de servicio y su modificación, ya sean aéreas, en superficie o subterráneas, sin perjuicio de la aplicación de la ordenanza municipal de obras en la vía pública.
- s) La instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares y la colocación de antenas de telefonía o dispositivos de telecomunicaciones de cualquier clase, así como centros de transformación eléctricos.
- t) La construcción de presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos, vías públicas o privadas y, en general, cualquier tipo de obras o usos que afecten a la configuración del territorio.
- u) Las obras ordinarias de urbanización no incluidas en proyectos de urbanización y los demás actos que señalen los instrumentos de planeamiento urbanístico.
- v) Las obras de adecuación de deficiencias detectadas en actas de Inspección Técnica de Edificio, de acuerdo con lo establecido en esta ordenanza.
- w) El ejercicio de actividades o legalización de zonas comunes e instalaciones generales en edificios, locales o recintos, de acuerdo con la legislación vigente.
- x) En general, otras actuaciones urbanísticas y demás actos que señalen los planes, normas u ordenanzas.

Artículo 4. *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 están incluidas de forma ex-

presa 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 realizadas en la vía pública, tales como: 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.
- b) Obras auxiliares de la construcción, como: el establecimiento de vallas de obras; instalaciones de puentes, andamios 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.

Art. 5. *Actos no sujetos a licencia urbanística.*—No será exigible licencia urbanística en los siguientes supuestos:

- a) Las parcelaciones, segregaciones, modificaciones o cualquier 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.
- 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 necesidad de aportar al Ayuntamiento el correspondiente proyecto técnico y hojas de dirección facultativa, en caso de ser necesario.
- e) Cuando las actuaciones urbanísticas sean promovidas por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón en su propio término municipal, el acuerdo municipal que las autorice o apruebe estará sujeto a los mismos requisitos y producirá los mismos efectos que la licencia urbanística, sin perjuicios de lo dispuesto en la legislación de régimen local.
- f) Las obras públicas eximidas expresamente por la legislación sectorial o la de ordenación del territorio.
- g) Los cambios de titularidad de las licencias urbanísticas, para lo cual bastará la mera comunicación a que alude el artículo 21 de esta ordenanza.
- h) Las obras de apuntalamiento de construcciones declaradas en situación legal de ruina urbanística.

Art. 6. *Órganos competentes para otorgar licencias.*—Corresponde a la Junta de Gobierno Local el otorgamiento de las licencias urbanísticas, de acuerdo al régimen especial de municipios de gran población vigente en el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.

Art. 7. *Sujetos obligados a solicitar licencia urbanística.*—El deber de obtener la previa licencia urbanística se extiende tanto a personas físicas o jurídicas, así como Administraciones Públicas distintas del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.

Art. 8. *Actos urgentes o de excepcional interés público promovidos por las Administraciones Públicas.*—1. Los actos promovidos por la Administración Autónoma o por la Administración General del Estado, urgentes o de excepcional interés público, o que afecten directamente a la defensa nacional, se ajustarán a los procedimientos establecidos en la correspondiente legislación estatal o autonómica.

2. En el ámbito correspondiente de cada Administración Pública, el servicio competente para la supervisión del proyecto técnico será responsable del control y cumplimiento íntegro de la normativa sectorial de aplicación.

Art. 9. *Actuaciones urbanísticas de particulares en terrenos de dominio público.*—1. Cuando las actuaciones urbanísticas se realicen por particulares en terrenos de dominio público, se exigirá la licencia urbanística, independientemente de las autorizaciones o concesiones que sean pertinentes otorgar por parte de la Administración titular del dominio público.

2. Cuando para la adopción del acuerdo de concesión o autorización se hubiera tenido en cuenta el proyecto técnico o los docu-

mentos requeridos y se hubieran cumplido los trámites exigidos, la licencia se entenderá otorgada por el propio acuerdo. Del mismo se deberá dar traslado para su conocimiento al órgano urbanístico competente para el otorgamiento de la respectiva licencia.

3. La denegación o ausencia de autorización o concesión referida al dominio público impedirá al particular obtener la licencia y al órgano competente otorgarla.

Art. 10. *Actuaciones que requieren calificación urbanística o proyecto de actuación especial previa a la licencia urbanística.*— Los actos de uso del suelo o edificación que pretendan llevarse a cabo en suelo no urbanizable de protección no podrán obtener licencia urbanística municipal sin la previa calificación urbanística o proyecto de actuación especial, en los términos que establece la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Art. 11. *Alcance del control de legalidad de la licencia urbanística.*—1. La intervención municipal, a través de la licencia urbanística, se circunscribirá estrictamente a:

- 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, de conformidad con las especificaciones contenidas en el anexo de esta ordenanza y con la documentación exigible para cada tipo de licencia
- b) La comprobación de la habilitación legal del autor o los autores de dicho proyecto y de la dirección facultativa, en el caso de que la actuación lo requiriese, y la conformidad o no de lo proyectado o pretendido con la ordenación urbanística de pertinente aplicación. En ningún caso, la intervención municipal, a través de la licencia urbanística, controlará los aspectos técnicos relativos a la seguridad estructural de las construcciones o la calidad de los elementos o materiales empleados.
- c) El control de legalidad realizado a través de la licencia urbanística alcanzará a las condiciones de la edificación establecidas en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón 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.
- d) La intervención municipal en el control de las instalaciones especializadas de los edificios que no sean objeto de regulación específica por ordenanza municipal se limitará a la comprobación de su existencia como dotación al servicio de los edificios, así como de la reserva de espacios o locales técnicos con condiciones reglamentarias para su alojamiento y del cumplimiento de las disposiciones contenidas en la normativa aplicable para aminorar sus repercusiones ambientales. No incluirá la comprobación de las normativas específicas, cuando su control, mediante autorizaciones, certificados o boletines, corresponda a otra Administración Pública.
- e) En aquellas actividades que por su naturaleza estén sujetas a autorizaciones administrativas previas de otras Administraciones Públicas, la intervención municipal se limitará a requerir, junto con la solicitud, la copia de las mismas o la acreditación de que han sido solicitadas. Las licencias urbanísticas, en el caso de no haberse acreditado aún todas las restantes autorizaciones, se otorgarán sin perjuicio y a reservas de las que aún estén pendientes, no adquiriendo eficacia sino tras la obtención de todas ellas.
- f) Cuando la licencia solicitada se refiera a la intervención parcial en un edificio, local o actividad, el control municipal se circunscribirá a la actuación pretendida y, en su caso, a la repercusión que pueda tener en el resto del edificio, local o actividad o su entorno.

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

Capítulo II

Información urbanística e instrumentos para la modernización en la tramitación de procedimientos

Art. 12. *Servicios de asesoramiento e información urbanística.*—1. Los servicios municipales informarán, asesorarán y orien-

tarán de forma individualizada a los interesados sobre las condiciones técnicas, jurídicas y procedimentales que puedan plantearse ante una determinada solicitud de licencia urbanística.

2. Los servicios de asesoramiento e información en relación con licencias urbanísticas estarán coordinados por la Concejalía de Urbanismo.

Art. 13. *Información urbanística común.*—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 se presentará en documento normalizado y será contestada en el plazo de quince días, salvo que requiera el informe preceptivo de otros servicios municipales, que deberá producirse en el plazo de quince días a partir de la fecha de recepción del mismo.

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

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

5. La contestación de la consulta no exime del deber de obtener la licencia urbanística correspondiente, ni prejuzgará la concesión alguna de licencia.

6. La solicitud de información urbanística deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

- a) Plano de situación del parcelario municipal, indicando la ubicación del edificio, parcela o solar, con el nombre y número de la calle.
- b) Impreso de autoliquidación de la tasa correspondiente con justificante de haber realizado el pago en las entidades bancarias colaboradoras.

Art. 14. *Alineación oficial.*—1. De acuerdo con lo establecido en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón de 2002, 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, conforme a lo establecido para cada zona por el Plano de Ordenación del referido Plan o del Planeamiento de Desarrollo y Normas Urbanísticas.

2. Como documento jurídico-urbanístico, la alineación oficial es el plano formalizado por la Administración Municipal, suscrito por técnico competente, en el que se señalan además de las circunscripciones de deslinde contempladas en el párrafo anterior, la superficie aproximada de cesión gratuita o de expropiación, en su caso.

3. La alineación oficial deberá ser expedida en un plazo de quince días. El procedimiento se iniciará mediante presentación de la solicitud en impreso normalizado. Dicha solicitud deberá ir acompañada de la siguiente documentación por duplicado:

- a) Plano a escala 1:1.000 o superior, realizado sobre la cartografía digital de Pozuelo de Alarcón, en el que se señalen la forma y superficie de la parcela y fincas colindantes, anchos de las vías que definen sus fachadas y situación respecto al vial de conformidad con el callejero municipal.
- b) Excepcionalmente, y en el plazo máximo de cinco días hábiles contados desde la presentación de la solicitud, la Administración Municipal podrá solicitar levantamiento topográfico de la parcela cuando existan discordancias entre la realidad y el planeamiento y/o nota simple del Registro de la Propiedad. En tanto no se aporte el levantamiento topográfico, quedará interrumpido el plazo de expedición de la alineación oficial.

4. 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. Cuando entre la documentación a aportar para cada tipo de licencia según los anexos de la ordenanza figure la alineación oficial, tan solo deberá acompañarse con carácter preceptivo en suelo urbano consolidado. No será preceptiva su aportación en el suelo procedente de un estudio de detalle, delimitación de unidad de ejecución

o aprobación de proyecto de compensación, reparcelación, expropiación o urbanización.

Art. 15. *Administración Urbanística Electrónica.*—El Ayuntamiento potenciará la Administración Urbanística Electrónica con la finalidad de que las actuaciones procedimentales y gestiones administrativas puedan realizarse tanto por los servicios municipales como por los interesados a través de medios informáticos, electrónicos o telemáticos, especialmente Internet, con plena validez jurídica y total confidencialidad.

Art. 16. *Calidad de los servicios.*—En los servicios municipales encargados de la tramitación de las licencias se implantarán sistemas de mejora de la calidad de los servicios, evaluando los resultados obtenidos y elaborando con carácter anual estadísticas que contengan datos de todas aquellas circunstancias que puedan ser de interés urbanístico. Los datos podrán ser conocidos por todas las personas y entidades que los soliciten.

Capítulo III

Régimen jurídico de las licencias urbanísticas

Art. 17. *Objeto, contenido y efectos de la licencia urbanística.*—1. Las licencias urbanísticas facultarán a los titulares para realizar la actuación solicitada y producirán efectos entre el Ayuntamiento y el sujeto a cuya actuación se refieran, pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre este y las demás personas.

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

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

4. La licencia urbanística constituye un requisito legal para la contratación del suministro de los servicios de energía eléctrica, agua, gas, telefonía y telecomunicaciones, en los casos y términos establecidos en la legislación urbanística de la Comunidad de Madrid, siendo requisito para la contratación definitiva del servicio acreditar la concesión de la licencia de primera ocupación.

Art. 18. *Vigencia de las licencias urbanísticas.*—1. Las licencias urbanísticas se otorgarán por un plazo determinado, tanto para iniciar como para terminar las obras, plazo que se computará a partir de la notificación de la concesión de la licencia, aunque esta se haya concedido con la presentación de proyecto básico. No obstante, en caso de que se solicitase el inicio de las obras en el plazo de un año y su autorización estuviese pendiente de resolución, el plazo quedará prorrogado automáticamente hasta que se adopte el acuerdo de autorización, contándose el plazo prorrogado dentro de los plazos máximos de prórroga que puedan concederse. Las licencias referidas al uso del suelo para el ejercicio de actividades tendrán vigencia indefinida, sin perjuicio de la obligación legal de adaptarse, en su caso, a las normas que en cada momento regulen dichas actividades.

2. Las licencias otorgadas en aplicación de la ordenanza de protección del paisaje urbano tendrán la vigencia que en dicha ordenanza se establece.

3. En el caso de que la licencia deba entenderse otorgada por silencio administrativo, el plazo para comenzar las obras se computará desde la fecha en que deba entenderse concedida la licencia.

4. En el caso de que la licencia haya sido concedida y no contenga indicación expresa sobre dichos plazos, estos serán de un año para comenzar las obras desde la fecha de notificación de concesión de la licencia, más tres años para terminar, contados a partir de la fecha en que se comunique el inicio de las obras.

5. El titular deberá notificar al Ayuntamiento la fecha de iniciación de las obras. En el caso de obras de nueva edificación, la notificación se acompañará del acta de replanteo suscrita por la dirección facultativa.

Art. 19. *Autorización de inicio de obras.*—1. Cuando la licencia urbanística se haya otorgado con la presentación de un proyecto básico, no podrán iniciarse obras sin que el Ayuntamiento lo autorice, a cuyo efecto deberá presentarse por el titular de la licencia el correspondiente proyecto de ejecución acompañado de la documentación requerida por la ejecución de las obras prevista en la normativa de edificación y que se detalla en los anexos de la presente ordenanza.

2. En el caso de que se pueda ver afectado de algún modo arbolado existente, deberá presentarse un estudio de arbolado, que com-

prenderá un inventario botánico y fitopatológico de cada uno de los pies arbóreos, con fotografías de cada uno de ellos y plano que refleje su ubicación y el trazado de las obras, el cual deberá ser informado favorablemente por la Concejalía de Medio Ambiente, además de la concesión en su caso de las licencias de tala, poda y trasplante que fueren necesarias.

3. La eficacia de la autorización de inicio de obras quedará suspendida hasta la presentación en el Ayuntamiento del acta de replanteo y comunicación de inicio de obras en la forma señalada en el artículo anterior.

Art. 20. *Prórroga de las licencias urbanísticas.*—Los plazos establecidos en las licencias podrán prorrogarse a instancia del titular y con anterioridad a la conclusión de los plazos expresamente establecidos en aquellas. En cualquier caso, la prórroga solo podrá concederse por una sola vez y por un plazo que no sea superior al inicialmente acordado.

Art. 21. *Transmisión de la licencia urbanística.*—1. Las licencias urbanísticas serán transmisibles, transmisión que deberá notificarse al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán el anterior y el nuevo titular sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación amparada por la licencia. A la notificación se acompañará copia de la licencia que se pretende transmitir.

La notificación de la transmisión podrá ser sustituida por la aportación al Ayuntamiento del documento público o privado que acredite la transmisión ínter vivos o mortis causa de la propiedad o posesión del inmueble, local o solar.

2. Los deberes y obligaciones urbanísticos que recaigan sobre el propietario, sobre terrenos, construcciones y edificaciones tienen carácter real. Las transmisiones realizadas por actos ínter vivos o mortis causa no modificarán 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 y hayan sido objeto de inscripción registral.

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

4. 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 órgano medioambiental en un plazo máximo de veinte días desde la transmisión. La citada comunicación deberá adjuntarse a los documentos indicados para la transmisión de la licencia urbanística.

5. Los cambios de titularidad que afecten a proyectos o actividades donde exista riesgo para la salud pública deberán ser obligatoriamente comunicados al Área de Inspección Sanitaria Municipal.

6. En el caso de actividades de espectáculos públicos y recreativas, quedará suspendida la transmisión de las licencias municipales cuando exista expediente sancionador en curso que dé lugar al cese o clausura, hasta que el mismo se resuelva. A tal efecto, se realizarán las pertinentes comunicaciones entre los distintos servicios municipales que intervengan en la tramitación del expediente sancionador que dé lugar al cese o clausura y en el de la transmisión de la licencia.

7. Podrá modificarse el nombre del titular y su representación legal mientras el expediente se encuentre en tramitación y se aporte la conformidad del solicitante de la licencia y del nuevo titular, sin que suponga por ello un “cambio de titularidad” y siempre que el expediente no este concluso.

Art. 22. *De las modificaciones de las licencias urbanísticas.*—

1. Durante la implantación o ejercicio de las actividades tan solo se precisará solicitar modificación de licencia cuando las variaciones que se hayan producido en las actividades autorizadas alteren significativamente las condiciones de repercusión ambiental, seguridad, salubridad o modifiquen sustancialmente la actividad ejercida en el local o edificio. Cualquier modificación significativa supondrá iniciar un nuevo procedimiento para la obtención de una nueva licencia, adaptada a las modificaciones y nuevas emisiones producidas por la actividad.

2. Las alteraciones que pretendan introducirse durante la ejecución de las obras autorizadas precisarán aprobación municipal únicamente cuando supongan cambios de uso o afecten a las condicio-

nes 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 la modificación sustancial de la distribución interior, a las condiciones de seguridad o a la estética si se trata de obras en áreas o elementos protegidos.

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

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

5. 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.

6. 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.

Art. 23. *Caducidad de las licencias urbanísticas.*—1. Las licencias caducarán en los siguientes supuestos:

- a) Cuando no se hubiera iniciado la ejecución de las actuaciones amparadas por las mismas en el plazo fijado en la correspondiente licencia o, en defecto de plazo, en el de un año, salvo causa no imputable al titular de la licencia.
- b) Cuando no se hubiera terminado la ejecución de las actuaciones amparadas por la misma en el plazo de terminación o, en defecto de plazo fijado, en el de tres años desde la autorización de inicio, salvo causa no imputable al titular de la licencia.
- c) Cuando el funcionamiento de una actividad fuese interrumpido durante un período superior a seis meses, salvo causa no imputable al titular de la licencia.

2. La declaración de caducidad de la licencia, de oficio o a instancia de cualquier persona, será efectuada por el órgano competente para conceder la licencia, previa audiencia al interesado una vez transcurridos e incumplidos cualesquiera de los plazos a que se refiere el párrafo anterior.

3. La declaración de caducidad extinguirá la licencia, no pudiéndose iniciar ni proseguir las obras o ejercer la actividad, salvo trabajos de seguridad y mantenimiento, de los cuales se dará cuenta al Ayuntamiento para su control, sin perjuicio de lo establecido en el párrafo siguiente.

4. La solicitud de rehabilitación de la licencia caducada podrá otorgarse cuando no hubiese cambiado la normativa aplicable o las circunstancias que motivaron su concesión. A todos los efectos, la fecha de la licencia será la del otorgamiento de la rehabilitación, teniendo carácter de nueva licencia.

Art. 24. *Actuaciones permitidas en edificios fuera de ordenación absoluta o con infracción urbanística prescrita.*—1. En los edificios, obras e instalaciones resultantes de infracciones urbanísticas declaradas o en situación de fuera de ordenación por resultar disconformes con el nuevo planeamiento, solo podrán autorizarse las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, el ornato, la conservación del inmueble y las obras tendentes al mantenimiento de las condiciones de seguridad, y las específicamente permitidas por la normativa del Plan General.

2. Las licencias que se concedan en construcciones en las que haya sido acreditada fehacientemente la prescripción de una infracción urbanística describirán la situación de fuera de ordenación originada por la infracción previa.

3. La concesión de estas licencias no incrementará el valor del justiprecio en el caso de expropiación, dejando constancia expresa de esta circunstancia en aquella.

Art. 25. *Autorizaciones para la realización de obras o la implantación de usos de carácter provisional.*—1. En los supuestos establecidos por la ley y siguiendo el procedimiento regulado en esta ordenanza, según la actuación de que se trate, podrán concederse autorizaciones para la ejecución de construcciones, edificaciones e instalaciones o implantación de usos de carácter provisional, debiendo cesar en todo caso y ser demolidas, sin indemnización alguna, cuando lo acuerde el órgano competente del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.

2. La eficacia de dichas autorizaciones quedará condicionada en todo caso a la inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter provisional de los usos, las obras y las instalaciones y su re-

nuncia a cualquier tipo de indemnización tanto por el incremento de valor que pudieran generar las construcciones o implantación de usos autorizados como por la demolición de dichas edificaciones y extinción de usos en un procedimiento de gestión urbanística, así como a la prestación de la garantía por importe mínimo de los costes de demolición y desmantelamiento, a asumir por el titular de la autorización.

TÍTULO II

Procedimientos de tramitación de licencias urbanísticas

Capítulo I

Régimen jurídico de los procedimientos

SECCIÓN PRIMERA

Disposiciones generales

Art. 26. *Normativa aplicable.*—Las solicitudes de licencias urbanísticas se ajustarán a los procedimientos señalados en este capítulo, que se aplicarán conforme a las disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, a las especialidades contenidas en la legislación urbanística y medioambiental y sanitaria de la Comunidad de Madrid, y sin perjuicio de las peculiaridades y requisitos que, por razón del contenido específico de la actuación urbanística que se proyecte, se establezcan en otras normas de rango superior a la presente ordenanza.

Art. 27. *Principio de celeridad procedimental.*—Los procedimientos regulados en esta ordenanza municipal están sometidos al principio de celeridad y se impulsarán de oficio en todos sus trámites, acordándose en un solo acto todos aquellos que, por su naturaleza, admitan una impulsión simultánea y no sea obligado su cumplimiento sucesivo.

Art. 28. *Derechos de los interesados.*—Los interesados en los procedimientos de licencias urbanísticas tendrán reconocidos específicamente, además de los establecidos con carácter general en otras normas, los siguientes derechos:

- a) A la tramitación del procedimiento sin dilaciones indebidas, obteniendo un pronunciamiento expreso del Ayuntamiento que conceda o deniegue la licencia urbanística solicitada dentro del plazo máximo para resolver dicho procedimiento.
- b) A obtener información y orientación acerca de los requisitos jurídicos y técnicos que la normativa imponga a los proyectos, actuaciones o solicitudes que los interesados se propongan realizar.
- c) A utilizar medios informáticos, electrónicos o telemáticos, especialmente Internet, en la tramitación de los procedimientos y en la obtención de información urbanística.
- d) A no presentar documentos que obren en poder de los servicios municipales.
- e) A conocer en cualquier momento el estado de tramitación del procedimiento y obtener copia de los documentos contenidos en el mismo.
- f) A que las órdenes de ejecución y las resoluciones denegatorias de las licencias estén debidamente motivadas, con referencia a las normas que las fundamenten.
- g) A presentar quejas, reclamaciones y sugerencias sobre el funcionamiento de los servicios urbanísticos municipales.

Art. 29. *Deberes de los interesados.*—Los interesados tendrán los deberes siguientes:

- a) Presentar la documentación completa según los términos establecidos en la presente ordenanza.
- b) Atender los requerimientos municipales de subsanación de deficiencias o reparos, tanto formales como materiales, derivados de la solicitud de licencia urbanística.
- c) Cumplimentar los trámites en los plazos establecidos, teniéndosele por decaído en su derecho al trámite correspondiente en caso contrario. No obstante, se admitirá la actuación del interesado y producirá sus efectos legales, si se produjera antes o dentro del día que se notifique la resolución en la que se tenga por transcurrido el plazo.
- d) Disponer, a pie de obra, de copia autorizada de la licencia municipal, el proyecto sellado por el Ayuntamiento, que fue objeto de licencia, así como el que le habilita para el inicio de

las obras. En el caso de que se ejerciese una actividad, deberán situar en lugar visible al público la licencia concedida a la actividad que se desarrolla.

- e) Colocar en lugar donde se vaya a realizar la actuación urbanística, en el punto de mayor visibilidad desde el exterior, cartel informativo de la solicitud y descripción básica de las obras para las que se solicita licencia.
- f) Cuando sea concedida la licencia, en las obras de nueva edificación y de reestructuración general, deberán disponer también 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.
- g) Notificar al Ayuntamiento la fecha de iniciación de obras.
- h) Las actividades de espectáculos públicos y recreativas deberán obtener y tener expuesto el cartel identificativo establecido por su regulación específica.

Art. 30. *Licencia única. Tipos de procedimientos.*—1. Las solicitudes de licencias urbanísticas se tramitarán por los siguientes procedimientos regulados en el capítulo III del presente título, teniendo en cuenta que todos los procedimientos van dirigidos a la concesión de una licencia única, que recogerá tanto la licencia de obras como la licencia de apertura, para los supuestos que sea necesaria.

2. Los procedimientos de tramitación de licencias serán los siguientes:

- a) Procedimiento de licencia directa.
- b) Procedimiento de licencia simplificada.
- c) Procedimiento de licencia ordinaria.

Art. 31. *De las licencias urbanísticas y los procedimientos de control ambiental.*—1. En aquellas actuaciones sometidas a procedimientos de control ambiental, según la Ley de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, la autoridad competente para la resolución de la licencia urbanística será el órgano sustantivo y su procedimiento de tramitación el principal a efectos de aplicación de los procedimientos ambientales establecidos en la citada Ley.

2. Tanto la declaración de impacto ambiental como el informe de evaluación ambiental de actividades son resoluciones del órgano ambiental previas de carácter vinculante en la concesión de licencias urbanísticas por el órgano sustantivo.

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

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

Art. 32. *Coordinación de actuaciones.*—Se tramitará conjuntamente la licencia de actos de uso del suelo, construcción y edificación para la implantación y desarrollo de actividades que recaigan sobre la misma parcela, solar, inmueble o local, teniendo en cualquier caso presentes las posibles afecciones ambientales a que pueda estar afectada la actuación.

Art. 33. *Programa de autorizaciones por partes autónomas.*—

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

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

3. Las autorizaciones parciales de las partes autónomas facultarán la ejecución de las mismas.

4. Junto con la solicitud de licencia urbanística del conjunto y la documentación completa requerida para la misma o en cualquier momento en el seno del procedimiento se incorporará la petición de las autorizaciones parciales que se hayan programado. Si en el plazo de un mes no se ha producido respuesta municipal, se entenderá

que no se ha convenido la producción de autorizaciones parciales, lo cual deberá ser comunicado al solicitante, motivando las causas.

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

6. Sin necesidad de establecer un programa de autorización por partes autónomas de la obra, previa solicitud del promotor, conjuntamente con el técnico redactor del proyecto, podrá autorizarse el inicio de las obras de vaciado del solar o la construcción de muros de contención si, a juicio de los servicios técnicos municipales, es previsible el futuro otorgamiento de la licencia municipal y siempre que estas actuaciones estén previstas en el proyecto técnico, debiéndose aportar, entre otra, la documentación exigible para la ejecución de una obra en cuanto a la presentación de un estudio o, en su caso, un estudio básico de seguridad y salud y nombramiento de la dirección facultativa de las obras.

Art. 34. *Licencia para la obra principal condicionada a la aprobación de proyectos parciales.*—Cuando con el proyecto de obras de edificación se presenten proyectos parciales o documentos técnicos relativos a elementos autónomos de las obras o instalaciones específicas, podrá otorgarse licencia para las obras principales, condicionada a la aprobación de los proyectos o documentos parciales, que deberán ser aprobados previamente a la solicitud de licencia de primera ocupación, a excepción del proyecto de infraestructura común de telecomunicaciones en el interior de los edificios, que deberá ser aprobado antes del inicio de las obras.

Art. 35. *Tramitación conjunta con otras autorizaciones no urbanísticas.*—Aquellas actuaciones que requieran, además de la licencia urbanística, la concesión de otras autorizaciones u otro tipo de licencias municipales que se encuentren vinculadas a aquella y cuya concesión esté atribuida a la misma autoridad, se tramitarán todas conjuntamente en un único procedimiento. La documentación adjunta a la solicitud incluirá la requerida para las licencias o autorizaciones específicas. La resolución diferenciará las licencias o autorizaciones concedidas, conservando su propia naturaleza y dejando constancia de las mismas en el documento de licencia que se expida.

SECCIÓN SEGUNDA

Documentación

Art. 36. *Documentación.*—1. Para la tramitación de las solicitudes de licencia urbanística deberá aportarse la documentación que se indica en los anexos de esta ordenanza según el tipo de actuación solicitada.

2. Concedida la licencia, uno de los ejemplares de la documentación debidamente diligenciada se entregará a su titular.

3. Si las obras o la actividad que se pretenden estuviesen sometidas a algún procedimiento de control medioambiental de los establecidos en los anexos de la Ley de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, la documentación ordinaria se deberá complementar con la indicada en la citada Ley para poder realizar la declaración de impacto ambiental o el informe de evaluación ambiental.

4. Si en la actividad que se pretende existiese riesgo para la salud pública, esta deberá contar con la documentación preceptiva y vinculante conforme a la normativa higiénico-sanitaria prevista en la legislación vigente.

5. Cuando se soliciten licencias de obras de nueva edificación o demolición, el promotor, constructor o solicitante de la misma deberá acreditar documentalmente el afianzamiento de la correcta ejecución de las obras en relación con los servicios públicos que sean visibles desde el exterior y la vía pública, mediante la constitución de garantía en cualquiera de las formas legalmente establecidas. El importe de dicha garantía se calculará en función de los metros cuadrados de urbanización colindantes con la alineación exterior del solar sobre el que se pretenda la construcción, obra o demolición. El depósito de la garantía se efectuará con carácter previo a la concesión de la licencia.

Art. 37. *Los 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 aplicable; dichos proyectos deberán con-

tar con el contenido y detalle exigido por la Ley de Ordenación de la Edificación y el Código Técnico de la Edificación.

2. Los proyectos técnicos, en función de su contenido y alcance, pueden clasificarse en:

- a) Proyectos técnicos de obras de edificación, para las actuaciones incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley de Ordenación de la Edificación, que deberá venir firmado por el técnico que la propia Ley establece.
 - b) Otros proyectos técnicos para actuaciones urbanísticas no contempladas en dicha Ley, en los casos establecidos en esta ordenanza.
3. A efectos de la tramitación administrativa, todo proyecto de edificación podrá desarrollarse en dos etapas:

- a) Proyecto básico: definirá las características generales de la obra y sus prestaciones mediante la adopción y justificación de soluciones concretas. Su contenido será suficiente para solicitar licencia municipal de obras, pero insuficiente para iniciar la construcción del edificio. En el anexo, se relaciona la documentación a aportar para solicitar licencia de obras con proyecto básico.
- b) Proyecto de ejecución: desarrollará el proyecto básico y definirá la obra en su totalidad, sin que en él puedan rebajarse las prestaciones declaradas en el básico ni alterarse los usos y condiciones bajo las que, en su caso, se otorgaron la licencia municipal de obras, salvo en aspectos legalizables. En el anexo, se relaciona la documentación a presentar junto con el proyecto de ejecución.

4. Cuando sea exigible, el estudio de seguridad y salud o el estudio básico, según proceda, formará parte del proyecto técnico.

5. Los proyectos técnicos deberán ser presentados en dos soportes, en soporte papel y en soporte digital, en archivos de formato dwg en cuanto a los planos. Deberán estar suscritos por técnico o técnicos competentes y reunir los requisitos formales exigibles con arreglo a la legislación en vigor.

6. 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 aquellas actuaciones que por su escasa entidad pueden acometerse por simple comunicación al Ayuntamiento mediante el procedimiento de licencia directa.

7. Los proyectos técnicos, de actividades en las que exista riesgo sanitario, deberán incluir un apartado específico con las características higiénico-sanitarias.

8. La documentación técnica o el proyecto técnico, una vez concedida la correspondiente licencia, quedarán incorporados a ella como condición material de la misma.

Art. 38. *Estudio de seguridad y salud.*—En los casos previstos por el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción, se deberá aportar, en los casos que la obra requiera legalmente proyecto técnico, y previamente a la entrega de la licencia, un estudio de seguridad y salud o, en su caso, un estudio básico, que será requisito necesario para la expedición de la licencia municipal y demás autorizaciones.

Art. 39. *Documentación ambiental.*—La documentación ambiental que sea precisa en función del tipo de licencia a solicitar podrá ser:

- a) Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, de acuerdo con la legislación vigente en materia de residuos.
- b) Estudio del arbolado presente en la zona de actuación, con referencia explícita a los pies arbóreos que resulten afectados por obras de construcción o demolición, debiendo tramitar en dicho caso la correspondiente licencia de tala, poda o trasplante en la Concejalía de Medio Ambiente.

Art. 40. *Medios de presentación de documentos.*—La presentación de solicitudes, escritos, planos, comunicaciones y documentos podrá efectuarse en papel o de modo telemático, de acuerdo con la regulación que se establezca por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón para la presentación telemática de escritos, solicitudes y documentos.

Capítulo II

Disposiciones comunes relativas a la tramitación de los procedimientos

SECCIÓN PRIMERA

Iniciación

Art. 41. *Solicitud de licencia.*—1. El procedimiento de tramitación de licencias urbanísticas se iniciará mediante solicitud normalizada acompañada de la correspondiente documentación.

2. Las solicitudes contendrán los datos exigidos por la Ley 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 número de teléfono, fax y dirección válida de correo electrónico donde poder enviar las comunicaciones o notificaciones.

3. Los servicios competentes dispondrán de un plazo de diez días hábiles para examinar la solicitud y la documentación aportada y dentro del mismo informarán a los administrados de la fecha en que aquella ha sido recibida, del plazo máximo normativamente establecido para la resolución y notificación del procedimiento y de los efectos que pueda producir el silencio administrativo.

Art. 42. *Subsanación y mejora de la solicitud.*—1. En el plazo de diez días indicado en el artículo anterior, si la solicitud de licencia no reúne los requisitos señalados o si la documentación estuviera incompleta, se requerirá al interesado para que, en el plazo de quince días desde la fecha de notificación del informe de subsanación y mejora de la solicitud, subsane la falta o acompañe la documentación preceptiva, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición previa resolución. La subsanación, mejora o ampliación de la documentación presentada será independiente del requerimiento que pueda realizarse durante la tramitación del expediente, para la subsanación de deficiencias de fondo.

2. El plazo para resolver se computará a partir de la entrada de la documentación completa en el Registro Municipal que permita resolver la solicitud, tras el cumplimiento, en su caso, del requerimiento efectuado.

SECCIÓN SEGUNDA

Instrucción del procedimiento

Art. 43. *Informes.*—1. En el caso de solicitudes sometidas al procedimiento de evaluación ambiental de actividades, la documentación completa será remitida al órgano ambiental municipal para la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental de actividades.

2. En los supuestos de actuaciones sometidas al régimen de evaluación de impacto ambiental, en el plazo máximo de quince días desde la presentación de la documentación completa en el Ayuntamiento, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 26 y 31 de la Ley 2/2002 de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, se remitirá a la Comunidad de Madrid la documentación ambiental correspondiente y se suspenderá el otorgamiento de licencia hasta tanto recaiga la resolución en el procedimiento ambiental incoado.

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

4. En el caso de solicitudes sometidas al control sanitario, la documentación completa será remitida al Servicio de Inspección Sanitaria y este emitirá un informe preceptivo y vinculante.

Art. 44. *Requerimientos para subsanación de deficiencias.*—1. El transcurso del plazo máximo para dictar resolución expresa podrá interrumpirse por una sola vez mediante un único requerimiento para subsanación de deficiencias de fondo, sin perjuicio de lo previsto para los procedimientos de control medioambiental respecto a la solicitud de información adicional o ampliación de documentación, que deberá producirse en el plazo máximo establecido en esta ordenanza para cada tipo de procedimiento, contado desde la fecha en que se entienda por iniciado el expediente.

2. El requerimiento será único y deberá precisar las deficiencias, señalando en su caso los preceptos de la ordenanza de aplicación afectados, y el plazo para su subsanación, incluyendo advertencia expresa de caducidad del procedimiento si no se procede a subsanar la documentación aportada en el plazo de tres meses.

3. Si en la solicitud de la licencia se expresa el deseo de que las comunicaciones y notificaciones que se produzcan durante la tramitación se realicen mediante correo electrónico y/o fax, podrán utilizarse dichos procedimientos para una mayor agilidad en el procedimiento, admitiéndose siempre que técnicamente sea posible la aportación de documentación complementaria que pueda ser requerida, por estos canales de comunicación, siempre y cuando se tenga la plena garantía de que la documentación aportada se corresponde con la original, para lo que se utilizará la firma digital, y cualquier otro procedimiento que ofrezca la garantía suficiente de identidad.

4. Si el requerimiento no se cumplimenta de forma completa o se efectúa de manera insuficiente, la licencia será denegada o se declarará la caducidad en su caso.

SECCIÓN TERCERA

Resolución del procedimiento

Art. 45. *Resolución del procedimiento.*—1. Al efecto de la resolución de la licencia, se emitirá un único informe técnico, sin perjuicio de los que se hayan emitido previamente, y el correspondiente informe jurídico que contendrá la propuesta de resolución, que se cursará al órgano competente para la resolución del procedimiento en alguno de los siguientes sentidos:

- a) Denegación, motivando detalladamente las razones de la misma, que deberán ser de legalidad.
- b) Otorgamiento, indicando los requisitos, prescripciones convencionales o las medidas correctoras que la actuación solicitada deberá cumplir para ajustarse al ordenamiento en vigor.

2. La resolución del órgano competente deberá producirse en el plazo máximo establecido en esta ordenanza para cada tipo de procedimiento, contado desde la fecha en que exista obligación de resolver.

Art. 46. *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 plazos máximos que se detallan a continuación:

- a) Cinco días para las licencias directas y quince días para la licencia directa mediante actuación comunicada.
- b) Dos meses en el procedimiento de licencia simplificada.
- c) Tres meses en el procedimiento de licencia ordinaria.

2. En caso de que los procedimientos descritos se refieran a edificaciones con actividades que estén sometidas a algún procedimiento ambiental, el plazo se deberá de contar una vez obtenida la declaración de impacto o informe favorable de evaluación ambiental.

3. 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 del órgano competente para resolver, con la particularidad establecida en el artículo 42.

Art. 47. *Régimen jurídico del silencio administrativo.*—1. Cuando transcurriesen los plazos señalados para resolver la licencia, con las interrupciones legalmente procedentes, sin que la Administración Municipal hubiera adoptado resolución expresa, operará el silencio administrativo de la siguiente forma:

- a) Si la licencia solicitada se refiere a actividades en la vía pública o en bienes de dominio público o patrimoniales, se entenderá denegada.
- b) Si la licencia se refiere a cualquier otro tipo de actuaciones, se entenderá otorgada por silencio administrativo, siempre que entre la documentación aportada se haya entregado certificado suscrito por técnico competente que acredite que las obras o usos solicitados se ajustan a la normativa urbanística. Se exceptúan de esta regla aquellos supuestos en que deba emitirse declaración de impacto ambiental o informe de evaluación ambiental de actividades; en estos casos, cuando hayan transcurrido los plazos legalmente previstos para resolver sin que se haya emitido declaración o informe, se deberán entender desestimadas las licencias por silencio administrativo.

2. 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, aplicando en cada caso los plazos máximos legalmente establecidos.

3. En ningún caso podrán adquirirse por silencio administrativo positivas facultades en contra de las determinaciones de la ordenación urbanística o normativa ambiental aplicables.

Capítulo III

Disposiciones particulares de cada procedimiento

SECCIÓN PRIMERA

Procedimiento de licencia directa

Art. 48. *Definición.*—Por este procedimiento se tramitarán las licencias y autorizaciones de aquellas actuaciones que, por su reducido impacto urbanístico o repercusión medioambiental y escasa entidad técnica, sea suficiente un control inmediato para determinar su adecuación a la normativa aplicable. Para legitimar las actuaciones, bastará comunicar a la Administración Municipal la intención de llevarlas a cabo, existiendo dos posibilidades de tramitación, que se desarrollan a continuación, en función de que la solicitud se presente directamente en la oficina técnica municipal en el horario que se establezca y con presencia de un técnico municipal, caso de la licencia directa, o no, en cuyo caso se sigue el trámite ordinario de actuación comunicada.

a) Como licencia directa:

1. Para el caso de actividades que no estén sometidas a algún procedimiento de control medioambiental de la Ley 2/2002, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, o incluida en la Ley 17/1997, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, y que no necesiten presentar proyecto específico de apertura, podrán obtener directamente una propuesta de conformidad para el ejercicio de la actividad.
2. Para el caso de obras y con la supervisión directa de los técnicos municipales de la documentación necesaria, que, de ser correcta, se entenderán autorizadas si en el plazo de cinco días no se comunica lo contrario.

b) Como actuación comunicada:

1. Para el caso de actividades, solo se podrán tramitar por este procedimiento los cambios de titularidad de una actividad.
2. Para el caso de obras, conforme establece el artículo 156 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de la Comunidad de Madrid, una vez supervisada por los técnicos municipales la documentación necesaria, que, de ser correcta, se entenderán autorizadas si en el plazo de quince días no se comunica lo contrario.

Art. 49. *Ámbito de aplicación.*—Se podrá utilizar este procedimiento para la autorización de las actuaciones urbanísticas siguientes:

a) Para la autorización del ejercicio de actividades se utilizará el procedimiento de licencia directa para:

- 1.º Los cambios de actividad en locales con licencia en vigor, dentro del mismo uso, categoría y clase, con las obras precisas para ello, siempre que concurran la totalidad de las siguientes condiciones:
 - Que no haya ampliación o modificación de instalaciones o de distribución o de la actividad que requieran la aplicación de nuevas medidas correctoras.
 - Que la ocupación teórica previsible del local no aumente o se alteren las condiciones de evacuación y seguridad, de forma que sea preciso mejorarlas.
 - Que las obras precisas estén entre las que podrían tramitarse como licencias directas.
 - Que la actividad esté permitida de acuerdo con lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón.

- 2.º Implantación de actividades concretas en edificios construidos para las mismas, siempre que no estén sometidas a algún procedimiento de control medioambiental, derivado de la aplicación de la Ley 2/2002, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, o incluida en la Ley 17/1997, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, y que no necesiten presentar proyecto específico de apertura, sin obras o con obras de las que pueden ser tramitadas por el procedimiento directo, siempre que no alteren las condiciones básicas de prevención de incendios del edificio.
- 3.º Nueva implantación o modificación de las actividades, siempre que no estén sometidas a algún procedimiento en aplicación de la Ley 2/2002 de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, o incluida en la Ley 17/1997, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, y que no necesiten presentar proyecto específico de apertura, sin obras o con obras de las que pueden ser tramitadas por el procedimiento directo.
- b) Para la autorización del ejercicio de actividades se utilizará el procedimiento de actuación comunicada, exclusivamente para los cambios de titularidad de una actividad.
- c) Para la ejecución de obras, tanto en procedimiento de licencia directa como en el de actuación comunicada, en los siguientes supuestos:
- 1.º Obras de conservación, incluidas las que requieran la instalación de andamios, siempre que no afecten a edificios catalogados y que las obras no se realicen en un elemento expresamente protegido.
 - 2.º Obras de acondicionamiento de carácter puntual en locales y viviendas, siempre que no afecten a edificios catalogados, que aun afectando a su distribución interior, no impliquen la apertura o ampliación de huecos en muros, afecten a su estructura ni se trate de edificios fuera de ordenación absoluta u obras e instalaciones resultantes de infracciones urbanísticas prescritas.
 - 3.º Obras exteriores en edificios que no estén catalogados, siempre que no afecten a elementos estructurales ni se refieran a la modificación general de fachada o al acristalamiento de terrazas existentes sin que medie un proyecto conjunto de fachada.
 - 4.º Obras de restauración parcial en edificios que no estén catalogados, incluidas las que requieran la instalación de andamios, siempre que no afecten a elementos estructurales ni supongan un cambio de los materiales de acabado de la fachada.
 - 5.º Acondicionamiento de espacios libres de parcela consistentes en ajardinamiento, pavimentación, implantación de bordillos, salvo que se trate de parcelas incluidas en áreas o elementos protegidos.
 - 6.º Limpieza de solares, salvo las de desbroce y limpieza de restos vegetales, que por el echo de ser de obligado cumplimiento, con carácter anual quedarán exentas de solicitar licencia previa.
 - 7.º Las actuaciones provisionales de sondeo de terrenos.
 - 8.º Apertura de zanjas y calas en terrenos privados. La obtención de la licencia de las que se realicen en terreno de dominio público se ajustará a lo establecido en su ordenanza específica.
 - 9.º Vallado de obras, fincas o solares que no requieran cimentación y conforme a las alineaciones oficiales.
 10. Instalación de andamiaje, maquinaria, grúas, apeos, salvo que apoyen sobre la calzada o cuando la ocupación sobre la acera no permita un paso libre de 1,20 metros.
 11. Ocupación provisional por aparcamientos en solares vacantes.
 12. Instalación de antenas que hayan sido excluidas de la aplicación de la ordenanza municipal reguladora de infraestructuras de telecomunicación, salvo que se pretendan instalar sobre elementos protegidos de edificios catalogados.
- Art. 50. *Tramitación del procedimiento como licencia directa.*—1. Si la solicitud se refiere exclusivamente a cambios de actividad en locales con licencia en vigor, dentro del mismo uso, categoría y clase, implantación de actividades concretas en edificios construidos para las mismas o nueva implantación o modificación de las actividades, se seguirá el siguiente procedimiento:
- a) Se presentará la solicitud en documento normalizado, acompañado de la documentación que para cada actuación concreta se especifique, directamente en la Oficina Técnica Municipal, en horario que se establezca oportunamente en la información municipal.
 - b) La solicitud, junto con la documentación necesaria, será supervisada por un técnico municipal, que indicará si las actividades o modificaciones propuestas se ajustan al procedimiento de licencia directa y si la documentación que aporta es correcta y suficiente para su tramitación.
 - c) Si todo es correcto, será registrada la petición de licencia en el registro de la oficina técnica, entregándosele una propuesta de conformidad para el ejercicio de la actividad, que en ningún caso podrá considerarse como la obtención de una licencia, donde se reflejará la conformidad para que provisionalmente pueda ejercerse la actividad, copia que deberá conservarse y presentarse en el caso de que se realicen labores de supervisión e inspección. El plazo de vigencia de la propuesta de conformidad para el ejercicio de la actividad será de dos meses, plazo en que, de no haberse obtenido la licencia de apertura, deberá cesarse en la actividad.
 - d) En el plazo de un mes, si no existen circunstancias que indiquen lo contrario, se expedirá la licencia de apertura, que deberá conservarse y tenerse a disposición en el local donde se ejerza la actividad.
 - e) En el caso de que la documentación presentada en la oficina técnica municipal no sea correcta o sea incompleta, se le indicarán las modificaciones o deficiencias existentes en la documentación presentada, que deberá subsanar en el plazo de diez días, bien directamente en el Registro de la Oficina Técnica Municipal, bien en los Registros Municipales de las Oficinas de Atención al Ciudadano o bien mediante presentación telemática, de acuerdo con la ordenanza de Administración Electrónica, para cumplimentar correctamente su petición. Una vez subsanadas las deficiencias, se seguirá el procedimiento indicado en el párrafo anterior.
 - f) Si en su solicitud incluye además la realización de obras que se ajusten al procedimiento de licencia directa, una vez obtenida la propuesta de conformidad para el ejercicio de la actividad, según el procedimiento descrito anteriormente, deberá seguir el procedimiento señalado en el apartado 3 del presente artículo indicado a continuación.
2. Para el procedimiento de licencia directa, en el caso de que se trate del ejercicio de una actividad y se vayan a realizar obras, deberá obtenerse previamente la licencia de apertura o, en su defecto, al menos la propuesta de conformidad para el ejercicio de la actividad, pudiéndose obtener a continuación la autorización para la ejecución de las obras siguiendo el procedimiento indicado en el apartado siguiente del presente artículo.
3. Si la solicitud se refiere a la realización de obras únicamente o se incluyan además actividades respecto de las cuales se puede tramitar el trámite de licencia directa, se seguirá el siguiente procedimiento:
- a) Se presentará la solicitud en documento normalizado, acompañado de la documentación que para cada actuación concreta se especifica en el anexo I, directamente en la Oficina Técnica Municipal, en horario que se establezca oportunamente en la información municipal.
 - b) La solicitud, junto con la documentación necesaria, será supervisada por un técnico municipal, que indicará si las obras a realizar se ajustan al procedimiento de licencia directa y si la documentación que aporta es correcta y suficiente para su tramitación.
 - c) Si todo es correcto, será registrada la petición de licencia en el registro de la oficina técnica, entregándose una copia de la solicitud con el sello de registro municipal. Copia que deberá conservar y presentar en el caso que se realicen labores de supervisión e inspección de las obras ejecutadas.
 - d) En el plazo de cinco días, el interesado podrá iniciar las obras solicitadas, siempre que no haya recibido notificación municipal que indique lo contrario.

- e) En el caso de que la documentación presentada en la oficina técnica municipal no sea correcta o sea incompleta, se le indicarán las modificaciones o deficiencias en la documentación presentada, que deberá subsanar en el plazo de diez días, bien directamente en el Registro de la Oficina Técnica Municipal, bien en los Registros Municipales de las Oficinas de Atención al Ciudadano o bien mediante presentación telemática, de acuerdo con la ordenanza de Administración Electrónica, para cumplimentar correctamente su petición. Una vez subsanadas las deficiencias, se seguirá el procedimiento anteriormente indicado.

Art. 51. *Tramitación del procedimiento de licencia directa por actuación comunicada.*—1. En el supuesto de actividades, solo podrán tramitarse por este procedimiento solicitudes referidas exclusivamente al cambio de titularidad de una actividad, con arreglo al siguiente procedimiento:

- a) Se presentará la solicitud en documento normalizado acompañado de la documentación que para cada actuación concreta se especifique, bien directamente en el Registro de la Oficina Técnica Municipal, bien en los Registros Municipales de las OAC. Si la solicitud de licencia no reúne los requisitos exigidos o si la documentación está incompleta, se aplicará lo dispuesto en el artículo 42 de la presente ordenanza.
 - b) Analizada la documentación, y en función de la adecuación o no de su contenido al ordenamiento urbanístico y medioambiental y a las prescripciones de la presente ordenanza, la solicitud será informada por los Servicios Técnicos Municipales, realizándose el requerimiento oportuno si su contenido no se ajusta a lo reglamentado. En este caso, le serán notificadas al interesado las incidencias detectadas en su solicitud para que aclare, complete o subsane la misma.
 - c) En el supuesto de producirse un requerimiento de subsanación de deficiencias a su petición, deberá presentar la nueva documentación en el plazo de diez días a contar desde la que reciban la notificación, bien directamente en el Registro de la Oficina Técnica Municipal, bien en los Registros Municipales de las Oficinas de Atención al Ciudadano o bien mediante presentación telemática, de acuerdo con la ordenanza de Administración Electrónica, para cumplimentar correctamente su petición, comenzando de nuevo el procedimiento y sus plazos.
 - d) Si todo es correcto, y una vez se disponga de toda la documentación necesaria para su tramitación, se emitirá un informe técnico con la propuesta para que resuelva el órgano competente.
 - e) Podrá entenderse aprobado el cambio de titular solicitado si, pasados quince días contados desde la fecha de registro municipal, no ha recibido notificación fehaciente que indique lo contrario.
 - f) En el plazo de un mes, si no existen circunstancias que indiquen lo contrario, se notificará la resolución de otorgamiento del cambio de titularidad de la licencia de apertura, concedido al nuevo titular de la actividad, que deberá conservar y tener a disposición en el local donde se ejerza la actividad.
 - g) Todo ello sin perjuicio de las comprobaciones e inspecciones que puedan realizarse al establecimiento al que se le otorga el cambio de titular.
2. Si la solicitud se refiere a la realización de obras únicamente, se seguirá el siguiente procedimiento:

- a) Se presentará la solicitud en documento normalizado acompañado de la documentación que para cada actuación concreta se especifique, bien directamente en el Registro de la Oficina Técnica Municipal o bien en los Registros Municipales de las Oficinas de Atención al Ciudadano.
- b) Los servicios competentes dispondrán de un plazo de diez días desde la fecha de entrada de la solicitud en el Registro Municipal, para examinar la solicitud presentada y la documentación aportada.
- c) Si la solicitud de licencia no reúne los requisitos exigidos o si la documentación está incompleta, se aplicará lo dispuesto en el artículo 41 de la presente ordenanza.
- d) Analizada la documentación, y en función de la adecuación o no de su contenido al ordenamiento urbanístico y a las prescripciones de la presente ordenanza, la solicitud será infor-

mada por los Servicios Técnicos Municipales, requiriendo si su contenido no se ajusta a lo reglamentado o por no adaptarse las actuaciones previstas a las enumeradas anteriormente. En este caso, le serán notificadas al interesado las incidencias detectadas en su solicitud, para que aclare, complete o subsane la misma, o si se considera que su solicitud deba instrumentarse por los procedimientos de licencia simplificada o licencia única.

- e) En el supuesto de producirse un requerimiento de subsanación de deficiencias a su petición, deberá presentar la nueva documentación en el plazo de diez días a contar desde la que reciban la notificación, bien directamente en el Registro de la Oficina Técnica Municipal, bien en los Registros Municipales de las Oficinas de Atención al Ciudadano o bien mediante presentación telemática, de acuerdo con la ordenanza de Administración Electrónica.
- f) Si todo es correcto, y una vez se disponga de toda la documentación necesaria para su tramitación, se emitirá un informe técnico con la propuesta para que resuelva el órgano competente.
- g) Podrán realizar las actuaciones que comunica pasados quince días, contados desde la fecha de registro municipal, si transcurrido dicho plazo no ha recibido notificación fehaciente que indique lo contrario y siempre que la actuación no vaya en contra del ordenamiento urbanístico, pudiéndose reducir este plazo siempre que se pueda notificar por los medios telemáticos establecidos, de acuerdo con la ordenanza de Administración Electrónica.

3. No obstante, aun con su autorización mediante licencia, las actividades y las obras mientras persistan estarán sujetas a inspección municipal, pudiendo los servicios técnicos correspondientes formular por escrito los reparos de legalidad, seguridad o salubridad, que deberán ser cumplimentados. Estos reparos podrán dar lugar, si procede, a la incoación de procedimientos de protección de la legalidad urbanística, así como de los sancionadores que correspondan, si transcurridos los plazos no se hubieran cumplimentado.

4. En el anexo I de esta ordenanza, se especifica la documentación necesaria para la tramitación de licencias por este procedimiento.

SECCIÓN SEGUNDA

Procedimiento simplificado

Art. 52. *Definición.*—1. Se tramitarán por el procedimiento regulado en esta sección las solicitudes de licencias urbanísticas de aquellas actuaciones que no precisen de proyecto técnico de obras de edificación conforme a la legislación general de ordenación de la edificación, para ser definidas por tener una limitada incidencia en el entorno urbanístico, en el de la seguridad o en su previsible repercusión medioambiental.

2. No obstante, una declaración suscrita por técnico competente hará constar que la actuación urbanística que se solicita se adecua a la normativa que le es de aplicación.

Art. 53. *Ámbito de aplicación.*—1. Se podrá utilizar este procedimiento para la realización de las actuaciones urbanísticas siguientes:

- a) Las solicitudes de licencia de apertura que, pudiéndose ajustar al procedimiento de licencia directa, sean presentadas en los Registros Municipales de las Oficinas de Atención al Ciudadano y no se tramiten directamente por el interesado en la Oficina Técnica Municipal.
- b) La nueva implantación o modificación significativa de las actividades que no estén sometidas a algún procedimiento de control medioambiental de la Ley 2/2002, de la Comunidad de Madrid, o incluida en la Ley 17/1997, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, pero que por el contrario sí necesiten presentar proyecto específico de apertura.
- c) Obras que no requieren proyecto técnico de obras de edificación conforme a la legislación general de ordenación de la edificación, sin perjuicio de otros proyectos técnicos exigibles legalmente, y por considerar que, en función de su naturaleza o entidad, no tienen incidencia urbanística.

2. Se consideran en esta categoría las que se indican a continuación y cualquier otra de características equivalentes:

- a) Obras de ampliación, reforma, acondicionamiento o modificación de la distribución interior o rehabilitación parcial de construcciones que puedan alterar las condiciones urbanísticas de la edificación, por modificar su edificabilidad, ocupación, altura, modificar la separación a linderos, cambio de uso, etcétera, que no supongan ampliación, consolidación o modificación de la estructura de la edificación, ni apertura de huecos si estos se realizan en muros de carga o que pueda alterar la configuración de la fachada, modificar las instalaciones generales del edificio o puedan alterar las condiciones de seguridad de las edificaciones.
- b) Obras de adaptación de locales de nueva implantación que no afecten ni a la estructura ni a la instalación general del edificio y que no tengan que construir o alterar la configuración de la fachada.
- c) Cerramientos de solares o modificación de los existentes que requieran cimentación.
- d) Instalación de carteles publicitarios, muestras, rótulos y banderines que no precisen proyecto técnico (no se incluyen vallas publicitarias, monopostes, etcétera).
- e) Movimientos de tierras con excavaciones o rellenos que no sobrepasen los 1,50 metros de altura.
- f) Implantación de grúas provisionales de obra.
- g) Las parcelaciones, segregaciones o cualquier otro acto de división de fincas o predios en cualquier clase de suelos no incluidos en proyectos de reparcelación.
- h) 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.
- i) La solicitud de alineaciones y rasantes conforme al Plan General de Ordenación Urbana.
- j) El cambio objetivo, total o parcial, del uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones.

Art. 54. *Tramitación del procedimiento*.—1. Se presentará la solicitud en documento normalizado, acompañado de la documentación que para cada actuación concreta se especifique, bien directamente en el Registro de la Oficina Técnica Municipal, bien en los Registros Municipales de las Oficinas de Atención al Ciudadano.

2. Los servicios competentes dispondrán de un plazo de diez días, desde la fecha de entrada de la solicitud en el Registro Municipal, para examinar la solicitud presentada y la documentación aportada.

3. Si la solicitud de licencia no reúne los requisitos exigidos o si la documentación está incompleta, se aplicará lo dispuesto en el artículo 41 de la presente ordenanza.

4. La mera presentación de la solicitud con la documentación completa comportará automáticamente la autorización provisional para la implantación y desarrollo de la actividad cuando se cumplan simultáneamente las siguientes condiciones:

- a) Que la implantación o modificación de actividad no precise ejecución de obras de clase alguna.
- b) Que se aporte consulta previa del Ayuntamiento acreditando la legalidad del uso de la actividad.

5. Analizada la documentación, y en función de la adecuación o no de su contenido al ordenamiento urbanístico y medioambiental y a las prescripciones de la presente ordenanza, serán informadas por los Servicios Técnicos Municipales, requiriendo si su contenido no se ajusta a lo reglamentado o por no adaptarse las actuaciones previstas a las enumeradas anteriormente. En este caso, le serán notificadas al interesado las incidencias detectadas en su solicitud para que aclare, complete o subsane la misma o que se considere que su solicitud deberá instrumentarse por el procedimiento de licencia directa o licencia ordinaria.

6. En el supuesto de producirse un requerimiento de subsanación de deficiencias a su petición, deberá presentar la nueva documentación en el plazo de diez días a contar desde la que reciban la notificación, bien directamente en el Registro de la Oficina Técnica Municipal, bien en los Registros Municipales de las Oficinas de Atención al Ciudadano o bien por los medios telemáticos establecidos, de acuerdo con la ordenanza de Administración Electrónica, para cumplimentar correctamente su petición, comenzando de nuevo el procedimiento y sus plazos.

7. Si todo es correcto, y una vez se disponga de toda la documentación necesaria para su tramitación, se emitirá un informe técnico con la propuesta para que resuelva el órgano competente.

8. La ausencia de notificación expresa dentro del plazo de resolución, estipulado para este procedimiento en un mes, a contar desde que se haya perfeccionado la solicitud, con la presentación de toda la documentación necesaria para su tramitación y siempre que la actuación no vaya en contra del ordenamiento urbanístico ni medioambiental, comportará la concesión de la licencia solicitada, por silencio administrativo positivo, pudiéndose reducir este plazo siempre que se pueda notificar por los medios telemáticos establecidos, de acuerdo con la ordenanza de Administración Electrónica.

9. En el plazo de dos meses, si no existen circunstancias que indiquen lo contrario, se expedirá la licencia solicitada, que deberá conservar y tener a disposición durante el desarrollo de las obras y, en su caso, en el local donde se ejerza la actividad.

10. No obstante, aun con su autorización mediante licencia expresa o por silencio, las actividades y las obras, mientras persistan, estarán sujetas a inspección municipal, pudiendo los servicios técnicos correspondientes formular por escrito los reparos de legalidad, seguridad o salubridad, que deberán ser cumplimentados. Estos reparos podrán dar lugar, si procede, a la incoación de procedimientos de protección de la legalidad urbanística, así como de los sancionadores que correspondan, si transcurridos los plazos no se hubieran cumplimentado.

11. En el anexo II de esta ordenanza, se especifica la documentación necesaria para la tramitación de licencias por este procedimiento.

SECCIÓN TERCERA

Procedimiento ordinario

Art. 55. *Definición*.—1. Se tramitarán por el procedimiento regulado en esta sección la nueva implantación o modificación significativa de las actividades sometidas a algún procedimiento de control medioambiental de la Ley 2/2002, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, o incluidas en la Ley 17/1997, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, y cualquier implantación de actividad en edificio de viviendas que pretenda ejercer su actividad entre las 23.00 horas y las 7.00 horas del día siguiente.

2. También se tramitarán mediante procedimiento ordinario aquellas solicitudes de licencia para actuaciones urbanísticas que requieran proyecto técnico de obras de edificación conforme a la legislación general de ordenación de la edificación para ser definidas, aprobadas y ejecutadas.

Art. 56. *Ámbito de aplicación*.—Se tramitarán por procedimiento ordinario los siguientes actos de edificación y uso del suelo:

- a) Obras de nueva edificación, que incluye las de sustitución, de nueva planta, de ampliación incluso aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.
- b) Obras en los edificios:
 - 1.º Obras de reestructuración general y parcial.
 - 2.º Obras de conservación general y parcial.
 - 3.º Obras de consolidación.
 - 4.º Obras de reconfiguración.
 - 5.º Obras de acondicionamiento que supongan la modificación del uso del edificio, con excepción de las que afecten a un solo local.
 - 6.º Cualquiera de las obras en los edificios cuando, de forma individual o conjunta, alteren la configuración arquitectónica de los edificios, entendiendo por tales las que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumétrica, o el conjunto del sistema estructural o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.
 - 7.º Obras de acondicionamiento consistentes en la realización de nuevas instalaciones o modernización de las existentes, con la adopción de las medidas correctoras precisas, cuando puedan suponer molestias, nocividad o insalubridad para los vecinos potencialmente afectados, entre las que se pueden incluir.

- 8.º Cualquier equipo autónomo de climatización con potencia unitaria nominal de refrigeración mayor de 12.500 frigorías/hora.
 - 9.º Sistemas de climatización con torre de refrigeración o condensadores evaporativos.
 10. Sistemas centralizados de calefacción, climatización y agua caliente sanitaria (se excluyen las viviendas unifamiliares).
 11. Sistemas centralizados de captadores solares para la producción de electricidad o agua caliente, excluyéndose los que se instalen en vivienda unifamiliar.
 12. Instalaciones radioactivas de cualquier categoría y otras instalaciones que precisen protecciones específicas para evitar efectos nocivos fuera del recinto en el que actúan, tanto si se emplean en la diagnosis o tratamiento médico como en procesos de fabricación, comercialización o almacenamiento. Se incluirán en todos los casos las instalaciones de rayos X, salvo los equipos de radiografía intraoral dental o de sus mismas características con otras aplicaciones sanitarias.
 13. Cocinas industriales y hornos, generadores de calor y cualquier equipo o maquinaria que precisen reglamentariamente chimenea para la evacuación de humos, gases y olores.
 14. Instalaciones de equipos de reproducción audiovisual cuando puedan suponer molestias para los vecinos potencialmente afectados.
- c) Obras de demolición.
 - d) Construcción de presas, balsas, obra de defensa y corrección de cauces públicos y, en general, cualquier tipo de obra que afecte a la configuración del territorio.
 - e) Construcciones de piscinas y edificaciones auxiliares anejas.
 - f) Instalaciones exteriores propias de las actividades extractivas, industriales o de servicios no incorporadas a proyectos de edificación.
 - g) Movimientos de tierra no afectos a obras de urbanización o edificación, incluida la apertura de pozos, que no estén ubicadas en áreas o elementos protegidos.
 - h) Soportes publicitarios exteriores, vallas, monopostes, etcétera, no incluidos en el procedimiento simplificado.
 - i) Instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares y la colocación de antenas o dispositivos de telecomunicación no incluidos en el procedimiento directo.
 - j) Obras de urbanización no incluidas en los proyectos de urbanización previamente aprobados.
 - k) Cualquier tipo de obras que suponga incrementar el número de viviendas en un edificio existente, incluidas las resultantes de transformar locales en viviendas.
 - l) Cualquier obra de las que procedería tramitar por el procedimiento directo cuando precise la colocación de andamios, maquinaria, grúas o apeos que apoyen sobre la calzada o cuando la ocupación sobre la acera no permita dejar libres para el paso 120 centímetros.
 - m) Antenas de telefonía móvil a las que les es de aplicación la ordenanza municipal de instalaciones radioeléctricas.

Art. 57. *Tramitación del procedimiento ordinario.*—1. Se presentará la solicitud en documento normalizado acompañado de la documentación relacionada en el anexo III, bien directamente en el Registro de la Oficina Técnica Municipal, bien en los Registros Municipales de las Oficinas de Atención al Ciudadano.

2. Los servicios competentes dispondrán de un plazo de diez días para examinar la solicitud presentada y la documentación aportada.

3. Si la solicitud de licencia no reúne los requisitos exigidos o si la documentación está incompleta, se aplicará lo dispuesto en el artículo 41 de la presente ordenanza.

4. Iniciada la tramitación del expediente y en un plazo no superior a cinco días, se remitirá simultáneamente el proyecto técnico a los órganos municipales que deban informar la solicitud de la licencia.

5. Quedarán sometidas a información pública las actuaciones que determina la Ley de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, con las garantías que la misma establece para los distintos procedimientos medioambientales y las incluidas dentro del ámbito de aplicación de la Ley 17/1997, de Espectáculos Públicos y Activi-

dades Recreativas. La iniciación de dicho trámite se efectuará en el plazo de cinco días indicados en el apartado anterior. El plazo de información pública interrumpirá el cómputo de los plazos para dictar resolución expresa.

6. Analizada la documentación, y en función de la adecuación o no de su contenido al ordenamiento urbanístico y medioambiental y a las prescripciones de la presente ordenanza, serán informadas por los Servicios Técnicos Municipales, requiriendo, si su contenido no se ajusta a lo reglamentado o por no adaptarse las actuaciones previstas a las enumeradas anteriormente por una sola vez, para subsanación de deficiencias de fondo, que deberá notificarse en el mes siguiente a su presentación. El requerimiento deberá precisar las deficiencias detectadas en la documentación para que aclare, complete o subsane la misma y el plazo para su subsanación, incluyendo advertencia expresa de caducidad del procedimiento, por lo que en ningún caso dicho plazo será inferior a tres meses.

7. En el supuesto de producirse un requerimiento de subsanación de deficiencias a su petición, se interrumpirá el cómputo de los plazos para dictar resolución expresa, debiéndose presentar la nueva documentación en el plazo de diez días a contar desde la que reciban la notificación, bien directamente en el Registro de la Oficina Técnica Municipal, bien en los Registros Municipales de las OAC o bien por los medios telemáticos establecidos, de acuerdo con la ordenanza de Administración Electrónica, para cumplimentar correctamente su petición, continuando de nuevo el procedimiento y sus plazos.

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

9. Si todo es correcto, y una vez se disponga de toda la documentación necesaria para su tramitación, se emitirá un informe técnico con la propuesta para que resuelva el órgano competente.

10. En el plazo estipulado, si no existen circunstancias que indiquen lo contrario, se expedirá la licencia solicitada, que deberá conservar y tener a disposición durante el desarrollo de las obras y, en su caso, en el local donde se ejerza la actividad.

Art. 58. *Transcurso de plazos sin requerimiento o resolución.*—

1. En las actuaciones tramitadas por el procedimiento ordinario, transcurridos tres meses desde la presentación de la solicitud de licencia sin notificación de requerimiento o resolución municipal, o un mes desde el cumplimiento del requerimiento de subsanación de deficiencias o mejora de solicitud, se entenderá otorgada la licencia por silencio positivo en los términos resultantes del correspondiente proyecto de obras de edificación, conforme con las reglas establecidas en el artículo 46 de la presente ordenanza.

2. En ambos casos, si la actuación está sometida a algún procedimiento de control medioambiental, los plazos y consecuencias del silencio administrativo de los mismos serán los establecidos en la Ley Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid y suspenderán el procedimiento de otorgamiento de licencia hasta tanto recaiga la resolución en el procedimiento ambiental incoado o se produzca por silencio administrativo.

SECCIÓN CUARTA

Licencia definitiva y actos de comprobación

Art. 59. *Objeto de la licencia de primera ocupación y funcionamiento.*—1. La licencia definitiva incluirá la de primera ocupación y funcionamiento, tiene por objeto autorizar la puesta en uso de los edificios o instalaciones tras comprobar que las obras y actividades han sido ejecutadas de conformidad con el proyecto y condiciones en que la licencia fue concedida, y que se encuentran debidamente terminadas y aptas según las determinaciones urbanísticas, ambientales y de seguridad de su destino específico, y en su caso, que el constructor ha cumplido el compromiso de realización simultánea de la urbanización y reposición, caso de haberlos dañado, de los servicios afectados.

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

3. Si las obras ejecutadas consisten en la construcción de viviendas en régimen de protección, la licencia de primera ocupación

y funcionamiento no podrá concederse sin que se acredite la calificación definitiva de las mismas por el órgano competente de la Comunidad de Madrid.

4. La licencia de primera ocupación y funcionamiento no exonerará a los solicitantes, constructores, instaladores y técnicos de la responsabilidad de naturaleza civil o penal propias de su actividad, de la administrativa por causas de infracción urbanística que derive de error o falsedad imputable a los mismos, ni de las correspondientes obligaciones fiscales.

5. En los casos que sea preceptivo, no podrá entregarse la licencia de primera ocupación y funcionamiento sin el previo depósito del libro del edificio y la declaración de alteración catastral correspondiente en el registro del órgano que resuelva sobre la licencia.

6. La licencia de funcionamiento que establece la Ley de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid para los locales y establecimientos de actividades incluidas dentro de su ámbito de aplicación se concederá en el mismo acto que la de primera ocupación y funcionamiento, por lo que la documentación indicada en los apartados anteriores deberá ser complementada con la establecida por la Ley y su normas de desarrollo.

7. En el ejercicio de la potestad de inspección urbanística y con la finalidad de poder hacer un seguimiento de los distintos estados de la edificación, en las obras de nueva edificación y reestructuración total, el Ayuntamiento podrá inspeccionar los estados de replanteo, estructura a nivel de calle, terminación de la estructura y finalización de la obra.

8. Será preceptiva la visita de los servicios municipales correspondientes al estado de finalización, que coincidirá con la precisa para la concesión de la licencia de primera ocupación y funcionamiento. El resto serán facultativas.

9. En todas las inspecciones que se realicen, se levantará acta con los contenidos y efectos establecidos en el artículo 192 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid. En el resto de las obras, las inspecciones urbanísticas se ajustarán a lo dispuesto en la citada Ley.

Art. 60. *Ámbito de aplicación.*—Quedarán sometidas a la necesaria obtención de licencia definitiva y de primera ocupación y funcionamiento las edificaciones resultantes de obras de nueva edificación y reestructuración general, los cambios de uso de los edificios, el incremento del número de viviendas en los edificios, la transformación en viviendas de locales comerciales y las nuevas implantaciones de actividades que se tramiten por el procedimiento ordinario en cualquiera de sus modalidades.

Art. 61. *Tramitación del procedimiento de licencia de primera ocupación y funcionamiento.*—El otorgamiento de la licencia de primera ocupación y funcionamiento se tramitará dentro del procedimiento de concesión de licencia ordinaria, y se ajustará a las prescripciones siguientes:

- a) Una vez terminada la actuación y antes de la recepción de esta por el promotor, deberá presentarse la solicitud de licencia en el Ayuntamiento con la documentación requerida que figura en el anexo IV.
- b) Los servicios municipales practicarán, en el plazo máximo de un mes desde fecha de presentación de la solicitud en el Registro Municipal, una inspección final con acta de conformidad o no de las obras ejecutadas y de su adecuación al uso y la actividad a la que vayan a ser destinadas.
- c) En el supuesto de que la declaración fuera de disconformidad, se notificará al interesado en el plazo de diez días hábiles, para que subsane los reparos detectados por los técnicos municipales en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a la notificación del requerimiento efectuado. Este requerimiento interrumpirá el plazo de resolución.
- d) La declaración de conformidad efectuada por los servicios municipales bastará para autorizar la licencia de primera ocupación y funcionamiento, que deberá resolverse en el plazo máximo de un mes desde el levantamiento del acta de inspección. La misma habilitará, en su caso, para la puesta en funcionamiento de la actividad.
- e) La licencia de primera ocupación y funcionamiento, en el caso de no haberse acreditado todas las restantes autorizaciones o concesiones administrativas que en su caso fuesen exigibles, se otorgará sin perjuicio y a reserva de las que es-

tén pendientes, no adquiriendo eficacia sino tras la obtención de todas ellas.

- f) Transcurridos dos meses desde presentación de la solicitud y toda la documentación indicada en el anexo IV sin que se haya realizado la inspección o resuelto expresamente sobre la licencia de primera ocupación y funcionamiento, se podrá entender otorgada la licencia por silencio administrativo a salvo de su conformidad con la ordenación urbanística.

TÍTULO III

Disciplina urbanística

SECCIÓN PRIMERA

De la inspección urbanística y de los procedimientos de restauración de la legalidad urbanística

Art. 62. *La inspección urbanística.*—1. La inspección urbanística es una potestad municipal de ejercicio inexcusable, dirigida a comprobar que los actos privados o públicos de ocupación, construcción, edificación y uso del suelo, así como cualesquiera otras actividades que supongan utilización de este, se ajustan a la legalidad aplicable y, en particular, a lo dispuesto en la legislación urbanística y en el planeamiento urbanístico del municipio.

2. Las tareas de vigilancia y comprobación preventivas y, sobre la base de los datos obtenidos, de información, asesoramiento y corrección cooperativa son actuaciones preferentes en la inspección urbanística respecto de las referidas a la sanción de conductas.

3. La inspección urbanística velará por el cumplimiento de la ordenación urbanística y, de las normas protectoras del medio ambiente, investigará y controlará la actuación de todos los implicados en la actividad de ejecución urbanística y edificatoria, tanto en la realización material de obras como en el desarrollo de actividades o usos.

4. Asimismo, la inspección urbanística colaborará con el resto de Administraciones competentes y auxiliará al ministerio fiscal y los Tribunales de Justicia en materia de ordenación urbanística y de protección ambiental.

Art. 63. *Unidad Administrativa de Inspección.*—1. En el Ayuntamiento existirá una unidad administrativa dedicada a la inspección urbanística, sin perjuicio del auxilio que a tal fin puedan prestar otras unidades integradas dentro de las Áreas de Urbanismo y Medio Ambiente.

2. En el ejercicio de sus funciones, los funcionarios que realizan funciones de inspección urbanística gozarán de plena autonomía y tendrán, a todos los efectos, la condición de agentes de la autoridad, estando facultados para requerir y examinar toda clase de documentos relativos al planeamiento y su ejecución, comprobar la adecuación de los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo a la normativa de ordenación urbanística aplicable y obtener la información necesaria para el cumplimiento de su cometido.

3. Los funcionarios que actúen en funciones de inspección urbanística ejercerán siempre sus funciones provistos de un documento oficial que acredite su condición.

Art. 64. *Actuaciones inspectoras.*—1. El Ayuntamiento, en el ejercicio de sus funciones inspectoras, podrá realizar las inspecciones que considere oportunas para controlar la legalidad de los actos de edificación y uso del suelo, actuaciones que se realizarán siempre de oficio, sin perjuicio del atendimiento de las denuncias que se pudieran presentar, además de las denuncias que se formulen por la Policía Municipal u otras unidades municipales.

2. En principio, el denunciante no ostentará la condición de interesado en los procedimientos que se pudieran iniciar, sin perjuicio de la acreditación de tal condición en virtud de la legislación del procedimiento administrativo común.

Art. 65. *Actas de inspección.*—1. En las visitas de inspección que se realicen, y siempre que sea posible, se levantará acta en la que deberá dejarse constancia suficiente de los datos identificativos de todas las personas intervinientes y de la calidad en la que respectivamente lo hagan y de los hechos, circunstancias, datos y resultados de la actuación que se practique, teniendo dicha acta la consideración de documento público administrativo. Acta que gozará de presunción de veracidad, que solo cede cuando en el procedimiento que se instruya se pruebe su inexactitud o falta de certeza, o se aporten pruebas de mayor convencimiento que la contradigan.

2. El acta deberá ser firmada por el inspector o los inspectores actuantes y por la persona que esté, en el momento de realizarse la inspección, a cargo de la obra o actividad objeto de esta. Si dicha persona se negara a suscribirla, se hará constar tal circunstancia. En todo caso, se le hará entrega de copia del acta y, caso de no encontrarse presente o de negarse a recibirla, se dejará copia en lugar adecuado o se remitirá posteriormente.

3. Los funcionarios que actúen en funciones de inspección advertirán a las personas mencionadas en el párrafo anterior y, en su defecto, a cualquiera otra presente que esté relacionada con la obra o actividad objeto de inspección, que el desarrollo de una u otra sin la cobertura de los pertinentes títulos administrativos pudiera constituir presuntamente una infracción urbanística o, en su caso, un ilícito penal, dejando constancia de dicha advertencia en el acta.

4. Asimismo, se advertirá que la obstrucción a la labor inspectora constituye infracción urbanística grave, y de las sanciones que pudieran corresponder.

Art. 66. *Procedimientos de restauración de la legalidad urbanística.*—1. Cuando a través de las actividades de inspección se detecte que se está realizando un acto de construcción, edificación o uso del suelo sujeto a intervención municipal sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones señaladas en una u otra, o excediéndose de lo autorizado o de las obras comunicadas, el alcalde dispondrá la suspensión inmediata del acto, comunicando dicha medida al interesado y otorgándole un plazo de dos meses para que proceda a solicitar la legalización o, en su caso, ajustar las obras o los usos a la licencia u orden de ejecución.

2. Igual actuación se seguirá en el caso de que las obras detectadas se encuentren terminadas, a excepción de la orden de suspensión de obras.

3. Si transcurrido el plazo de dos meses el interesado no hubiere presentado la solicitud de legalización o, en su caso, no hubiese ajustado las obras a las condiciones señaladas en la licencia u orden de ejecución, la Junta de Gobierno Local acordará la demolición de las obras a costa del interesado y procederá a impedir definitivamente los usos a los que diera lugar mediante la clausura. De igual manera procederá si la legalización fuera denegada por ser la autorización de las obras o los usos contraria a las prescripciones del planeamiento urbanístico o de las ordenanzas aplicables.

4. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, se extenderá el régimen jurídico de las órdenes de suspensión de actos de edificación y uso del suelo a las órdenes de cese del ejercicio de actividades sin licencia urbanística y las que se ejerzan sin subsanar las deficiencias requeridas por la Administración Municipal. No obstante lo anterior, las órdenes de cese de actividades, salvo en los supuestos de peligro inminente, se efectuarán previo trámite de audiencia al interesado.

5. Las órdenes de ejecución en cumplimiento de los deberes de conservación en materia de seguridad, salubridad y ornato de las edificaciones e instalaciones se ajustarán a lo establecido para las mismas por la legislación urbanística vigente y por las ordenanzas sectoriales aplicables.

6. Sin perjuicio de lo señalado en los párrafos anteriores, y una vez que se verifique que la ejecución de dichas obras o usos sin licencia habilitante constituye un supuesto de infracción urbanística, se incoará el correspondiente procedimiento sancionador.

Art. 67. *Coexistencia de procedimientos.*—Cuando se detecte que se han ejecutado obras sin amparo de licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones señaladas en ellas, junto con la orden de legalización contenida en el artículo anterior, se podrá iniciar conjuntamente el correspondiente procedimiento sancionador, de acuerdo a las normas establecidas para el ejercicio de la potestad sancionadora, sin perjuicio de que ambos procedimientos continúen de forma separada y sean resueltos por órganos diferentes.

SECCIÓN SEGUNDA

Régimen sancionador

Art. 68. *Infracciones y sanciones.*—1. Constituyen infracciones urbanísticas las contenidas en la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y las que se prevean en cada momento en la legislación urbanística de aplicación.

2. Tras la tramitación del procedimiento sancionador se impondrán las sanciones que fueran procedentes de acuerdo a la legislación urbanística de aplicación, teniendo siempre presente que la comisión

de una infracción urbanística no puede suponer un beneficio económico para el infractor; así, cuando la suma de la multa a imponer por aplicación de las sanciones previstas legalmente 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.

Art. 69. *Graduación de sanciones.*—1. Sin perjuicio de la aplicación de supuestos específicos de infracción establecidos en la legislación, las infracciones serán sancionadas con las siguientes multas:

- a) Infracciones leves: multa de 600 a 30.000 euros.
- b) Infracciones graves: multa de 30.001 a 600.000 euros.
- c) Infracciones muy graves: multa de 600.001 a 3.000.000 de euros.

2. Cuando en el hecho concurra 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.

3. De no existir circunstancias atenuantes o agravantes, la multa se impondrá en su grado medio, teniendo en cuenta en todo caso el valor del beneficio económico a obtener con la comisión de la infracción.

4. En el caso de que las obras realizadas aumenten la edificabilidad permitida por el planeamiento, bien por superar la máxima permitida o por ejecutarse obras con infracción de otros parámetros urbanísticos, tales como distancias a linderos, alturas, ocupación, etcétera, se atenderá, para calcular el valor del beneficio económico a obtener con la comisión de la infracción, al valor de repercusión de dicha edificabilidad obtenido por el método residual, sin que la sanción de multa pueda ser inferior al 20 por 100 de dicho valor.

Art. 70. *Destino de las multas.*—Los ingresos en concepto de sanciones se destinarán al patrimonio público de suelo municipal, una vez descontado el coste de la actividad administrativa sancionadora que se establezca.

Art. 71. *Plazo de prescripción de infracciones y sanciones.*—1. La prescripción de las infracciones urbanísticas se producirá por el transcurso de cuatro años, salvo las que afecten a zonas verdes y espacios libres, que no tienen plazo de prescripción.

2. La prescripción de las sanciones por la comisión de infracciones urbanísticas se producirá por el transcurso de cuatro años.

3. El plazo de prescripción de las infracciones comenzará a correr desde el día en que la infracción se haya cometido o, en su caso, desde aquel en que hubiera podido incoarse el procedimiento sancionador, entendiéndose esto posible desde el momento de la aparición de signos externos que permitan conocer los hechos constitutivos de la infracción por parte del Ayuntamiento, lo que no concurrirá en el caso de que dicha infracción se haya cometido en lugares no accesibles para la inspección municipal, o no visibles desde la vía pública por situarse en lugares cerrados, en el interior de parcelas valladas, o en la cubierta de las edificaciones.

4. Cuando la infracción se haya cometido con ocasión de la ejecución de obras o el desarrollo de usos, el plazo de la prescripción de aquella nunca comenzará a correr antes de la total terminación de las obras y su puesta en uso efectiva o el cese definitivo en los segundos.

5. La prueba de la existencia de prescripción corresponderá exclusivamente a quien lo alegue, debiendo ser esta prueba concluyente, que demuestre tanto la ejecución como la total terminación de las obras a una determinada fecha, no quedando duda de la fecha de realización, y sin que pueda basarse en presunciones.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. *Habilitación para la modificación de los anexos.*—Se faculta a la Junta de Gobierno Local a que proceda a la modificación de los anexos de la presente ordenanza en los casos en que se considere necesario para su adaptación a la normativa técnica vigente o para mejorar la eficacia de los procedimientos.

Segunda. *Interpretación de la ordenanza.*—Se faculta a la Junta de Gobierno Local para interpretar y resolver cuantas cuestiones surjan de la aplicación de la ordenanza y para que dicte los acuerdos complementarios necesarios para el desarrollo y cumplimiento de la misma.

Tercera. *Entrada en vigor.*—La presente ordenanza entrará en vigor de la forma legalmente prevista tras su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, a excepción de que dicha fecha sea anterior al 1 de enero de 2010, en cuyo caso la ordenanza entrará en vigor en esta fecha.

ANEXO I

DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA TRAMITACIÓN DE LICENCIAS POR PROCEDIMIENTO DE LICENCIA DIRECTA

1. Ejecución de obras:
 - a) Solicitud en impreso normalizado de licencia urbanística por procedimiento directo o actuación comunicada debidamente cumplimentado.
 - b) Impreso de autoliquidación de la tasa correspondiente, con justificante de haber realizado el pago en las entidades bancarias colaboradoras.
 - c) Impreso/formulario de declaración de residuos, con la estimación de la cantidad, tipo y destino de los residuos a generar.
 - d) Plano de situación del parcelario municipal, indicando su ubicación del edificio, parcela o solar, con el nombre y número de calle.
 - e) Planos de situación actual y reformados (plantas, secciones, alzados, etcétera) y fotos que ayuden a identificar las obras a realizar, con lo que facilitará la comprensión de la actuación y esto permitirá agilizar los trámites.
 - f) Presupuesto de ejecución material de la obra valorado a precios reales del mercado, con descripción de unidades y precios unitarios, firmado por un técnico cualificado o por la empresa constructora, con su domicilio y CIF.
 - g) Autorización de la comunidad de propietarios si la obra afecta a fachada o a otros elementos comunes del edificio, cuando proceda.
2. En el caso de que se solicite el ejercicio de una actividad, conjunta con obras o solamente la actividad, y si se tratase de una nueva implantación o modificación de actividad, para actuaciones con una superficie menor de 250 metros cuadrados y potencia frigorífica menor de 6.000 frigorías/hora y no necesiten la presentación de proyecto de apertura, presentarán los siguientes documentos:

- a) Memoria por duplicado con distribución de superficies y superficie útil total e indicación de alturas libres y/o una copia en soporte magnético (CD/DVD), con ficheros en formato DWG o PDF, descriptiva de la actividad que deberá incluir la descripción de la actividad, significando 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, cuando la naturaleza de la actividad lo justifique, las de carácter sanitario, los servicios higiénicos y las medidas de prevención de incendios (extintores, luces de emergencia etcétera).
- b) Para actividades industriales y de almacenamiento, deberán indicarse los productos empleados y almacenados, las cantidades previsibles y, en el caso de que no sean de uso ordinario, sus características frente al fuego, carga de fuego y nivel de riesgo intrínseco.
- c) Planos a escala según normas UNE, con indicación de la distribución de usos del local, ventilación, medios de protección contra incendios, alumbrado, alumbrado de emergencia, mobiliario y posibles elementos industriales.
- d) Presupuesto de las instalaciones y máquinas.
3. Documentación complementaria según el tipo de actuación. A continuación se relaciona la documentación complementaria necesaria a aportar, teniendo en cuenta las solicitudes mas frecuentes y representativas, según la actuación de que se trate, pudiendo, no obstante, ser ampliada o modificada en función de los condicionantes que puedan variar a lo largo del tiempo y la legislación aplicable, de lo cual informará el Ayuntamiento convenientemente en el momento en que se produzcan las solicitudes de licencia:
 - a) Cambios de titular de actividades.
 - 1.º Declaración del nuevo titular solicitando el cambio de la titularidad, acreditando que ostenta la posesión del local

para el ejercicio de la actividad, fotocopia del alta del impuesto de actividades económicas o, en su caso, fotocopia del último recibo de pago.

- 2.º Contrato de mantenimiento de los equipos de detección y/o extinción de incendios y plan de revisiones periódicas de ellos por empresa debidamente autorizada y registrada por el órgano competente de la Comunidad de Madrid, designada por el titular y con la frecuencia mínima establecida. Escritura de constitución de sociedad.
- 3.º Memoria justificativa de la continuidad de la actividad anterior. Documentación específica en función del tipo de actividad. Escritura de propiedad o contrato de arrendamiento del local.
- b) Andamios y plataformas elevadoras o elementos similares.
 - 1.º Dirección facultativa del montaje y desmontaje suscrita por técnico competente.
- c) Tala de árboles y masas arbóreas no incluidas o ubicadas en las áreas o elementos protegidos.
 - 1.º Licencia de tala, poda o trasplante que establece la ordenanza general de protección del medio ambiente.
- d) Apertura de zanjas y calas en terrenos de dominio público.
 - 1.º Plano de situación y de planta de la obra.
 - 2.º Perfil longitudinal de la acometida a realizar.
 - 3.º Memoria y presupuesto.
 - 4.º Seguro de responsabilidad civil que responda de daños frente a terceros.
 - 5.º Prestación de garantía de reposición de pavimento.
- e) Cerramiento y vallado de solares sin cimentación.
 - 1.º Plano de alineación oficial perteneciente al Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón, delimitando la zona de actuación.
- f) Instalación individual de aire acondicionado.
 - 1.º Indicación de las características del equipo, con su catálogo y croquis de situación de la unidad condensadora o rejilla de evacuación del aire de condensación acotado con respecto a las ventanas u otros huecos existentes en la fachada y su altura sobre el suelo.
 - 2.º Si se pretende instalar en una fachada visible desde la vía pública, además, estudio del conjunto o descripción fotográfica para su ocultación e integración en la fachada, señalando el punto de instalación, cumpliendo en cualquier caso el artículo 6.2.26-9 de las Normas Urbanísticas del Plan General.
- g) Talleres o despachos profesionales domésticos: acreditación de que se trata de la vivienda habitual del solicitante y justificación en la memoria y planos de las limitaciones establecidas para el ejercicio de estas actividades, cumpliendo en cualquier caso las condiciones impuestas por los artículos 7.2.8 y 7.2.9 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

ANEXO II

DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA TRAMITACIÓN DE LICENCIAS POR PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO

1. Si solo se solicita ejecución de obras:
 - a) Solicitud en impreso normalizado de licencia urbanística por el procedimiento simplificado debidamente cumplimentado.
 - b) Impreso de autoliquidación de la tasa correspondiente, con justificante de haber realizado el pago en las entidades bancarias colaboradoras.
 - c) Impreso/formulario de declaración de residuos con la estimación de la cantidad, tipo y destino de los residuos a generar.
 - d) Plano de situación del edificio, indicando su ubicación, parcela o solar, con el nombre y número de calle.
 - e) Planos de situación actual y reformados a escala y acotados (plantas, secciones, alzados, instalaciones, etcétera), y fotos que ayuden a identificar las obras a realizar, con lo que facilitará la comprensión de la actuación y esto permitirá agilizarán los trámites. Se aportarán cuadros de superficies construidas y computables (si se alteran los parámetros de ocupación de suelo o edificabilidad, firmados por técnico competente).

- f) Presupuesto de ejecución material de la obra valorado a precios reales del mercado, con descripción de unidades y precios unitarios, firmado por un técnico cualificado o por la empresa constructora, con su domicilio y CIF.
 - g) Declaración de técnico o técnicos autores de la conformidad de lo proyectado a la ordenación urbanística aplicable, que incluya el certificado de viabilidad geométrica en su caso.
 - h) En el supuesto de tener que aportar proyectos exigibles legalmente, que no sean de naturaleza urbanística, se aportarán dos ejemplares de proyecto/s técnico/s suscrito/s por técnico/os competente/es y una copia en soporte magnético (CD/DVD), con ficheros en formato DWG o PDF.
 - i) Hoja/s de dirección facultativa suscritas por los técnicos responsables.
 - j) Autorización de la comunidad de propietarios si la obra afecta a fachada o a otros elementos comunes del edificio, cuando proceda.
2. En el caso de que se solicite el ejercicio de una actividad, conjunta con obras o solamente la actividad, por tratarse de una nueva implantación o modificación de actividad, de actividades no incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2002, de la Comunidad de Madrid, y por tanto no sometidas a Procedimiento Ambiental, se pueden presentar dos supuestos:
- A) Actividades no requeridas de la presentación de proyecto técnico de apertura, por ser actividades con una superficie menor de 250 metros cuadrados y potencia frigorífica menor de 6.000 frigorías/hora y no incluidas en el apartado siguiente, la documentación a presentar será la siguiente:
 - a) Memoria por duplicado, con distribución de superficies y superficie útil total e indicación de alturas libres, que deberá incluir la descripción de la actividad, significando 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, cuando la naturaleza de la actividad lo justifique, las de carácter sanitario, los servicios higiénicos y las medidas de prevención de incendios (extintores, luces de emergencia etcétera) y una copia en soporte magnético (CD/DVD), con ficheros en formato DWG o PDF.
 - b) Para actividades industriales y de almacenamiento, deberán indicarse los productos empleados y almacenados, las cantidades previsibles y, en el caso de que no sean de uso ordinario, sus características frente al fuego, carga de fuego y nivel de riesgo intrínseco.
 - c) Planos a escala según normas UNE, con indicación de la distribución de usos del local, ventilación, medios de protección contra incendios, alumbrado, alumbrado de emergencia, mobiliario y posibles elementos industriales.
 - d) Presupuesto de las instalaciones y máquinas.
 - e) Fotocopia del alta del impuesto de actividades económicas. Contrato de mantenimiento de los equipos de detección y/o extinción de incendios y plan de revisiones periódicas de ellos, por empresa debidamente autorizada y registrada por el órgano competente de la Comunidad de Madrid, designada por el titular y con la frecuencia mínima establecida. Escritura de constitución de sociedad. Memoria justificativa de la continuidad de la actividad anterior. Documentación específica en función del tipo de actividad (otras autorizaciones concurrentes).
 - f) En el caso de no disponer de alguno de estos documentos por no estar en disposición de iniciar la actividad (por realización de obras, instalaciones u otros motivos), quedará constatada, en el documento de la licencia, la documentación pendiente de acompañar para que la licencia concedida goce de plena validez para el ejercicio o funcionamiento de la actividad.
 - B) Actividades requeridas de proyecto de apertura, en los siguientes supuestos:
 1. Con carácter general, para cualquier actividad con una superficie mayor de 250 metros cuadrados, potencia frigorífica comprendida entre 6.000 y 15.000 frigorías/hora o potencia absorbida de todos los elementos de trabajo instalados mayor de 5 kilovatios.
 2. Actividades que precisen plan de autoprotección o tengan una ocupación mayor de 100 personas.
 3. Actividades con funcionamiento entre las 22.00 y las 8.00 horas.
 4. Actividades que elaboren alimentos.
 5. Actividades incluidas en el cuadro adjunto (anexo V).En estos supuestos, se aportará la siguiente documentación:
 - a) Dos ejemplares de proyecto/s técnico/s suscrito/s por técnico/os competente/es y una copia en soporte magnético (CD/DVD), con ficheros en formato DWG o PDF.
 - b) Hojas de los responsables de la dirección facultativa, en documento original o compulsado. Este documento compromete al titular de la actividad a entregar, una vez finalizadas las obras y/o instalaciones, el certificado que se reseña a continuación.
 - c) Certificado de dirección facultativa del proyecto de licencia de apertura, justificando que todas las instalaciones de la actividad se han realizado bajo su dirección, que se ajustan al proyecto técnico, con la fecha de visado y número de registro (si procede), y la licencia de actividad concedida, con número y fecha, y que las instalaciones cumplen con todas las ordenanzas y reglamentos que le son de aplicación (original o fotocopia compulsada).
 - d) En caso de ser persona jurídica, el solicitante deberá aportar documento acreditativo de la representación del solicitante.
 - e) Fotocopia del alta del impuesto de actividades económicas, contrato de mantenimiento de los equipos de detección y/o extinción de incendios y plan de revisiones periódicas de ellos, por empresa debidamente autorizada y registrada por el órgano competente de la Comunidad de Madrid, designada por el titular y con la frecuencia mínima establecida. Escritura de constitución de sociedad. Memoria justificativa de la continuidad de la actividad anterior. Documentación específica en función del tipo de actividad (otras autorizaciones concurrentes).
 - f) En el caso de no disponer de alguno de estos documentos por no estar en disposición de iniciar la actividad (por realización de obras, instalaciones u otros motivos), quedará constatado en el documento de la licencia la documentación pendiente de acompañar para que la licencia concedida goce de plena validez para el ejercicio o funcionamiento de la actividad.
 3. En determinados supuestos, y en virtud del tipo de actuación a solicitar, se exigirá la siguiente documentación complementaria, teniendo en cuenta las solicitudes más frecuentes y representativas, según la actuación de que se trate, pudiendo, no obstante, ser ampliada o modificada en función de los condicionantes que puedan variar a lo largo del tiempo y la legislación aplicable, para lo que el Ayuntamiento informará convenientemente en el momento en que se produzcan las solicitudes de licencia:
 - a) Instalación de carteles publicitarios, muestras, rótulos y banderines luminosos: en dicho supuesto, se deberá justificar el cumplimiento de los requisitos establecidos por la ordenanza municipal de protección del paisaje urbano.
 - b) Cerramiento y vallado de solares con cimentación: deberá aportarse la alineación oficial expedida por el Ayuntamiento.
 - c) Instalación provisional de carpas y casetas prefabricadas para usos y obras de carácter provisional: deberá aportarse certificado de técnico facultativo habilitado legalmente acreditativo de su conformidad a la ordenación urbanística, de la suficiencia de su estabilidad estructural en la hipótesis de esfuerzos extremos y de la adecuación de sus condiciones de prevención y extinción de incendios, evacuación, estabilidad y reacción al fuego a la normativa reguladora, así como copia de las restantes autorizaciones que fuesen precisas y, en su caso, concesiones, cuando sean legalmente exigibles al solicitante.
 - d) Instalación de grúas: la instalación de grúas se deberá tramitar de forma independiente de la licencia que pueda obtenerse para la ejecución de cualquier tipo de obra que se pretenda realizar, y deberá aportarse la siguiente documentación complementaria: plano de la ubicación de la grúa, con las áreas de barrido de la pluma, firmado por el técnico que ostente la dirección facultativa de la misma; proyecto técnico por dupli-

cado, firmado por técnico competente y una copia en soporte magnético (CD/DVD), con ficheros en formato DWG o PDF; póliza de seguros y certificado de la compañía, con cobertura total de cualquier género de accidentes que pudieran producirse durante el montaje, funcionamiento, desmontaje y su estancia en obra, por una cuantía mínima de 300.000 euros, en documento original o copia compulsada; dirección facultativa de instalación y funcionamiento de la grúa durante el transcurso y hasta la paralización de las obras o su desmontaje, expedida por técnico competente, haciéndose mención expresa al cumplimiento de las normas establecidas por la Instrucción técnica Complementaria MIEAEM2 del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención referente a grúas-torre desmontables para obras; certificación de la casa instaladora acreditativa del perfecto estado de montaje y funcionamiento; copia de la solicitud de instalación de la grúa ante la Dirección General de Industrias, Energía y Minas de la Comunidad de Madrid, debidamente registrada.

e) Parcelaciones y segregaciones: proyecto técnico por duplicado, firmado por técnico competente y una copia en soporte magnético (CD/DVD), con ficheros en formato DWG o PDF.

f) Informes urbanísticos y solicitudes de alineaciones y rasantes: plano de situación con una escala, como mínimo, de 1:2000, indicando claramente la finca o solar sobre el que se solicita la actuación; en el caso de alineaciones, se indicará acotada la longitud de la fachada/s sobre la/s que se solicita la alineación.

4. Con carácter general, todos los proyectos que sea necesario aportar para su tramitación se entregarán tanto en papel como en soporte magnético (CD/DVD), con ficheros en formato DWG o PDF. Los documentos gráficos que se incluyan en el proyecto y que contengan definición de superficies y cotas dimensionales deberán estar en formato DWG, para su comprobación.

ANEXO III

DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA TRAMITACIÓN DE LICENCIAS POR PROCEDIMIENTO ORDINARIO

1. Si solo se solicita ejecución de obras, se deberá presentar la siguiente documentación:
 - a) Solicitud en impreso normalizado de licencia urbanística por procedimiento ordinario debidamente cumplimentado.
 - b) Impreso de autoliquidación de la tasa correspondiente, con justificante de haber realizado el pago en las entidades bancarias colaboradoras.
 - c) Impreso estadístico.
 - d) Impreso/formulario de declaración de residuos con la estimación de la cantidad, tipo y destino de los residuos a generar.
 - e) Plan de gestión de residuos firmado por técnico competente, pudiéndose desglosar para la fase de proyecto básico y proyecto de ejecución.
 - f) Declaración de técnico o técnicos autores de la conformidad de lo proyectado a la ordenación urbanística aplicable, que pueda incluir el certificado de viabilidad geométrica en su caso.
 - g) Declaración del promotor de haber colocado, en el lugar en el que se pretenda llevar a cabo la actuación, cartel anunciando la solicitud de licencia y las características de las obras y actividad.
 - h) Dos ejemplares de proyecto/s técnico/s suscrito/s por técnico/os competente/es y una copia en soporte magnético (CD/DVD), con ficheros en formato DWG o PDF.
 - i) Los documentos gráficos que se incluyan en el proyecto y que contengan definición de superficies y cotas estarán en formato DWG, siendo recomendable la presentación de los planos de planta que contengan las polilíneas que definan las superficies de ocupación y edificabilidad computables.
 - j) Resto de documentación técnica exigible conforme a la legislación general de ordenación de la edificación, Ley 2/1999, de Medidas de Calidad de la Edificación, y cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, así como copia de las autorizaciones, y en su caso, concesiones administrativas cuando sean legalmente exigibles al solicitante, o acreditación de haber sido solicitadas.
 - k) Hojas de los responsables de la dirección facultativa, en documento original o compulsado.

- l) Programa de autorización por partes autónomas de la obra o la aprobación de proyectos parciales en los casos que el promotor así lo solicite.
- m) Si la obra de una nueva planta que precisa de previa parcelación, licencia de parcelación o, en su defecto, justificación de la simultaneidad, aportando el documento de la solicitud de licencia de parcelación.
- n) Aval o garantía de ejecución simultánea de obras de edificación y urbanización, cuando proceda.
- o) Estudio de seguridad y salud o estudio básico de seguridad y salud.
- p) Justificación del cumplimiento de la Ley 8/1993, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, cuando proceda.
- q) Justificación del cumplimiento del Real Decreto-Ley 1/1998, de infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.
- r) Aval o garantía de ejecución simultánea de obras de edificación y urbanización, cuando proceda.
- s) Estudio de seguridad y salud o estudio básico de seguridad y salud.
- t) Justificación del cumplimiento de la Ley 8/1993, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, cuando proceda.
- u) Justificación del cumplimiento del Real Decreto-Ley 1/1998, de infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.
- v) Alineación oficial, cuando sea preceptiva.
- w) Estudio de arbolado, que incluirá un inventario botánico y fitopatológico de cada uno de los pies arbóreos, completándose con una fotografía de cada ejemplar y un plano en el que se refleje la ubicación de los pies arbóreos y el trazado de las obras. En caso de que no se afecte arbolado, se deberá aportar una declaración de no afección a elementos arbóreos, con la correspondiente documentación cartográfica que solape la actuación urbanística prevista con la vegetación arbórea existente en la parcela.
2. En el caso de que se solicite el ejercicio de una actividad, conjunta con obras o solamente la actividad, por tratarse de una nueva implantación o modificación de actividad, de actividades incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2002, de la Comunidad de Madrid, y por tanto sometidas a procedimiento de evaluación ambiental de actividades, deberá aportarse:
 - a) Solicitud de informe de evaluación ambiental o de evaluación de impacto ambiental debidamente cumplimentada.
 - b) Se aportarán dos ejemplares de proyecto/s técnico/s suscrito/s por técnico/os competente/es y una copia en soporte magnético (CD/DVD), con ficheros en formato DWG o PDF. En el proyecto se incluirá una memoria ambiental detallada de la actividad, con el contenido mínimo establecido en el artículo 44 de la Ley 2/2002, de la Comunidad de Madrid.
 - c) Hojas de dirección de los responsables de la dirección facultativa, en documento original o compulsado.
 - d) En caso de persona jurídica, aportar documento acreditativo de la representación del solicitante.
3. En determinados supuestos, y en virtud del tipo de actuación a solicitar, se exigirá la siguiente documentación complementaria, teniendo en cuenta las solicitudes más frecuentes y representativas, según la actuación de que se trate, pudiendo, no obstante, ser ampliada o modificada en función de los condicionantes que puedan variar a lo largo del tiempo y la legislación aplicable, para lo que el Ayuntamiento informará convenientemente en el momento en que se produzcan las solicitudes de licencia:
 - a) Si las obras de nueva planta que se pretendan llevar a cabo consisten en la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, deberá aportarse copia de la solicitud de calificación provisional.
 - b) Si la solicitud se refiere a soportes publicitarios exteriores, vallas publicitarias y monopostes, y de acuerdo a la ordenanza municipal de protección del paisaje urbano, deberá aportarse documento de compromiso de asumir el mantenimiento de las condiciones de la instalación durante la vigencia de la licencia, así como de asumir los costes y obligación de retirada de la instalación y de los residuos que pueda producir; la descrip-

ción fotográfica a color del emplazamiento en tamaño mínimo de 10 por 15 centímetros, de forma que permita su perfecta identificación; autorización del propietario del emplazamiento con una antigüedad no superior a tres meses; fotocopia de la licencia de obras u orden de ejecución para aquellos casos en los que la instalación se efectúe en un emplazamiento donde se estén efectuando o vayan a efectuarse las obras (en su defecto, el peticionario podrá aportar resolución con la claridad precisa para permitir su inmediata localización y comprobación); alineación oficial, si la instalación pretende ubicarse en un solar y en el caso de solicitudes de licencia provisional de soportes publicitarios a ubicar en el Área 3, según se prevé en la ordenanza municipal de protección del paisaje urbano, deberá también aportarse presupuesto que evalúe los costes de demolición y desmantelamiento de la instalación.

c) Si la solicitud se refiere a antenas incluidas en la ordenanza municipal de infraestructuras radioeléctricas, el proyecto técnico deberá contener además la siguiente documentación:

- 1.º Estudio que describa con detalle la posible incidencia de su implantación y funcionamiento en el medio natural exterior e interior de las edificaciones y construcciones de su entorno, con indicación de los siguientes datos: impacto visual en el paisaje arquitectónico urbano, medidas correctoras que se proponen adoptar para eliminar dichos impactos y grado de eficacia previsto y documentación gráfica ilustrativa del impacto visual de la instalación desde el nivel de la vía pública y justificativa de la localización y de la solución de instalación elegidas, en la que se incluyan los fotomontajes expresivos del frontal de instalación (cuando fuese posible), del lateral derecho desde la acera contraria de la vía, a 50 metros de la instalación, y del lateral izquierdo desde la acera contraria de la vía, a 50 metros de la instalación.
- 2.º Si lo estimasen procedente los Servicios Técnicos Municipales, deberá aportarse, además, simulación gráfica del impacto visual desde la perspectiva de la visión del viandante o desde otros puntos.
- 3.º Plano, a escala adecuada, de la localización de la instalación y del trazado cableado, así como planos justificativos del cumplimiento de todos los parámetros urbanísticos relativos a distancias mínimas y altura máxima.
- 4.º Cálculos relativos a la estabilidad y resistencia de las estructuras sobre las que se apoye.
- 5.º Referencia al Plan de Implantación previamente presentado que contemple las características de la instalación para la que se solicita la licencia, con expresión del código de identificación correspondiente.
- 6.º Declaración o compromiso de mantener la instalación en perfectas condiciones de seguridad, estabilidad y ornamentación.
- 7.º Acreditación de la presentación ante el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio del proyecto técnico necesario para la autorización por este de las instalaciones radioeléctricas.

d) Si se solicita una demolición, el proyecto técnico deberá contener además la justificación prevista en el artículo 6.3.7 del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón, consistente en el testimonio fotográfico del edificio o parte del mismo a demoler; en su caso, documentación adecuada para poder estimar la necesidad o conveniencia de la destrucción, y memoria ambiental.

ANEXO IV

DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA TRAMITACIÓN DE LICENCIAS DEFINITIVAS Y DE PRIMERA OCUPACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

1. Si solo se solicita la licencia definitiva de las obras, deberá aportarse la siguiente documentación:

- a) Solicitud en impreso normalizado debidamente cumplimentado.

- b) Autoliquidación de la tasa correspondiente, con justificante de haber realizado el pago en las entidades bancarias colaboradoras.
- c) Certificado de fin de obra, firmado por los técnicos responsables de la dirección de la obra.
- d) Hoja resumen del coste final de la obra.
- e) Copia diligenciada de declaración de bienes de naturaleza urbana (modelo 902), sellada por el Ayuntamiento o Delegación de Hacienda.
- f) Un ejemplar del libro del edificio en formato digital (CD/DVD), con ficheros en formato DWG o PDF.
- g) Cuantos documentos o condicionantes se establecieran en la licencia de obra.
- h) Si se trata de viviendas sometidas a algún régimen de protección, certificado de calificación definitiva emitida por el órgano competente de la Comunidad de Madrid.

2. En el caso de que se solicite la primera ocupación y autorización de funcionamiento de una actividad autorizada mediante procedimiento ordinario, de modo conjunto con la ejecución de obras o solamente referida a la actividad:

- a) Fotocopia del alta del impuesto de actividades económicas.
- b) Fotocopia de la certificación sellada por entidad colaboradora acreditada en la Comunidad de Madrid de instalación eléctrica, aire acondicionado, protección contra incendios, etcétera.
- c) Certificado de dirección facultativa del proyecto de licencia de apertura, justificando que todas las instalaciones de la actividad se han realizado bajo su dirección, que se ajustan al proyecto técnico y a la licencia de actividad concedida, con número y fecha, y que las instalaciones cumplen con todas las ordenanzas y reglamentos que le son de aplicación (original o fotocopia compulsada).
- d) Contrato de mantenimiento de los equipos de detección y/o extinción de incendios y plan de revisiones periódicas de ellos, por empresa debidamente autorizada y registrada por el órgano competente de la Comunidad de Madrid, designada por el titular y con la frecuencia mínima establecida, en aquellos casos que la reglamentación específica los requiera.
- e) Copia del certificado o boletín de la instalación de aparatos, equipos y debidamente sellados por el correspondiente órgano de la Comunidad de Madrid.
- f) Acreditación de haber presentado el plan de autoprotección, según las normas en vigor (cuando sea necesario por el tipo de actividad, según la normativa vigente que le sea de aplicación).
- g) Otras autorizaciones concurrentes.

3. Si se trata de actividades sujetas a la normativa de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, se requerirá la documentación siguiente:

- a) Medición justificativa del aislamiento acústico del local, según normas UNE, realizada por empresa homologada, firmada por técnico competente (en el caso de que proceda por afectar directamente al uso residencial).
- b) Contrato de seguro que cubra los riesgos de incendio del local y de responsabilidad civil (según artículo 5, punto 4.d), del Decreto 184/1998, de 22 de octubre, de la Consejería de Presidencia de la Comunidad de Madrid). Incluir fotocopia de la póliza con las condiciones particulares y generales, así como el último recibo de pago.
- c) Contrato de mantenimiento y limpieza de la chimenea con una periodicidad mínima de seis meses (en su caso).
- d) Contrato de recogida de aceites usados por gestor autorizado por la Comunidad de Madrid (en su caso).
- e) Impreso de identificación industrial, según anexo I de la Ley 10/1993, de la Comunidad de Madrid (en su caso).
- f) Documento de solicitud de vertido, según anexo II de la Ley 10/1993, de la Comunidad de Madrid (para actividades incluidas en el anexo 3).
- g) Ficha técnica del local o establecimiento (según artículo 5, punto 4.c), del Decreto 184/1998, de 22 de octubre, de la Consejería de Presidencia de la Comunidad de Madrid).

ANEXO V

ACTIVIDADES PARA LAS QUE ES NECESARIA LA PRESENTACIÓN DE PROYECTO DE APERTURA MEDIANTE PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO O PROCEDIMIENTO ORDINARIO

USOS	CLASES	CATEGORIAS
RESIDENCIAL		
	COLECTIVO (Siempre)	
	VIVIENDA COLECTIVA: * ZONAS COMUNES DEL EDIFICIO E INST. GENERALES * GARAJE * PISCINA COMUNITARIA	
INDUSTRIAL		
	PRODUCCION INDUSTRIAL (Potencia > 3 KW.)	
	ALMACENAJE - COMERCIO MAYORISTA. (Siempre que el Riesgo de Incendio sea Medio o Alto)	
	REPARACION. TRANSF. PRODUC. CONSUMO. (Potencia > 3 kw.)	
	PROD. ARTESANAL Y OFICIOS ARTISTICOS (Potencia > 3 kw.)	
	TALLERES DOMESTICOS (Potencia > 3 kw.)	
TERCIARIO		
	HOSPEDAJE (Superficie > 100 m²)	
	COMERCIO	LOCAL COMERCIAL (Superficie > 100 m²) EN COMERCIO ALIMENTARIO
		AGRUPACION COMERCIAL. (Siempre)
		GRANDES SUP. COMERCIALES. (Siempre)
EQUIPAMIENTOS		
	DOTACIONAL	EDUCACION Y PREESCOLAR (Siempre).
		RESIDENCIAS DE TERCERA EDAD Y CENTROS ASISTENCIALES (Siempre)
GARAJE-APARCAMIENTO (Con más de 5 plazas de aparcamiento ó Superficie superior a 100 m²).		

ANEXO VI

ACTIVIDADES NO SOMETIDAS A EVALUACIÓN AMBIENTAL

A continuación se relacionan la serie de actividades mas frecuentes, que se desarrollan en el municipio, pudiendo ampliarse a otras de similares características y que se considere que no están sometidas a ningún procedimiento medio ambiental:

1. Piscinas
2. Garaje Aparcamiento.
3. Peluquerías
4. Academias de Baile.
5. Autoservicio de Alimentación.
6. Balneario.
7. Bancos.
8. Centro Estética.
9. Centro de Transformación.
10. Salas de Cine
11. Centro de Fisioterapia.
12. Club Social.
13. Colegios.

14. Restaurantes.
15. Bares.
16. Bares Copas.
17. Discotecas.
18. Churrería.
19. Cafetería.
20. Centro Comercial (Instalaciones Generales-Zonas comunes).
21. Edificios de oficinas (Instalaciones Generales-Zonas Comunes).
22. Edificios de viviendas (Instalaciones Generales-Zonas Comunes).
23. Comercios.
24. Comidas preparadas.
25. Estación depuradora.
26. Gimnasios.
27. Educación Infantil.
28. Hotel.
29. Lavado vehículos.
30. Obrador panadería, pastelería.
31. Oficinas.
32. Ópticas.
33. Industria Audiovisual.
34. Residencia Tercera Edad.
35. Salón de Bodas.
36. Salón de Juegos.
37. Depósitos de combustible.
38. Usos industriales no contemplados en la ley 2/2.002 C.M.
39. Almacenes

ANEXO VII

ACTIVIDADES O PROYECTOS CON INCIDENCIA AMBIENTAL SOMETIDOS AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES EN LA COMUNIDAD DE MADRID. ANEXO QUINTO DE LA LEY 2/2002 DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID

Proyectos agropecuarios

1. Instalaciones para la explotación ganadera intensiva no incluidos en otros anexos.

Proyectos industriales

2. Fabricación de productos cárnicos y otras industrias derivadas de productos cárnicos, con capacidad inferior a 5 toneladas día.
 3. Instalaciones para el sacrificio y/o despiece de animales con producción de canales igual o inferior a 10 toneladas al día de media anual.
 4. Elaboración y conservación de pescados y productos a base de pescado, supuestos no incluidos en otros anexos de la presente Ley.
 5. Instalaciones industriales para el envasado y empaquetado de productos alimenticios fabricados por terceros no incluidas en otros epígrafes.
 6. Industrias de las aguas minerales, aguas gaseosas y otras bebidas no alcohólicas, no incluidas en otros epígrafes.
 7. Instalaciones industriales para el almacenamiento de productos petrolíferos, petroquímicos o químicos con una capacidad igual o inferior a 200 toneladas.
 8. Fabricación de chapas, tableros contrachapados, alistonados, de partículas aglomeradas, de fibras y otros tableros y paneles no incluidos en otros anexos de esta Ley.
 9. Fabricación de grandes depósitos y caldererías metálicas no incluidos en otros anexos de esta Ley.
 10. Instalaciones de producción y tratamiento de celulosa con una capacidad de producción igual o inferior a 20 toneladas diarias.
 11. Tratamiento de superficies metálicas y materiales plásticos por procedimientos electrolíticos o químicos, cuando el volumen de las cubetas destinadas al tratamiento sea igual o inferior a 10 metros cúbicos.
 12. Forja, estampado, embutido, troquelado, corte y repujado de metales no incluidos en otros anexos de esta Ley.
 13. Instalaciones para la fabricación o preparación de materiales de construcción: hormigón, escayola y otros.
- Otros proyectos e instalaciones
14. Imprentas, centros de reprografía y otras actividades de impresión.
 15. Talleres de reparación y mantenimiento de vehículos automóviles u otro medio de transporte.
 16. Instalaciones base de telecomunicación que operen con radiofrecuencias.
 17. Talleres de reparación de maquinaria en general.
 18. Tintorerías y establecimientos similares, no incluidos en otros anexos.
 19. Instalaciones para el alojamiento temporal o recogida de animales y establecimientos destinados a su cría, venta, adiestramiento o doma.
 20. Comercio y distribución al por menor de productos químicos, farmacéuticos, productos de droguería y perfumería, cuando se realicen operaciones de granulado, mezcla o envasado.
 21. Instalaciones para la elaboración de abonos o enmiendas orgánicas con una capacidad inferior a 100 toneladas al año, o para su almacenamiento, cuando la capacidad sea inferior a 100 toneladas.
 22. Instalaciones en las que se realicen prácticas de embalsamamiento y tanatopraxia.
 23. Centros sanitarios asistenciales extrahospitalarios, clínicas veterinarias, médicas, odontológicas y similares.
 24. Laboratorios de análisis clínicos.

ANEXO VIII

MODELO DE INFORME DE LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRAS

N.º EXPEDIENTE :

SOLICITANTE :

SITUACIÓN :

ASUNTO :

B = Proyecto Básico

E = Proyecto de Ejecución

CONTROL DE CONTENIDO DEL PROYECTO PARA SOLICITUD DE LICENCIA:

E

B

Documentación de tramitación					
		N.º de ejemplares del proyecto	☐		
		Instancia del tipo de licencia	☐		
		Hoja de autoliquidación	☐		
		Hoja de estadística	☐		
		Dirección de obra de arquitecto		☐	
		Dirección de obra de arquitecto técnico		☐	
		Dirección de otro facultativo		☐	
		Declaración del técnico o técnicos autores, sobre la conformidad a la ordenación urbanística aplicable art. 154 l.s de la ley del suelo de la CM	☐		
		Declaración de haberse colocado en el lugar en el que se pretenden llevar las a cabo las obras, cartel anunciando la solicitud de licencia y las características de las mismas para las que esta se pretende. art. 154 de la ley del suelo de la C.M.	☐		
		Proyecto de segregación	☐		
		Avales de urbanización	☐		
		Justificación del art. 19-3 de la ley del suelo de la CM	☐		
Condiciones Urbanísticas					
		Planeamiento aplicación	☐		
		Ordenanza	☐		
		Uso	☐		
		Tipología	☐		
		Parcela mínima / superficie de la parcela	☐		
		Superficie total construida, según memoria del proyecto su superficie y numero de locales	☐		
		Edificabilidad computable	☐		
		Edificabilidad remanente	☐		
		Ocupación sobre rasante	☐		
		Ocupación bajo rasante	☐		
		Numero de viviendas	☐		
		Numero de plantas	☐		
		Numero de plazas de aparcamiento	☐		
		Altura	☐		
		Fachada mínima	☐		
		Retranqueo fachada	☐		
		Retranqueo fondo	☐		
		Retranqueo lateral i/d	☐		
		Pendiente de cubierta	☐		
		Pendiente de rampa de garaje	☐		
		Habitabilidad	☐		
		Justificar tala de árboles	☐		
		Plan de Gestión de Residuos	☐		
Contenido de los proyectos					
I. MEMORIA					
I. Memoria descriptiva					
	ME 1.1	Agentes	☐		
	ME 1.2	Información previa	☐		
	ME 1.3	Descripción del proyecto	☐		
	ME 1.4	Prestaciones del edificio (se justificara el cumplimiento de los DB)	☐		

2. Memoria constructiva	MC 2.1	Sustentación del edificio	☐		
	MC 2.2	Sistema estructural		☐	
	MC 2.3	Sistema envolvente		☐	
	MC 2.4	Sistema de compartimentación		☐	
	MC 2.5	Sistemas de acabados		☐	
	MC 2.6	Sistemas de acondicionamiento e instalaciones		☐	
	MC 2.7	Equipamiento		☐	
3. Cumplimiento del CTE					
DB-SE 3.1	Artículo 10.	Exigencias básicas de seguridad estructural (SE)		☐	
	10.1	SE 1: Resistencia y estabilidad		☐	
	10.2	SE 2: Aptitud al servicio		☐	
DB-SU 3.3	Artículo 12.	Exigencias básicas de seguridad de utilización (SU)			
	12.1	SU 1: Seguridad frente al riesgo de caídas		☐	
	12.8	SU 8: Seguridad frente al riesgo relacionado con la acción del rayo		☐	
DB-HS 3.4	Artículo 13.	Exigencias básicas de salubridad (HS)			
	13.1	HS 1: Protección frente a la humedad		☐	
	13.3	HS 3: Calidad del aire interior		☐	
	13.4	HS 4: Suministro de agua		☐	
	13.5	HS 5: Evacuación de aguas		☐	
DB-HR 3.5	Artículo 14.	Exigencias básicas de protección frente al ruido (HR)			
		Justificar la norma básica de la edificación, NBE-CA-88		☐	
DB-HE 3.6	Artículo 15.	Exigencias básicas de ahorro de energía (HE)		☐	
	15.1	HE 1: Limitación de demanda energética		☐	
	15.2	HE 2: Rendimiento de las instalaciones térmicas		☐	
	15.3	HE 3: Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación		☐	
	15.4	HE 4: Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria		☐	
	15.5	HE 5: Contribución fotovoltaica mínima de energía eléctrica		☐	
4. Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones					
	4.1	Ley de Medidas para la Calidad de la Edificación de la C. de Madrid	☐		
		Certificado de viabilidad geométrica	☐		
	4.2	Accesibilidad ley 8/1993 y Reglamento (aportar ficha de comprobación)	☐		
	4.3	Proyecto de infraestructuras. de telecomunicación		☐	
5. Anejos a la memoria					
	5.1	Información geotécnica (Estudio geotécnico)	☐	☐	
	5.2	Calculo de la estructura		☐	
	5.3	Protección contra el incendio	☐		
	5.4	Instalaciones del edificio		☐	
	5.5	Eficiencia energética		☐	
	5.8	Plan de control de calidad		☐	
	5.9	Estudio de Seguridad y Salud ó Estudio Básico		☐	
II. PLANOS					
		Plano de situación	☐		
		Plano de emplazamiento	☐		
		Plano de urbanización	☐		
		Plantas generales	☐		
		Planos de cubiertas	☐		
		Alzados y secciones	☐		
		Planos de estructura		☐	
		Planos de instalaciones		☐	
		Planos de definición constructiva		☐	
		Memorias gráficas		☐	
		Otros		☐	
III. Pliego de condiciones					
		Pliego de cláusulas administrativas		☐	
		Disposiciones generales		☐	
		Disposiciones facultativas		☐	
		Disposiciones económicas		☐	
		Pliego de condiciones técnicas particulares		☐	
		Prescripciones sobre los materiales		☐	
		Prescripciones en cuanto a la ejecución por unidades de obra		☐	
		Prescripciones sobre verificaciones en el edificio terminado		☐	
IV. Mediciones					
		Presupuesto aproximado	☐		
		Presupuesto detallado		☐	
		Presupuesto de Seguridad y Salud		☐	
		Presupuesto de Telecomunicaciones		☐	
		Presupuesto del Plan de Residuos		☐	

ANEXO IX

MODELO DE INFORME DE LICENCIA URBANÍSTICA DE ACTIVIDAD

N.º EXPEDIENTE :

SOLICITANTE :

SITUACIÓN :

ASUNTO :

B = Proyecto Básico

E = Proyecto de Ejecución

CONTROL DE CONTENIDO DEL PROYECTO PARA SOLICITUD DE LICENCIA:

E

B

3.Cumplimiento del CTE					
DB-SI 3.2	Artículo 11.	Exigencias básicas de seguridad en caso de incendio			
	11.1	SI 1: Propagación interior	☐		
	11.2	SI 2: Propagación exterior	☐		
	11.3	SI 3: Evacuación	☐		
	11.4	SI 4: Instalaciones de protección contra incendios	☐		
	11.5	SI 5: Intervención de bomberos	☐		
	11.6	SI 6: Resistencia estructural al incendio	☐		
DB-SU 3.3	Artículo 12.	Exigencias básicas de seguridad de utilización (SU)			
	12.2	I. SU 2: Seguridad frente al riesgo de impacto o de atropamiento		☐	
	12.3	II. SU 3: Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento		☐	
	12.4	III. SU 4: Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada		☐	
	12.5	IV. SU 5: Seguridad frente al riesgo causado por situaciones con alta ocupación		☐	
	12.6	V. SU 6: Seguridad frente al riesgo de ahogamiento		☐	
	12.7	VI. SU 7: Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento		☐	
DB-HS 3.4	Artículo 13.	VII. Exigencias básicas de salubridad (HS)			
	13.2	VIII. HS 2: Recogida y evacuación de residuos		☐	
5. Anejos a la memoria					
	5.3	Protección contra el incendio		☐	
	5.4	Instalaciones del edificio		☐	
	5.5	Eficiencia energética		☐	
	5.6	Informe Ambiental /Estudio de impacto ambiental/		☐	
	5.7	Licencia de Apertura			

Contra el precedente acuerdo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 107.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y el artículo 10 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en caso de disconformidad puede interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la publicación, como previene el artículo 46 de la última de las Leyes citadas, o cualquier otro que se estime procedente.

Pozuelo de Alarcón, a 17 de diciembre de 2009.—La secretaria general del Pleno, Elvira M. C. García García.

(03/42.782/09)