

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

9**BITRAGO DEL LOZOYA**

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 24 de febrero de 2014, acordó aprobar inicialmente la Ordenanza General de Obras, Actividad y Tramitación de Licencias Urbanísticas, del Ayuntamiento de Buitrago del Lozoya, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49, apartado b), de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, el expediente fue sometido a exposición pública, mediante anuncios publicados, durante el plazo de treinta días en el tablón de edictos del Ayuntamiento y BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 72, de 26 de marzo de 2014.

Durante el período de información pública, se recibió en el Ayuntamiento informe de la Dirección General de Comercio de la Comunidad de Madrid en relación con el contenido de la indicada ordenanza, como consecuencia de ello por el Ayuntamiento en Pleno en sesión celebrada el 11 de junio de 2014, estimó las sugerencias efectuadas por la Comunidad de Madrid y en su consecuencia procedió a aprobar definitivamente la Ordenanza General de Obras, Actividad y Tramitación de Licencias Urbanísticas.

En el cumplimiento de lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, a continuación se procede a publicar el texto íntegro de la Ordenanza General de Obras, Actividad y Tramitación de Licencias Urbanísticas, del Ayuntamiento de Buitrago del Lozoya, que entrará en vigor una vez transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de citada Ley 7/1985, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

De acuerdo con lo previsto en los artículos 25.1 y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, contra la Ordenanza General de Obras, Actividad y Tramitación de Licencias Urbanísticas del Ayuntamiento de Buitrago del Lozoya que se publica, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la inserción en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de esta publicación íntegra.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El 12 de diciembre de 2006, el Parlamento y el Consejo Europeo, aprobaron la Directiva 2006/123/CE, relativa a los servicios en el mercado interior, con la que se pretendía dar cumplimiento a los artículos 43 y 49, entre otros, del Tratado constitutivo de la Comunidad Europea, que garantizan, respectivamente, la libertad de establecimiento y la libre prestación de servicios dentro de la Comunidad, debiendo procederse a la eliminación de los obstáculos que se oponen al pleno cumplimiento de estas libertades.

El artículo 44 de la citada Directiva obligaba a los Estados miembros a poner en vigor antes del 28 de diciembre de 2009 las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en la misma.

A tal efecto se han promulgado, la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, “sobre el Libre Acceso a las Actividades de Servicios y su ejercicio”, norma de trasposición por las Cortes Generales de la Directiva, y la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, “de modificación de diversas Leyes para su adaptación a la Ley sobre el Libre Acceso a las Actividades de Servicios y su ejercicio”, habiendo de promulgarse otras Leyes, especialmente en el ámbito de las distintas Comunidades Autónomas, a través de las cuales se modificarían las normas autonómicas afectadas por la Directiva.

Pese al inequívoco mandato de la Disposición final quinta de esta Ley 17/2009, en el sentido de que “las Comunidades y las Ciudades Autónomas y las Entidades Locales comunicarán a la Administración General del Estado, antes de 26 de diciembre de 2009, las disposiciones legales y reglamentarias de su competencia que hubieran modificado para adaptar su contenido a lo establecido en la Directiva y en la presente Ley”, es incuestionable la imposibilidad de que lo efectuasen las Entidades Locales siguiendo los procedimien-

tos legalmente previstos si antes no se hubiesen promulgado las normas estatales y autonómicas que les sirvan de cauce para hacerlo.

Dentro de esa actividad legislativa y además de las citadas Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el Libre Acceso a las Actividades de Servicios y su ejercicio, y Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas Leyes para su adaptación a la Ley sobre el Libre Acceso a las Actividades de Servicios y su ejercicio, cabe destacar: la Ley 8/2009, de 21 diciembre, de la Comunidad de Madrid, de Medidas Liberalizadoras y de Apoyo a la Empresa Madrileña; la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, y el Real Decreto 8/2011, de 1 de julio, de medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control del gasto público y cancelación de deudas con empresas y autónomos contraídas por las entidades locales de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa.

Entre las normas citadas resulta de especial relevancia la modificación operada por la Ley 2/2011, de Economía Sostenible, en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases del Régimen Local, dado que se añaden los artículos 84 bis y 84 ter, que establecen con carácter general, que el ejercicio de actividades no se someterá a la obtención de licencia u otro medio de control preventivo salvo las actividades que afecten de manera específica a las materias que en el mismo precepto se relacionan, a la vez que se ordena a las Entidades Locales es establecer y planificar los procedimientos de comunicación necesario, así como los de verificación posterior del cumplimiento de los requisitos precisos para el ejercicio de la misma por los interesados previsto en la legislación sectorial, así como adoptar un acuerdo que dé publicidad a los procedimientos en los que subsiste el régimen de sometimiento a la licencia local de actividad, manteniendo actualizada dicha relación adecuada a la normativa vigente en cada momento conforme a lo establecido en la disposición adicional octava de la Ley 2/2011, de Economía Sostenible.

Dada la naturaleza de las actividades que se desarrollan en el municipio de Buitrago del Lozoya, se estima que apenas el cinco por ciento de las actividades que se pretendan ejercer quedarán sujetas al procedimiento de licencia previa, siendo el resto de actividades sujetos a procedimientos de declaración responsable y de comunicación previa, estas se van a limitar a cuestiones como la comunicación de baja de actividades y los cambios de titularidad con la misma actividad y licencia en vigor.

Las declaraciones responsables serán el principal cauce de ejercicio del control de las actividades a desarrollar en el término municipal, estableciéndose en el artículo 37 de la Ordenanza el listado de aquellas que requieren el acompañamiento de un Proyecto Técnico descriptivo y justificativo de la actividad a implantar, como excepción a las regla general de la simple presentación de Certificaciones Técnicas, que acrediten tanto la viabilidad urbanística del uso propuesto como la seguridad de las instalaciones de que conste el establecimiento. En este sentido es reseñable indicar que el criterio perseguido por la Ordenanza es el de cumplir los límites ya establecidos por el Real Decreto-Ley 19/2012, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, y la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, generalizando el uso de la declaración responsable a todo tipo de actividades y establecimientos con los únicos límites de las actividades sujetas a autorización previa.

En el texto recoge la generalización del procedimiento de declaración responsable para la ejecución de obras que afecten a las actividades sujetas al ámbito de aplicación de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid con la importante agilización que ello supone, lo que no obstaculiza en ningún caso el pleno ejercicio de las facultades de control e inspección de las mismas.

La presente ordenanza consta de sesenta artículos, una disposición transitoria y tres disposiciones finales. Se estructura en un Título Preliminar y cuatro títulos, el Primero referido a las licencias urbanísticas tanto de obra como de actividad, el Segundo regula los procedimientos de tramitación de licencias. Finalmente para que la implantación de los nuevos medios de control de actividades dispongan de sentido y efectividad se desarrolla el tercer título las actuaciones de inspección urbanística y en el Cuarto el Régimen Sancionador.

TÍTULO PRELIMINAR

Artículo 1. *Objeto de la ordenanza.*—1. Es objeto de la presente Ordenanza desarrollar el régimen jurídico y las normas de orden técnico e higiénico-sanitario que han de cumplir los establecimientos y los servicios sometidos a Licencia Municipal.

2. La presente Ordenanza contiene también la regulación de la tramitación de los procedimientos de otorgamiento de las licencias urbanísticas y otras formas de intervención municipal, en el ámbito del Ayuntamiento de Buitrago del Lozoya.

3. La finalidad de esta Ordenanza es impulsar y dinamizar la actividad económica, así como facilitar la puesta en marcha de determinadas actividades comerciales y de prestación de servicios mediante la eliminación de las cargas y restricciones administrativas innecesarias que afectan al inicio y ejercicio de las citadas actividades.

Art. 2. *Ámbito de aplicación.*—Las disposiciones de esta ordenanza se aplican, a ejecución de las obras y la realización de cualquier actividad económica, incluidas las de prestación de servicios, que se pretendan llevar a cabo en el término municipal de Buitrago del Lozoya.

Art. 3. *Marco Normativo. Nomenclátor.*—Ámbito estatal:

- RD 1346/1976: Real Decreto Legislativo 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (vigente hasta el 30 de junio de 1992).
- RD 2187/1978: Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- L 30/1992: Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
- L 28/1999: Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- LEPAR: Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos y Actividades Recreativas.
- LOE: Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- L 4/1999: Ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
- D 2006/CE: Directiva 2006/123/CE el Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior.
- RDL 2/2008: Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo.
- L 17/2009: Ley 17/2009 de 23 de noviembre, sobre el Libre Acceso a las Actividades de Servicios y su ejercicio.
- L 25/2009: Ley 25/2009 de 22 de diciembre, de Modificación de diversas Leyes para su adaptación a la Ley sobre el Libre Acceso a las Actividades de Servicios y su ejercicio.
- L 2/2011: Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible.
- L 12/2012: Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de Liberalización del Comercio y de Determinados Servicios.
- CTE: Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

Comunidad de Madrid:

- LSCM: Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- L 3/2007: Ley 3/2007, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid.
- L 1/1999: Ley 1/1999, de 12 de marzo, de Ordenación del Turismo de la Comunidad de Madrid.
- Ley 2/1999: Ley 2/1999, de 17 de marzo, de la Comunidad de Madrid, que establece Medidas para la Calidad de la Edificación.
- L 2/2002: Ley 2/2002 de 19 de junio de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid
- L 3/2008: Ley 3/2008, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid.
- L 8/2009: Ley 8/2009, de 21 de diciembre de Medidas liberalizadoras de la Comunidad de Madrid y de Apoyo a la Empresa Madrileña.
- L 2/2012: Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid.
- L 3/2013: Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Ayuntamiento de Buitrago del Lozoya:

- NNSS: Normas Subsidiarias de Buitrago del Lozoya y Catálogo.

Abreviaturas:

- PB: Proyecto Básico de Edificación,
- DF: Dirección Facultativa
- DB: Documento Básico del CTE.

TÍTULO II

Disposiciones generales

Capítulo I

Régimen de las licencias urbanísticas

Art. 4. *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 Buitrago del Lozoya”, cualesquiera 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.

Art. 5. *Actos sujetos a licencia urbanística.*—Están sujetos a licencia urbanística, en los términos establecidos en la presente ordenanza, todas aquellas actuaciones establecidas en la legislación urbanística de aplicación; actualmente las que figuran en el artículo 151 de la LSCM, y en el artículo 3.4 de las NNSS, excepto aquellas que consistan en la ejecución de las obras y el ejercicio de actividades, así como en la implantación de una actividad o la modificación de una ya existente, incluidas en el anexo de la Ley 2/2012, que se iniciarán con la simple presentación por el interesado de la documentación que corresponda, y sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, ello no obstante, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable.

Art. 6. *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 expresa en el artículo anterior o que se acometan con independencia de los proyectos que en ellas se contemplan.

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

- a) Actuaciones 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. 7. *Actos no sujetos a licencia urbanística.*—No será exigible licencia urbanística en los siguientes supuestos:

- a) Las parcelaciones, segregaciones, modificaciones o cualesquier 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 Buitrago del Lozoya 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) Las obras de apuntalamiento de construcciones declaradas en situación legal de ruina urbanística.
- h) Las actuaciones urbanísticas promovidas por el Ayuntamiento de Buitrago del Lozoya, en calidad de dueño de las mismas, en cuyo caso el acuerdo municipal que las autorice o apruebe está sujeto a los mismos requisitos y producirá los mismos efectos que la licencia urbanística.
- i) Las actividades e instalaciones sujetas a otros medios diferentes de intervención municipal.

Art. 8. *Órganos competentes para otorgar licencias.*—Corresponde al alcalde-presidente el otorgamiento de las licencias urbanísticas, de acuerdo con lo previsto en el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, pudiendo este de acuerdo con lo previsto delegar la competencia en base a lo dispuesto en el punto 3 del citado artículo 21. Todo ello en relación con lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 2/2003, de 11 de marzo, de Administración Local de la Comunidad de Madrid.

Art. 9. *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 Buitrago del Lozoya.

Art. 10. *Fianza como garantía de la correcta conservación del espacio público:*

- a) Para las actuaciones que se acometan en zonas de dominio público se deberán depositar las siguientes fianzas:
 - 50 euros/metro (para elementos lineales: ejemplo, zanjas).
 - 50 euros/metro cuadrado (para elementos superficiales: ejemplo, cambios de alcorques, vados, ocupaciones en vía pública).

En ningún caso la garantía será inferior al 2 por 100 del presupuesto de ejecución material de la obra ni a 100 euros. El técnico informante de la licencia podrá establecer cuantías diferentes a las anteriores, atendiendo a las características de la obra y ubicación de la misma por considerarlas más adecuadas.

Únicamente las compañías suministradoras podrán solicitar un pago anual de fianzas, debiendo constar en el expediente documento justificativo del mismo emitido por el departamento competente.

- b) Por otro lado, para las obras que no se acometan en zonas de dominio público y estén obligadas a presentar proyecto técnico, se exigirá al solicitante como garantía de la correcta conservación y mantenimiento del espacio público un aval o depósito por importe del 2 por 100 del presupuesto de ejecución material del proyecto.

Art. 11. *Devolución de fianzas.*—No se dará trámite a las solicitudes en tanto en cuanto no cuenten con la documentación completa. Previa solicitud del interesado, una vez terminada la obra y adjuntando al impreso de solicitud se presentarán:

- Obras precisadas de proyecto técnico: Certificado final de obra que incluya la correcta terminación del espacio público.
- Obras no precisadas de proyecto técnico: Declaración responsable del solicitante sobre la correcta terminación del espacio público.
- Reportaje fotográfico fechado del área afectada por la obra.

Aportada dicha documentación se emitirá, en su caso, el correspondiente informe favorable que se remitirá al departamento competente en la materia. En cualquier caso, el Ayuntamiento se reserva la facultad de inspección de las zonas afectadas.

Art. 12. *Actos urgentes o de excepcional interés público promovidos por las Administraciones Públicas.*—1. Los actos promovidos por la Administración Autonómica 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. 13. *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 documentos requeridos y se hubieran cumplido los trámites exigidos, la licencia se entenderá otorgada por el propio acuerdo.

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. 14. *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. 15. *Actuaciones permitidas en edificios totalmente incompatibles con el planeamiento urbanístico o con infracción urbanística prescrita.*—1. En los edificios, obras e instalaciones, que como consecuencia de infracciones urbanísticas prescritas o cambios de planeamiento, se encuentren en situación de total incompatibilidad con la ordenación urbanística, solo se permitirán las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, el ornato, la conservación del inmueble y las obras tendentes al mantenimiento de las condiciones de seguridad.

2. Las licencias que se concedan en construcciones en las que haya sido acreditado fehacientemente la existencia de infracciones urbanísticas prescritas, describirán la situación de fuera de ordenación o la infracción prescrita.

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

Art. 16. *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 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Buitrago del Lozoya 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

Régimen jurídico de las licencias urbanísticas

Art. 17. *Objeto, contenido y efectos de la licencia urbanística.*—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 solicite 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. 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.

3. 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.

4. 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.*—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.

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, los 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 de la Comunidad de Madrid.

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 esté concluido.

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 condiciones de volumen y forma de los edificios, a la posición y ocupación del edificio en la parcela, a la edificabilidad, al número de viviendas, a 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. 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. *Archivo y denegación.*—1. Si la solicitud de licencia urbanística hubiera sido archivada porque el peticionario no hubiese subsanado en el plazo reglamentario las deficiencias señaladas por la Administración, o denegada por no ajustarse a la normativa de aplicación, el interesado podrá solicitar nueva licencia aportando la documentación completa o remitirse a dicho expediente ya terminado respecto de la documentación válida que conste en aquel, siempre y cuando la misma se ajuste a la normativa en vigor en el momento de la nueva solicitud, aportando también la redactada de nuevo o subsanada para completar lo exigido por la normativa de aplicación.

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

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, siempre que no hubiesen de dificultar la ejecución de los Planes, se podrán conceder licencias urbanísticas para usos, construcciones, edificaciones e instalaciones de carácter provisional, debiendo de cesar en todo caso y ser demolidas, sin indemnización alguna, cuando lo acuerde el órgano competente del Ayuntamiento de Buitrago del Lozoya, una vez extinguido el plazo indicado en su caso.

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

- a) Que se deduzca de las propias peculiaridades constructivas intrínsecas a la obra que se pretende realizar, sea por su liviandad, por su carácter desmontable o porque solo ofrezcan provecho para situaciones efímeras y determinadas.
- b) Que de circunstancias, bien definidas, extrínsecas, objetivas y concomitantes a la obra o uso se deduzca que esta o aquella solo han de servir para suceso o período concreto, determinado en el tiempo y total independencia de la voluntad del peticionario.

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

4. A los efectos de garantizar la ausencia de costes para la Corporación, en el caso de que, realizada la obra o instalado el uso, el interesado no ejecutase la demolición o erradicación cuando lo acordara la Corporación, por los servicios técnicos municipales se valorará el coste de dicha demolición o erradicación, pudiendo exigirse al interesado, en su caso, la presentación de aval por cuantía resultante, antes de la autorización, sin perjuicio de su obligación de abonar el mayor coste que pudiera resultar cuando efectivamente se realice la demolición.

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

TÍTULO III

Formas de intervención municipal

Capítulo I

Disposiciones comunes relativas a la tramitación de los procedimientos

Art. 26. *Generalidades.*—1. Se establecen las siguientes formas de intervención municipal para el control de la legalidad urbanística:

- a) Comunicación previa.
- b) Declaraciones responsables:
 - Sin proyecto, boletines o certificados.
 - Con proyecto, dirección facultativa, boletines o certificados.
- c) Procedimiento ordinario (autorización previa).
- d) Licencia única, de obra y actividad.

Art. 27. *Iniciación. 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. 28. *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.

Art. 29. *Informes.*—1. En el caso de solicitudes sometidas al procedimiento de evaluación ambiental de actividades (Anexo quinto de la L 2/2002), la documentación completa será remitida al órgano municipal correspondiente 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 de la Comunidad de Madrid y este emitirá un informe preceptivo y vinculante.

5. Será preceptivo y vinculante la emisión por parte de la Dirección General de Patrimonio Histórico para las actuaciones sobre inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural con declaración individualizada, a los bienes incluidos a título individual en el Inventario de Bienes Culturales de la Comunidad de Madrid, así como a los inmuebles catalogados dentro del régimen de máxima protección en el planeamiento urbanístico aplicable, salvo que en los mismos ya se viniera desarrollando alguna actividad de las recogidas en el apartado anterior, siempre y cuando no se afecten los elementos protegidos.

Art. 30. *Requerimiento para la 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.

Art. 31. *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. 32. *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) Quince días hábiles para las licencias mediante comunicación previa.
- b) Dos meses en el procedimiento de declaración responsable.
- c) Tres meses en el procedimiento ordinario (Autorización Previa).

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. En el caso de que los procedimientos descritos se refieran a edificios catalogados o elementos protegidos, el plazo se deberá de contar una vez obtenido informe favorable de la D. G. de Patrimonio Histórico.

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 43.

Art. 33. *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.

4. Aun transcurridos los plazos de silencio administrativo positivo, la Administración municipal está obligada a dictar resolución expresa, salvo en el supuesto del artículo 42.1 de la Ley 30/1992 citada anteriormente.

Capítulo II

Comunicación previa

Art. 34. *Definición.*—1. Documento mediante el que los interesados ponen en conocimiento de la Administración Pública competente sus datos identificativos y demás requisitos exigibles para el ejercicio de un derecho.

2. Por este procedimiento se tramitarán aquellas actuaciones de escasa entidad técnica y nulo impacto urbanístico y medioambiental, consistentes tanto en la ejecución de obras consideradas menores en viviendas y en locales que desarrollan una actividad, los cambios de titularidad y cese de actividades. No obstante cuando se trate de obras para el desarrollo de actividades incluidas en el anexo de la Ley 2/2012, de 12 de junio, se tramitarán por el procedimiento de declaración responsable definido en el artículo 37 de esta ordenanza.

3. Para legitimar las actuaciones será suficiente la comunicación a la Administración Municipal con una antelación mínima de diez días hábiles a la fecha en que pretenda realizarse, junto con la documentación completa exigida para cada una de ellas.

Art. 35. *Documentación y requisitos.*—1. Para la tramitación de las solicitudes deberá aportarse la documentación que se indica en el anexo III, Documentación básica y específica a aportar por procedimiento, de esta ordenanza, según el tipo de actuación solicitada.

2. Las obras a ejecutar en edificios, sometidas a este procedimiento, deberán reunir los siguientes requisitos:

- a) No afectar a la estructura del edificio, ni a las condiciones objetivas de seguridad contra incendios, tales como vías y elementos de evacuación, instalaciones de protección y alarma.
- b) No modificar significativamente la composición y materiales de la fachada y cubierta, envolvente del edificio, composición de huecos y geometría de la cubierta.
- c) No suponer modificación de la actividad en ejercicio.

A título enunciativo y no limitativo, se incluyen los siguientes tipos de obras:

- a) Obras puntuales de conservación y acondicionamiento en el interior de los edificios, sustitución de solados, alicatados, yesos, pinturas interiores; cambio de apa-

ratos sanitarios; reparaciones de fontanería, red de evacuación, red de abastecimiento y de telecomunicaciones y demás instalaciones que no supongan cambio de su esquema general de funcionamiento, ni de los parámetros de cálculo; sustitución de carpinterías sin afectar el hueco; obras de albañilería que no supongan cambio sustancial en la distribución de la vivienda, establecimiento físico o del edificio; todo ello aplicable tanto a las zonas privativas como comunes, viviendas establecimientos físicos ubicados en su interior, siempre que el edificio no se encuentre protegido.

- b) Obras de acondicionamiento de espacios libres de parcela consistentes en ajardinamientos, pavimentación o implantación de bordillos que no creen desniveles mayores de 0,60 metros.
- c) Limpieza y desbroce de solares y parcelas en suelo urbano que no implique en ningún caso alteración de su altimetría.
- d) Ejecución de ensayos geotécnicos.

Art. 36. *Eficacia de la comunicación previa.*—La presentación de la totalidad de la documentación referida en el artículo anterior habilitará para iniciar la ejecución de las obras o desarrollo de las actividades, sin perjuicio de las facultades de la Administración municipal respecto de ulterior comprobación, control e inspección.

Capítulo III

Declaración responsable

Art. 37. *Definición.*—1. La Declaración Responsable es el documento suscrito por la persona interesada en el que declara, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder al reconocimiento de un derecho o facultad, o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el período de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio, así como a comunicar las posibles modificaciones que pueda efectuar en las condiciones en las que se ejerce la actividad.

2. Se tramitarán por el procedimiento regulado en este capítulo 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.

3. Además se tramitarán por este procedimiento aquellas actuaciones consistentes en la implantación, modificación y el ejercicio de actividades incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, con la ejecución de cualquier tipo de obras, incluidas las que requieren proyecto técnico de obra de edificación de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, o sin obras.

4. 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. 38. *Ámbito de aplicación.*—1. Se tramitarán por este procedimiento las siguientes actuaciones:

- a) Obras menores no comprendidas en el capítulo anterior, que no precisen de proyecto firmado o profesionales responsables de su redacción y ejecución, o que requiriéndose tal proyecto se ejecuten para el ejercicio de actividades incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid.
- b) Las que además de reunir las condiciones anteriores, afecten puntualmente a elementos estructurales, prestaciones del local o edificio, requeridas en el CTE, y que para su tramitación deberán aportar Proyecto Técnico suscrito por Técnico competente y Dirección Facultativa conforme a la Normativa urbanística y técnica en vigor.
- c) La instalación de actividades incluidas en el anexo de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, las realizadas en edificios existentes o establecimientos de nueva implantación o modificación de la existente, alcanzando la ejecución de obras menores de reforma y adaptación necesarias, siempre que se refiera a actividades que no precisen de pro-

cedimiento ambiental conforme a la L 2/2002, ni se regulen por LEPAR y cumplan además los siguientes requisitos:

- i) Los usos y actividades que no impliquen funcionamiento que pueda ocasionar molestias a vecinos colindantes entre las 23.00 y las 07.00 horas.
- ii) Los usos y actividades que no impliquen la ocupación bajo rasante de más de 100 personas.
- iii) Los usos y actividades que no impliquen el procesado o elabore ningún tipo de alimentos.
- iv) Cuando se trate de actividades incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2012, de 12 de junio, para las que se exija algún procedimiento de Evaluación Ambiental, la declaración responsable, no podrá presentarse hasta haber llevado a cabo dicha evaluación y se acredite tal circunstancia por el interesado.

2. Enumeración y clasificación. Sin carácter exhaustivo, se incluyen en el ámbito de este procedimiento las siguientes actuaciones:

2.1. Sin necesidad de aportación de Proyecto Técnico:

- Obras menores de conservación y mantenimiento y ornato de edificios de carácter general que no precisen consolidación o modificación de estructura, ni apertura de huecos si estos se proyectan en muro de carga; que modifiquen la distribución de los espacios interiores, pero sin afectar, alterar o incidir en elementos estructurales o en las condiciones de seguridad; que afecten a las características estéticas exteriores (Fachadas, cubiertas, carpintería...).
- Actuaciones estables, enumerándose las siguientes: cerramiento de parcela de hasta dos metros de altura; muros de contención de tierras de hasta 1,50 metros de altura; tala y abatimiento de árboles que no constituyan masa arbórea; movimientos de tierras con excavaciones en las que no se sobrepasen los 1,50 metros de desmonte o relleno, etc.

2.2. Con necesidad de aportación de Proyecto Técnico y Dirección Facultativa:

- Obras que afecten a la estructura o que alteren la configuración geométrica y formal del edificio sin modificar los parámetros urbanísticos consolidados; de apertura de huecos en fachadas y muros de carga, la sustitución de carpinterías exteriores afectando a la geometría del hueco, las reformas integrales de establecimientos y viviendas que puedan alterar los recorridos de evacuación y las superficies mínimas que para cada dependencia se precise deberán presentar proyecto técnico y su ejecución deberá estar supervisada por técnico competente, incluso con carácter provisional.

2.3. Con necesidad de aportación de Boletines o Certificados:

- Obras que tengan por objeto la supresión de barreras arquitectónicas que permita convertir las viviendas en accesibles o practicables; en las que se intervenga en chimeneas de extracción de humos, la instalación de aparatos de acondicionamiento de aire colgados en fachadas, la ejecución de muros de contención en jardines y parcelas de más de 1,50 metros de altura, se aportarán Certificados por técnicos competentes que justifiquen y garanticen la seguridad y estabilidad.
- En todo caso, la nueva instalación de actividad en la totalidad o parte de edificios ya construidos, siempre que se refiera a actividades que no precisen de procedimiento ambiental conforme a la L 2/2002, ni se regulen por la LEPAR, ni reúnan ninguna otra condición por la que se las deba incluir en el procedimiento de autorización previa.
- La instalación de casetas prefabricadas para almacenamiento de utillajes, saunas, aseos provisionales, etc., deberán aportar certificado de idoneidad técnica y/o certificado de seguridad de uso para la licencia definitiva.
- El montaje de elementos de construcción auxiliares como grúas-torre, andamios, apeo de estructuras, etc.
- La ejecución de las siguientes instalaciones:
 - Obras de actualización o reparación de instalaciones generales de edificios.
 - Instalación de Sistemas centralizados de calefacción, climatización y agua caliente sanitaria (ACS), equipos de climatización o ventilación que

de forma unitaria o en su conjunto tengan una potencia térmica o motor inferior a 70 Kw. incluidos en RD 1027/2007, de 20 de julio por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.

- Instalación de Torres de refrigeración o condensadores evaporativos incluidos en el RD 865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la Legionelosis.
- Instalación de depósitos de almacenamiento de Gases Combustibles (GLP) incluidos en el RD 919/2006, de 28 de julio por el que se aprueba el Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias.
- Instalación de depósitos de almacenamiento de líquidos combustibles para uso propio incluidos en el RD 1523/1999, de 1 de octubre, por el que se modifica el Reglamento de Instalaciones petrolíferas, aprobado por RD 2085/1994, de 20 de octubre, y sus instrucciones técnicas complementarias.
- Instalación de sistemas para contribuir al ahorro y eficiencia energética (Solares Térmicos, Fotovoltaicos, Eólicos, Biomasa o similares).
- Instalación de conductos para ventilación o evacuación de humos gases y olores en edificios o establecimientos existentes.
- Instalación de Centros de Transformación y Grupos Electrógenos.

Art. 39. *Documentación y requisitos.*—1. Para la tramitación de las solicitudes deberá aportarse la documentación que se indica en el anexo III de esta ordenanza, según el tipo de actuación solicitada.

Art. 40. *Otorgamiento de licencia urbanística.*—1. Se presentará la solicitud en documento normalizado, acompañado de la documentación que para cada actuación concreta se especifique, bien directamente en el Registro Municipal.

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 24 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 Municipal, o bien por los medios telemáticos legalmente establecidos, de acuerdo con la Ordenanza Municipal reguladora del Registro electrónico y de la 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 re-

ducir este plazo siempre que se pueda notificar por los medios telemáticos legalmente establecidos.

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. Lo dispuesto en este artículo no será de aplicación a la ejecución de obras y el ejercicio de las actividades incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, en los que la presentación de la declaración responsable, proyecto técnico que en cada caso proceda y la liquidación de la tasa, o precio, o contraprestación económica que, en su caso, corresponda, facultará al titular de la actividad para la ejecución de las obras y el ejercicio de la actividad declarada en su escrito.

Capítulo IV

Procedimiento ordinario (autorización previa)

Art. 41. *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, y siempre que no se trate de actividades incluidas en el anexo de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, y cualquier implantación de actividad en edificio de viviendas que pretenda ejercer su actividad entre las 23.00 y las 07.00 horas del día siguiente.

Art. 42. *Documentación y requisitos.*—1. Para la tramitación de las solicitudes deberá aportarse la documentación que se indica en el anexo III de esta ordenanza, según el tipo de actuación solicitada.

2. Salvo la ejecución de obras para el ejercicio de actividades, incluidas en el anexo de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, que están sujetas al régimen de declaración responsable, 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 que tengan carácter residencial o público.
- b) Obras en los edificios:
 - 1) Obras de reestructuración general y parcial.
 - 2) Obras de conservación general y parcial.
 - 3) Obras de consolidación.
 - 4) Obras de reconfiguración.
 - 5) Obras de acondicionamiento que supongan la modificación del uso del edificio, con excepción de las que afecten a un solo local.
 - 6) Cualquiera de las obras en los edificios cuando, de forma individual o conjunta, alteren la configuración arquitectónica de los edificios, entendiéndose 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) 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) Cualquier equipo autónomo de climatización con potencia unitaria nominal de refrigeración mayor de 12.500 frigorías/hora.
 - 9) 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 unifamiliares.
 - 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 de Declaración Responsable.
 - i) Instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares y la colocación de antenas o dispositivos de telecomunicación no incluidos en el procedimiento de Declaración Responsable.
 - 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) Antenas de telefonía móvil.

Art. 43. *Otorgamiento de licencia urbanística.*—1. Se presentará la solicitud en documento normalizado acompañado de la documentación relacionada en el anexo III, en el Registro Municipal.

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 24 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 Actividades 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 recibían la notificación, bien directamente en el Registro Municipal o bien por los medios telemáticos legalmente establecidos, 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.

Capítulo V

Licencia única para obras y actividad

Art. 44. *Definición.*—Se tramitará mediante este procedimiento aquellas actuaciones que tengan por objeto implantar una actividad y que lleven aparejada la ejecución de una obra.

Art. 45. *Documentación y requisitos.*—1. El procedimiento se iniciará mediante presentación de la solicitud en los impresos normalizados en función del procedimiento que corresponda (Comunicación Previa, Declaración Responsable o Procedimiento Ordinario), acompañados de la documentación exigida para cada una de las licencias.

2. Los requerimientos, dictámenes o informes que se efectúen en este procedimiento comprenderán conjuntamente las referencias a la obra y a la actividad o instalación.

3. Cuando previa solicitud del interesado y a juicio de los Servicios Técnicos la complejidad de la actividad o instalación no permitiera una resolución simultánea con la relativa a las obras, pero los informes en relación con estas estuvieran suficientemente definidos como para asegurar la coordinación de actuaciones, podrá expedirse la correspondiente licencia de obras, al objeto de que el titular pueda iniciar la ejecución de las actuaciones autorizadas.

Art. 46. *Otorgamiento de licencia urbanística.*—El procedimiento se ajustará a lo prevenido para el procedimiento ordinario.

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.

Capítulo VI

Actos de comprobación: licencia de primera ocupación y funcionamiento

Art. 47. *Licencia de primera ocupación.*—La licencia de primera ocupación tendrá por objeto la verificación de la adecuación de las obras a la licencia municipal concedida, declaración responsable presentada, permisos y condiciones particulares establecidas y al cumplimiento de obligaciones derivadas de dicha licencia.

La licencia de primera ocupación se exigirá a todas las obras de nueva planta incluso en aquellas realizadas con un destino específico, comercial o industrial, para cuya utilización sea precisa además la correspondiente licencia de funcionamiento, sin la cual no se podrá iniciar el ejercicio de la correspondiente actividad.

No se exigirá licencia de primera ocupación, cuando se trate de obras de nueva edificación, de reestructuración total, de ampliación, reforma o modificaciones sustanciales para el desarrollo, o implantación de alguna de las actividades incluidas en el anexo de la Ley 2/2012, de 12 de junio, cuya ejecución de las obras y el ejercicio de la actividad, se iniciarán con la simple presentación de la declaración responsable, proyecto técnico que en cada caso proceda y la liquidación de la tasa, precio, o contraprestación económica que, en su caso, corresponda.

Art. 48. *Documentación.*—Una vez finalizada la obra, se presentarán los siguientes documentos:

- Solicitud en impreso normalizado, debidamente cumplimentado.
- Autoliquidación de la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos.

- c) Original o copia compulsada del Certificado Final de obra, expedido por el o los facultativos directores de las obras, visado por el/los Colegio/s Oficial/es correspondiente(s), en el que se acredite, además de la fecha de terminación de las obras, el que estas se han ejecutado conforme al proyecto técnico aprobado o sus modificaciones posteriores autorizadas y, que están en condiciones de ser utilizadas, así como el cumplimiento de la legislación y normativa técnica vigente.
- d) Planos actualizados del estado final de las obras que recojan las modificaciones o alteraciones no sustanciales y no sometidas a autorización previa municipal, elaborados por técnico competente y visados por el colegio profesional correspondiente.
- e) Certificado de eficiencia energética de edificio terminado, cuando proceda.
- f) Certificado por parte de la Dirección Facultativa de que la obra se encuentra conectada definitivamente con todas las redes de suministro de servicios (incorporando si es preciso la conformidad técnica de las redes de saneamiento y abastecimiento de agua), así como de haber procedido, en su caso al soterramiento o empotramiento de los tendidos y elementos aéreos de infraestructuras y servicios.
- g) Valoración y Presupuesto final de obra, visado por el Colegio Oficial correspondiente.
- h) Fotocopia de Declaración de Alteración de Bienes de Naturaleza Urbana (Modelo 902N).
- i) Justificación de entrega de escombros y otros residuos en vertedero autorizado, según Orden 2627/2009, de 16 de julio.
- j) Cuando proceda:
 - Certificado de homologación de instalador autorizado respecto a la instalación de gas.
 - Certificado de homologación de la resistencia al fuego de las puertas de comunicación entre sectores de incendio.
 - Certificado de la empresa instaladora relativo a la instalación de protección contra incendios y contrato de mantenimiento de la misma.
 - En el caso de existencia de ascensor, Certificado de finalización de montaje y puesta en servicio e inscripción en el Registro de Aparatos Elevadores de la Comunidad de Madrid y contrato de mantenimiento del mismo.

Art. 49. *Otorgamiento de licencia de primera ocupación.*—1. Cuando la documentación estuviese incompleta se notificará al interesado para que la complete en el plazo de diez días, procediéndose al archivo de las actuaciones en el caso de que, transcurrido dicho plazo, el interesado siguiese sin completar la documentación. Este requerimiento interrumpirá el plazo de resolución.

2. Cuando la aptitud para su uso específico y su adecuación a la normativa urbanística permita la utilización independiente, autónoma y diferenciada de un local o vivienda o de varios con respecto a la edificación de la que forman parte, podrá el interesado obtener la licencia de primera ocupación de forma parcial, siempre que se cumplan las siguientes circunstancias:

- a) Que el Ayuntamiento realice previa visita de inspección.
- b) Que quede suficientemente justificado el funcionamiento autónomo de las instalaciones del edificio para el que se pretende la utilización parcial, no perjudique a las obras pendientes de ejecución contenidas en el proyecto y se compruebe que no se ha incurrido en infracción urbanística.
- c) Que el resto del edificio solo precise para su terminación de obras de acondicionamiento interior del inmueble.

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

Art. 50. *Licencia de funcionamiento.*—1. Con carácter previo a la apertura o puesta en marcha de los edificios y locales destinados a usos no residenciales, de las instalaciones o servicios sujetos a licencia de actividad, el titular de la misma deberá solicitar licencia de funcionamiento al Ayuntamiento.

2. La licencia de funcionamiento tiene por objeto acreditar que las actividades y las obras que se precisan para su implantación, su modificación o cambio, han sido ejecutadas de conformidad con el proyecto y condiciones en que la licencia fue concedida, o con las

variaciones que no suponen modificación de la licencia, y que se encuentran debidamente terminadas y aptas según las determinaciones urbanísticas, ambientales y de seguridad de su destino específico.

Art. 51. *Documentación.*—La licencia de funcionamiento o puesta en marcha se solicitará por los titulares de las licencias de instalación de actividades, con carácter previo al ejercicio de las mismas o a su puesta en marcha mediante presentación de la siguiente documentación:

- a) Solicitud en impreso normalizado, debidamente cumplimentado por el titular de la licencia que vaya a desarrollar la actividad.
- b) Autoliquidación de la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos.
- c) Certificado del técnico competente donde se haga constar que todas las instalaciones de la actividad se han realizado bajo su dirección, ajustándose a la licencia de actividad y a la normativa que le sea de aplicación.
- d) Contrato de mantenimiento de los elementos de protección contra incendios.
- e) Certificado de la instalación eléctrica, climatización, etc., firmada por instalador autorizado y debidamente sellada por el órgano competente.
- f) Copia del alta en el impuesto de actividades económicas.
- g) Cualesquiera otros documentos que se hubieren exigido en la licencia de instalación de actividades.
- h) Cuando proceda:
 - Certificado mediciones del aislamiento acústico del local, realizado por laboratorio o técnico competente.
 - Plan de Autoprotección o Emergencia en los términos exigidos por la normativa vigente.
 - Certificado de homologación de la resistencia al fuego de las puertas de comunicación entre sectores de incendio.
 - Para las actividades sujetas a la Ley 17/1997, copia del contrato de seguro, en la cuantía mínima vigente en cada momento, que cubra los riesgos de incendio del local o instalación, y de Responsabilidad Civil por daños a los concurrentes a terceros, derivadas de las condiciones del local, y de sus instalaciones y servicios, así como de la actividad desarrollada y del personal que preste sus servicios en el mismo.

Art. 52. *Otorgamiento de licencia de funcionamiento.*—1. En el plazo máximo de diez días desde la comunicación, los servicios técnicos del Ayuntamiento, llevarán a cabo una comprobación de la adecuación al uso y a la actividad a la que vayan a ser destinadas, levantando acta de la misma y emitiendo, en su caso, informe técnico favorable.

2. Transcurrido el plazo de 10 días desde la comunicación sin que se haya efectuado la comprobación por los servicios técnicos del Ayuntamiento, el interesado podrá iniciar el ejercicio de la actividad bajo su responsabilidad. Si la comprobación se hace después del plazo citado y las disconformidades o variaciones tuviesen carácter puntual y no impidiesen el ejercicio de la actividad en condiciones de seguridad, salubridad y ambientales aceptable, no se impedirá el ejercicio de la actividad durante el tiempo otorgado para la subsanación o en su caso, para la legalización de las modificaciones.

3. En el supuesto de que el resultado de la comprobación fuera de disconformidad, se notificará al interesado para que subsane los reparos detectados en el plazo de un mes. Este requerimiento interrumpirá el plazo de resolución. La no subsanación por parte del interesado en el plazo indicado motivará el informe desfavorable de los servicios técnicos municipales, lo cual bastará para denegar la licencia de primera ocupación y/o funcionamiento, y podrá dar lugar, en su caso, a la incoación del correspondiente expediente de disciplina urbanística.

4. El informe favorable de los servicios técnicos municipales bastará para autorizar la licencia de funcionamiento, que deberá resolverse en el plazo máximo de 15 días desde el levantamiento del acta de inspección. La misma habilitará para la puesta en funcionamiento de la actividad.

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

TÍTULO IV

Inspección urbanística

Art. 53. *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. 54. *Unidad Administrativa de Inspección.*—1. 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.

Art. 55. *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.

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. 56. *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.

TÍTULO V

Régimen sancionador

Art. 57. *Infracciones y sanciones.*—1. Las infracciones y sanciones que se deriven del incumplimiento de la Ordenanza, se registrarán por lo establecido en la Ley 9/2001, de 17

de julio, en lo no previsto en la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid.

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. 58. *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. 59. *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. 60. *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.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

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

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

DISPOSICIONES FINALES

Primera. *Habilitación para la modificación de los anexos.*—Se faculta al alcalde-presidente del Ayuntamiento de Buitrago del Lozoya 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 al alcalde-presidente del Ayuntamiento de Buitrago del Lozoya 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.*—De conformidad con lo establecido con el artículo 70.2, en relación con el 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, la presente ordenanza entrará en vigor a los quince días de la publicación completa de su texto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

ANEXO I

PRESCRIPCIONES COMUNES PARA TODOS LOS ESTABLECIMIENTOS

Requisitos de los establecimientos:

- Tener expuesta en lugar visible la Licencia Municipal que autorice su actividad y funcionamiento.
- Exponer en sitio visible la información del calendario y horario de apertura y cierre.
- Dispondrán de hojas oficiales de reclamaciones a disposición de los consumidores cuya existencia estará convenientemente anunciada mediante el modelo oficial de cartel en lugar visible.
- Los establecimientos con autorización de venta de bebidas alcohólicas ubicarán estas en una sección concreta con carteles que informen de la prohibición de su venta a menores de 18 años.
- No podrán almacenarse los residuos generados por la actividad en los mismos lugares en los que se almacenen o expongan alimentos ni en la vía pública. En el caso de no disponer de un cuarto de basuras dotado de ventilación, toma de agua y desagüe, los residuos deberán trasladarse a los puntos habilitados al efecto por el Ayuntamiento.
- Deberán implantar y documentar en sus establecimientos un plan de limpieza y un plan de prevención y control de vectores o plan de desinfección, desinsectación y desratización.
- Todo el personal dedicado a la preparación, transformación, elaboración, envasado, almacenamiento, venta y en general, todo aquel que tenga contacto directo con los alimentos deberá estar en posesión de certificado acreditativo de haber recibido formación necesaria y suficiente en materia de manipulación de alimentos y cumplir dichas recomendaciones.
- Dotación de servicios higiénicos:
 - Un aseo con retrete y lavabo para el personal.
 - En locales en los que se haga la degustación de productos cuya superficie sea menor de 100 metros cuadrados se dotará de 1 aseo adaptado con retrete y lavabo. En locales de superficie mayor de 100 metros cuadrados habrá 2 aseos diferenciados por sexos, uno de ellos adaptado.

En el caso de que el local no sea accesible para personas con movilidad reducida y quede justificado mediante Certificado emitido por Técnico Competente la imposibilidad técnica de eliminar las barreras arquitectónicas, podrá eliminarse el aseo adaptado.

ANEXO II

**TABLA DE ASIGNACIÓN DE PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN
PARA LA IMPLANTACIÓN DE ACTIVIDADES, CON O SIN OBRAS****Condiciones generales para todas las actividades**

Comunicación previa. Se realizará mediante este procedimiento:

- Los cambios de titular de licencias vigentes.
- El cese de actividades.

Declaración responsable:

- Que las obras estén incluidas entre las que pueden ser tramitadas por Declaración Responsable.
- Que la actividad no esté sometida a algún procedimiento de control medio ambiental (Ley 2/2002) y no sea necesaria autorización de algún organismo de la Comunidad de Madrid (D. G. Patrimonio Histórico, Confederación Hidrográfica del Tajo...).
- Que no precise de plan de autoprotección y no tengan una ocupación teórica previsible de más de 100 personas en planta sótano o 200 en el local o edificio.
- Que la suma de potencia frigorífica total instalada supere los 25.000 Frig/hora en edificios de viviendas y 60.000 Frig/hora en edificios de otros usos sin viviendas potencialmente afectadas.
- Que la actividad no tenga funcionamiento entre las 23.00 y las 07.00 horas cuando se sitúe en edificios residenciales.
- Que en la actividad no se elaboren alimentos.

Procedimiento ordinario:

- Que las obras o actividad necesiten Proyecto Técnico redactado por técnico competente.
- Que las obras que se pretendan realizar requieran de Autorización de algún organismo de la Comunidad de Madrid (D. G. de Patrimonio Histórico...) o no estén incluidas entre las que se tramitan por Comunicación previa o Declaración Responsable.
- Que la actividad esté sometida a algún procedimiento de control medioambiental (Ley 2/2002).
- Que precisen plan de autoprotección o tengan una ocupación teórica previsible de más de 100 personas en planta sótano o 200 en el local o edificio.
- Que la actividad tenga funcionamiento nocturno cuando se sitúe en edificios de viviendas.
- Que en la actividad se elaboren alimentos.

CONDICIONES ESPECÍFICAS DEPENDIENDO DE LA ACTIVIDAD (1)

	TIPO DE ACTIVIDAD	COMUNICACIÓN PREVIA	DECLARACIÓN RESPONSABLE	PROCEDIMIENTO ORDINARIO
USO RESIDENCIAL	RESIDENCIAL / RESIDENCIAL COMUNITARIA	No	$S \leq 250$ (2)	Resto de casos
	FABRICACIÓN INDUSTRIAL (3)	No	$S \leq 350$ y $P < 25CV$ y en Edif no Residencial y N.R.I: (5) bajo	Resto de casos
USO INDUSTRIAL	INDUSTRIA ARTESANAL	No	$S \leq 250$ y $P \leq 6CV$ y N.R.I: Bajo en Edif Residencial (6)	Resto de casos
	TALLER AUTOMOCIÓN (4)	No	$S \leq 250$ y $P \leq 20CV$ y N.R.I: bajo en Edif no Residencial	Resto de casos
	TALLER DOMESTICO GENERAL	No	No	En todos los casos
	ALMACENAJE	No	A.R. Nulo y $S \leq 250$ en Edif Residencial	No
			A.R. Bajo y $S \leq 250$ en Edif no Residencial	$S > 250$ en Edif Residencial y $S > 350$ resto usos
				$S > 100$ en sótano Edif Residencial
				Cualquier almacenamiento de riesgo medio o alto (5)
USO TERCIARIO	SERVICIOS EMPRESARIALES/ OFICINAS	No	$S \leq 750$	$S > 750$
	HOSPEDAJE	No	$S \leq 500$	$S > 500$
	PEQUEÑO COMERCIO	No	Cualquier pequeño comercio alimentario Excepto (7)	Resto de casos
			$S \leq 400$ superficie de venta en comercio no alimentario	Sótano > 100 zona de venta
	MEDIANO COMERCIO	No	$120 \leq S \leq 250$ en comercio alimentario excepto (7)	Resto de casos
				Sótano > 100 zona de venta
	GRAN SUPERFICIE COMERCIAL	No	No	En todos los casos
	DESPACHOS PROFESIONALES	No	En todos los casos	No
	SALAS REUNIÓN	No	$S \leq 350$ Salas de Exposiciones y Conferencias	Resto de casos
	ESTABLECIMIENTOS DE COMIDAS Y BEBIDAS	No	No	En todos los casos
USO DOTACIONAL	ESPECTACULOS	No	No	En todos los casos
	OTROS SERVICIOS TERCARIOS	No	$S \leq 500$ Se incluyen peluquerías, tatuajes y Rayos UVA. Excepto: escuelas infantiles, educación preescolar, locales de fiestas infantiles, gimnasios, academias de música y danza en Edif Residencial	$S > 500$ escuelas infantiles, educación preescolar, locales de fiestas infantiles, gimnasios, academias de música y danza en Edif Residencial
	DEPORTIVO (Gimnasios)	No	$S \leq 1000$ (excepto gimnasio bajo viviendas o con graderíos)	$S > 1000$ Gimnasio bajo viviendas Con graderíos
	EDUCATIVO	No	$S \leq 500$	$S > 500$
				$S > 250$ en educación preescolar
	CULTURAL	No	$S \leq 500$	$S > 500$
	SALUD (8)	No	$S \leq 500$ y sin hospitalización o quirófano	$S > 500$ Todas las que tengan hospitalización o quirófano
	BIENESTAR SOCIAL	No	$S \leq 500$ Excepto: Residencias de ancianos y otros centros que precisen asistencia para la evacuación	$S > 500$ Residencias de ancianos y otros centros que precisen asistencia para la evacuación
	RELIGIOSO	No	$S \leq 500$ Excepto centros de culto bajo vivienda	$S > 500$ Centros de culto bajo vivienda
	SERVICIO PÚBLICO	No	$S \leq 500$	$S > 500$ Gasolineras
USO GARAJE	GARAJE APARCAMIENTO	No	$S \leq 500$ y sin instalación de ventilación forzada	Resto de casos
			$S \leq 250$ con ventilación forzada y en una planta	

- (1) Deberán cumplirse simultáneamente las condiciones generales del respectivo procedimiento.
(2) La superficie se indica en metros cuadrados útiles.

A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie de venta, esta dimensión se entenderá como la suma de la superficie útil de todos los locales en los que se produce directamente el intercambio comercial, constituida por los espacios destinados a mostradores, vitrinas y góndolas de exposición de productos y los espacios de circulación en torno a ellos, cajas, etcétera, así como los propios espacios de dichos locales destinados a la permanencia y paso de los trabajadores y del público, incluida la superficie de uso público en bares y restaurantes, si existiesen, en el interior del establecimiento o agrupación de locales.

Se excluyen expresamente las superficies destinadas a oficinas, almacenaje no visitable por el público, zonas de carga y descarga, los aparcamientos de vehículos y otras dependencias de acceso restringido, así como, en el caso de locales agrupados o integrados en grandes superficies comerciales, los espacios interiores destinados a accesos comunes a los establecimientos comerciales diferenciados en los mismos.

- (3) Comprende las actividades de producción industriales seriadas con procesos de fabricación en cadena.
(4) No se consideran como tales los de instalación de accesorios u otras especialidades que no conlleven potenciales molestias a los vecinos colindantes y siempre que no estén sometidos a evaluación ambiental de actividades. En estos casos se incluirán en el apartado de industria artesanal.
(5) Abreviaturas: N.R.I.: Nivel de Riesgo Intrínseco; A.R.: Almacén de Riesgo.
(6) A los solo efectos de este cuadro, se entenderá por edificio residencial aquel en el que haya habitaciones dormitorio, salvo que pertenezcan a un uso asociado al principal, p.e. Dormitorio del guarda en edificio industrial.
(7) Excepto: las pescaderías, carnicerías, carnicerías-salchicherías, carnicerías-charcuterías, charcuterías, casquerías y venta de aves, huevos y caza, salvo si se pretenden implantar en comercios agrupados. También se exceptúan cualquier establecimiento que pretenda disponer de barra de degustación o realizar operaciones de horneado, preparación, elaboración o envasado de productos alimenticios.
(8) Estas actividades requieren de autorización administrativa reguladas por el Decreto 51/2006, regulador del régimen jurídico y procedimiento de autorización y registro de centros, servicios y establecimientos sanitarios y Orden 288/2010, de 28 de mayo, por la que se regulan los requisitos técnicos generales y específicos de los centros y servicios sanitarios sin internamiento, y de los servicios sanitarios integrados en organización no sanitaria en la Comunidad de Madrid.

ANEXO III

**DOCUMENTACIÓN BÁSICA Y ESPECÍFICA A APORTAR
POR PROCEDIMIENTO****Documentación para actuaciones comunicadas**

Documentación general:

- Impreso normalizado, debidamente cumplimentado.
- Impreso autoliquidación de tasa.

Obras:

- Planos acotados de plantas y sección del local a escala 1/50, con indicación de los usos de cada una de las dependencias del local que reflejen el estado actual y el reformado que contengan los extremos indicados en el punto anterior.
- Presupuesto de las obras e instalaciones fijas a precios actuales de mercado.
- Impreso Autoliquidación de ICIO (en el caso de obras o instalaciones).

Documentación específica:

- Instalación de una muestra, rótulo o banderín: justificación del cumplimiento de los requisitos establecidos por la normativa municipal.
- Instalación individual de aire acondicionado: indicación de las características del equipo, croquis de la unidad condensadora o rejilla de evacuación del aire de condensación acotado con respecto las ventanas u otros huecos existentes en la fachada y su altura sobre el suelo. Si se pretende instalar en una fachada visible desde la vía pública, no podrá sobresalir del plano de fachada ni interrumpir la carpintería.

Documentación para declaración responsable

Impreso normalizado, debidamente cumplimentado.

Memoria descriptiva de la actividad que se pretende, que incluya descripción de los accesos, maquinaria, instalaciones, servicios higiénicos y medidas de prevención de incendios (extintores, luces de emergencia...).

Planos acotados de plantas y sección del local a escala 1/50, con indicación de los usos de cada una de las dependencias del local que reflejen el estado actual y el reformado que incluya descripción de los accesos, maquinaria, instalaciones, servicios higiénicos y medidas de prevención de incendios (extintores, luces de emergencia...).

Impreso autoliquidación de tasa.

Impreso autoliquidación de ICIO (en el caso de obras o instalaciones).

Documentación específica:

- Proyecto técnico suscrito por técnico competente.
- Certificados.
- Boletines.
- Instalación de antenas: fotomontaje o simulación gráfica del impacto visual en el entorno urbano y certificación de la acreditación oficial de la empresa responsable de las instalaciones.
- Instalación provisional de carpas y casetas prefabricadas para usos y obras de carácter provisional: Certificado de técnico competente, 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.
- Instalación de grúas:
 - Plano de ubicación de la grúa, con las áreas de barrido de la pluma, firmado por el técnico que ostente la dirección facultativa de la misma.
 - 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.
 - 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. Deberá hacerse mención expresa al cumplimiento de las normas establecidas por la instrucción técnica complementaria MIEAEM2 del Reglamento de Aparatos de Elevación y Mantenimiento referente a grúas torre desmontables para obras.

- Copia de la solicitud de instalación de la grúa ante la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Comunidad de Madrid, debidamente registrada.
- Andamios y plataformas elevadoras o elementos similares: Dirección facultativa del montaje y desmontaje suscrita por técnico competente. Solo será obligatoria en los supuestos previstos en el apartado 4.3.3 del anexo II del Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo.
- Talleres o despachos profesionales domésticos: justificante de empadronamiento actualizado y justificación en la memoria y plano de las limitaciones establecidas para la instalación y funcionamiento de estas actividades.
- Actividades industriales y de almacenamiento: deberán indicarse los productos empleados y almacenados, las cantidades previsibles y sus características frente al fuego, carga de fuego y nivel de riesgo intrínseco.

Documentación procedimiento ordinario para obras

Documentación general:

- Impreso normalizado, debidamente cumplimentado.
- Un ejemplar de proyecto técnico suscrito por técnico competente y, en los casos contemplados en el artículo 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, visado por el colegio correspondiente, acompañando las hojas de encargo de las direcciones facultativas correspondientes.
Las exigencias básicas de seguridad en caso de incendios especificadas en el artículo 11 del Código Técnico de la Edificación, se justificarán en un proyecto de Seguridad contra incendios elaborado según la Norma UNE 157653 “Criterios generales para la elaboración de proyectos de protección contra incendios en edificios y establecimientos” o norma que la sustituya.
- Declaración de técnico o técnicos autores del proyecto de la conformidad de lo proyectado a la ordenación urbanística aplicable, que incluya el certificado de viabilidad geométrica en su caso estudio básico, suscrito por técnico competente y, en los supuestos contemplados en el artículo 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, visado por el colegio oficial correspondiente.
- Impreso Autoliquidación de tasa.
- Impreso Autoliquidación de ICIO.

Documentación específica:

- En los edificios incluidos en el entorno de protección, será preceptivo el informe del órgano competente de la Comunidad de Madrid.
- En las obras que afecten a estos edificios se aportarán fotografías y planos (alzado, planta, sección y detalle) y planos del estado reformado indicando los materiales empleados, tales como texturas, colores, técnicas de ejecución, despieces, tipo de carpintería, muestras y/o banderines y/o toldos, instalaciones, rejillas e iluminaciones.

Documentación procedimiento ordinario para implantación o modificación de actividades

Impreso normalizado, debidamente cumplimentado.

Memoria descriptiva de la actividad, que especifique las características y descripción de la actividad. En los supuestos contemplados en el artículo 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio será suscrito por técnico competente y visado por el colegio oficial correspondiente.

Planos acotados de plantas y sección del local a escala 1/50, con indicación de los usos de cada una de las dependencias del local.

Impreso autoliquidación de tasa.

Documentación para licencia única

Impresos normalizados, de Obra y de Actividad, según el procedimiento que se requiera debidamente cumplimentados.

Documentación específica:

- La específica requerida según el procedimiento.

Documentación para licencia de primera ocupación

Impreso normalizado, debidamente cumplimentado.

Impreso de Autoliquidación de la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos.

Original o copia compulsada del Certificado Final de obra, expedido por el o los facultativos directores de las obras, visado por el/los Colegio/s Oficial/es correspondiente/s, en el que se acredite, además de la fecha de terminación de las obras, el que estas se han ejecutado conforme al proyecto técnico aprobado o sus modificaciones posteriores autorizadas y, que están en condiciones de ser utilizadas, así como el cumplimiento de la legislación y normativa técnica vigente.

Planos actualizados del estado final de las obras que recojan las modificaciones o alteraciones no sustanciales y no sometidas a autorización previa municipal, elaborados por técnico competente y visados por el colegio profesional correspondiente.

Certificado de eficiencia energética de edificio terminado, cuando proceda.

Certificado por parte de la Dirección Facultativa de que la obra se encuentra conexiada definitivamente con todas las redes de suministro de servicios (incorporando si es preciso la conformidad técnica de las redes de saneamiento y abastecimiento de agua), así como de haber procedido, en su caso al soterramiento o empotramiento de los tendidos y elementos aéreos de infraestructuras y servicios.

Valoración y Presupuesto final de obra, visado por el Colegio Oficial correspondiente.

Fotocopia de Declaración de Alteración de Bienes de Naturaleza Urbana (Modelo 902N).

Justificación de entrega de escombros y otros residuos en vertedero autorizado, según Orden 2627/2009, de 16 de julio.

Cuando proceda:

- Certificado de homologación de instalador autorizado respecto a la instalación de gas,
- Certificado de homologación de la resistencia al fuego de las puertas de comunicación entre sectores de incendio.
- Certificado de la empresa instaladora relativo a la instalación de protección contra incendios y contrato de mantenimiento de la misma.
- En el caso de existencia de ascensor, Certificado de finalización de montaje y puesta en servicio e inscripción en el Registro de Aparatos Elevadores de la Comunidad de Madrid y contrato de mantenimiento del mismo.

Documentación para licencia de funcionamiento

Solicitud en impreso normalizado, debidamente cumplimentado por el titular de la licencia que vaya a desarrollar la actividad.

Autoliquidación de la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos.

Certificado del técnico competente donde se haga constar que todas las instalaciones de la actividad se han realizado bajo su dirección, ajustándose a la licencia de actividad y a la normativa que le sea de aplicación.

Contrato de mantenimiento de los elementos de protección contra incendios.

Certificado de la instalación eléctrica, climatización, etc... firmada por instalador autorizado y debidamente sellada por el órgano competente.

Copia del alta en el impuesto de actividades económicas.

Cualesquiera otros documentos que se hubieren exigido en la licencia de instalación de actividades.

Cuando proceda:

- Certificado mediciones del aislamiento acústico del local, realizado por laboratorio o técnico competente.
- Plan de Autoprotección o Emergencia en los términos exigidos por la normativa vigente.



- Certificado de homologación de la resistencia al fuego de las puertas de comunicación entre sectores de incendio.
- Para las actividades sujetas a la Ley 17/1997, copia del contrato de seguro, en la cuantía mínima vigente en cada momento, que cubra los riesgos de incendio del local o instalación, y de Responsabilidad Civil por daños a los concurrentes a terceros, derivadas de las condiciones del local, y de sus instalaciones y servicios, así como de la actividad desarrollada y del personal que preste sus servicios en el mismo.

En Buitrago del Lozoya, a 11 de junio de 2015.—El alcalde, Ángel Martínez Herrero.

(03/18.517/15)

