

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

61**MORALEJA DE ENMEDIO**

URBANISMO

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de alegaciones, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario inicial aprobatorio de la ordenanza municipal reguladora de títulos habilitantes, actuaciones sobre los edificios disconformes a la ordenación urbanística y control de la implantación, ejercicio de actividades actuaciones de naturaleza urbanística, cuyo texto íntegro se hace público hoy, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el 70-2.º de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local:

**ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE TÍTULOS HABILITANTES,
ACTUACIONES SOBRE LOS EDIFICIOS DISCONFORMES
A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y CONTROL DE LA IMPLANTACIÓN,
EJERCICIO DE ACTIVIDADES Y ACTUACIONES
DE NATURALEZA URBANÍSTICA**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La tramitación y control municipal de actos de naturaleza urbanística, ha venido regulada por la revisión de las NN. SS. de planeamiento del Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio de 1993, esta materia ha sido objeto en los últimos años de numerosas modificaciones en virtud de la entrada en vigor de preceptiva aplicación de numerosas leyes comunitarias, estatales, autonómicas, locales y sectoriales. Por ello, resulta necesaria la redacción de la presente ordenanza a fin de desarrollar hoy la normativa de pertinente aplicación en esta materia.

En materia de normativa autonómica, las disposiciones que sobre procedimientos de tramitación establece la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en el capítulo III de su título IV constituyen una referencia obligada para la nueva ordenanza.

Esta ordenanza tiene como objeto de homogeneizar en una única norma reglamentaria los procedimientos de regulación de la actividad edificatoria y de implantación de actividades, mediante los distintos títulos habilitantes de naturaleza urbanística y para el ejercicio actividades conforme al marco normativo vigente, integrando las regulaciones urbanísticas y sectoriales, con las normas generales emanadas de las Administraciones de rango superior.

El Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio tiene como objetivo la mejora y modernización de los servicios urbanísticos, que se presentan como pilar fundamental de la actividad administrativa municipal y de las demandas de los ciudadanos, de especial sensibilidad por la importancia de los intereses implicados en las actuaciones urbanísticas y el desarrollo de actividades en nuestro Municipio. Por otro lado, la experiencia de los últimos años demuestra la necesidad de adoptar medidas para afrontar los problemas en la tramitación de expedientes urbanísticos y la dilatación de plazos de resolución, siendo un objetivo estratégico su solución y refuerzo, para ello, se vienen adoptando distintas medidas como son la dotación de recursos humanos, materiales y organizativos, siendo parte de ellas la regulación que se presenta en la presente ordenanza.

En el análisis municipal sobre la prestación de servicios urbanísticos, se evidencia la necesidad de una regulación en profundidad por parte del Ayuntamiento que, por una parte, permita adecuar su contenido a las nuevas disposiciones legales estatales y autonómicas, resultado de la destacable actividad legislativa de los últimos años, en materia urbanística, medioambiental y de procedimiento administrativo, y que por otro lado, posibilite la agilización de los procedimientos, mejorando la eficiencia de los servicios técnicos municipales, reduciendo los plazos de respuesta a las solicitudes de los interesados y unificando los criterios reguladores de dicha actividad y, en suma, componiendo un marco normativo seguro y ágil que redunde en un mejor servicio a los ciudadanos.

Todo ello redundará en una mayor facilidad para la participación ciudadana y una reducción de trámites y plazos que fomente la implantación de actividades económicas y elimine trabas burocráticas en las nuevas edificaciones, en obras cotidianas de mantenimiento de

los inmuebles privados y en la implantación de actividades en el municipio, compatibilizando la necesaria estabilidad del marco normativo con los requerimientos inherentes al desarrollo dinámico de la ciudad.

La presente ordenanza integra con los actos de naturaleza urbanística el régimen jurídico de títulos habilitantes de las actividades económicas en el municipio de Moraleja de Enmedio. Aunque la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, en su última modificación por Ley 1/20 hace referencia a los títulos habilitantes para los actos de construcción y edificación, los de implantación, desarrollo o modificación de actividades o cualquier otro acto de uso del suelo, tanto el artículo 152, relativo a los supuestos de licencia, como el artículo 155, relativo a supuestos de declaración responsable, con carácter general, los supuestos de implantación y desarrollo de actividades. Únicamente el art. 155 efectúa una remisión a la Ley 2/2012, de 12 de junio de dinamización de la actividad comercial en la Comunidad de Madrid, por lo que, la presente ordenanza asume que, la regla general residual del artículo 155 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, no resulta de aplicación para implantación, modificación y desarrollo de actividades, que se deberá tener en cuenta la legislación sectorial.

En este sentido, la ordenanza integra la aplicación de lo dispuesto en el artículo 84 bis 2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local (LRBRL) por el que se habilita a las Entidades Locales a efectuar su correspondiente juicio de necesidad y proporcionalidad en los medios de intervención, sea declaración responsable o licencia.

La ordenanza recoge el régimen jurídico aplicable a las actividades comerciales que como actos de naturaleza urbanística quedan sujetas a declaración responsable de conformidad con el artículo 155 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, integrando cualquier actuación reguladas en el marco de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de dinamización de la actividad comercial de la Comunidad de Madrid, y conforme a lo previsto en la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios.

Además, se observa la tramitación de títulos en las actividades que estén sometidas a determinaciones medioambientales de acuerdo con la normativa sectorial correspondiente, teniendo como referencia la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y lo vigente de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, con las técnicas de control medioambiental que la propia Ley estatal y autonómica establecen, cuya resolución debe insertarse de forma vinculante en el procedimiento de la licencia urbanística.

Igualmente, se integra la tramitación de títulos habilitantes municipales de la Ley 17/1997, de 17 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, teniendo en cuenta las peculiaridades del contenido de la propia Ley, que vienen referidas a declaración responsable, licencia de funcionamiento y comunicación previa.

En la normativa estatal y autonómica, la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, ha permitido estructurar los procedimientos de tramitación de las licencias en función de la necesidad de proyecto de obras de edificación u otro tipo de proyecto técnico y que se mantiene como referente en la ordenanza que ahora se presenta.

Igualmente se recoge en la presente ordenanza el régimen de edificaciones fuera de ordenación y títulos habilitantes a los que deben acogerse así como las actuaciones urbanísticas en los edificios, obras e instalaciones sometidas a dicho régimen en desarrollo de la Normativa urbanística municipal.

Capítulo I

Objeto y ámbito de aplicación

Artículo 1. *Objeto de la ordenanza.*—La presente ordenanza tiene por objeto regular la tramitación de los procedimientos de otorgamiento de licencias urbanísticas, la presentación de las declaraciones responsables y comunicaciones previas en el ámbito del Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio, integrando los procedimientos de intervención municipal en supuestos de implantación y desarrollo de actividades económicas ubicados en el término municipal de Moraleja de Enmedio, así como la comprobación del cumplimiento y mantenimiento de los requisitos establecidos para las distintas actuaciones.

En su regulación se incorporan las actuaciones urbanísticas que sobre aquellos edificios carentes de título habilitante previos o con infracciones urbanísticas prescritas podrán desarrollarse, sin perjuicio de su régimen.

La ordenanza desarrolla la legislación urbanística, medioambiental y de ordenación de la edificación, así como las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias Urbanísticas del Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio.

Art. 2. *Ámbito de aplicación.*—Esta ordenanza será de aplicación a cualquier acto de uso del suelo, construcción y edificación para la implantación y desarrollo de actividades sometidas a la obtención de licencia, presentación de declaración responsable o comunicación previa ante el Ayuntamiento, entre los que quedan incluidos:

- a) Las actuaciones urbanísticas que se realicen sobre bienes de dominio público y precisen de la obtención de la correspondiente autorización o concesión demanial.
- b) Los actos de naturaleza urbanística no urgentes y de interés general sujetos a títulos habilitantes.

El ejercicio de actividades, en el término municipal de Moraleja de Enmedio, comerciales minoristas, de servicios y las que se realicen en oficinas, incluidas en el ámbito de aplicación incluidos en la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial de la Comunidad de Madrid, y Ley 12/2012 de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios.

El ejercicio de actividades en el término municipal de Moraleja de Enmedio sujetas a cualquiera los procedimientos ambientales previstos en el Anexo V de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid y/o en la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental o Actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera enumeradas en el Anexo IV de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera.

El ejercicio de actividades con o sin instalaciones y/u obras que se implanten en el término municipal de Moraleja de Enmedio previstas la Ley 17/1997 de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid (actividades incluidas en el Decreto 184/1998 por el que se aprueba el Catálogo de espectáculos públicos, actividades recreativas, locales e instalaciones de la Comunidad de Madrid) o en virtud de otras disposiciones de la legislación estatal o autonómica.

Los actos de construcción y edificación, los de implantación, desarrollo o modificación de actividades o cualquier otro acto de uso del suelo requerirán, para su lícito ejercicio, de licencia, orden de ejecución o declaración responsable urbanística, en los términos establecidos en la Legislación Urbanística de la Comunidad de Madrid, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas exigibles por la legislación que les afecte con los criterios indicados en la presente ordenanza para la implantación y desarrollo de actividades económicas.

Quedan fuera del ámbito de la presente ordenanza, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa sectorial, en especial en materia de seguridad y protección contra incendios, y de que estén sujetas a la obtención de otra clase de autorización administrativa, las siguientes instalaciones y actividades:

- a) Los quioscos para venta de prensa, flores, helados y otros de naturaleza análoga situados en los espacios de uso público municipal.
- b) Los puestos del mercadillo municipal.
- c) Sedes administrativas de las entidades sin ánimo de lucro, organizaciones no gubernamentales, partidos políticos, sindicatos, asociaciones empresariales y asociaciones declaradas de interés público, siempre que en las mismas no se desarrolle ningún otro tipo de actividad distinta a la de oficina administrativa, tales como cafeterías, bares, espacios lúdicos, salas de usos múltiples o auditorios.
- d) Los puestos, barracas, casetas o atracciones instaladas en el recinto ferial y en los espacios abiertos con motivo de fiestas del municipio o eventos en la vía pública, que se ajustarán, en su caso, al procedimiento específico que regule su instalación.
- e) Los lugares de culto religioso.

Art. 3. *Definiciones.*

Actuación urbanística: A efectos de la presente ordenanza, se define actuación urbanística como acto de uso del suelo, construcción y edificación para la implantación y desarrollo de actividades sometidas a la obtención de licencia, presentación de declaración responsable o comunicación previa ante el Ayuntamiento.

Actividad económica: Toda aquella actividad que consista en producción de bienes o prestación de servicios. Entendiendo servicio por cualquier actividad económica por cuenta propia, prestada normalmente a cambio de una remuneración, contemplada en el artículo 57 del Tratado de funcionamiento de la Unión Europea. Será establecimiento físico, cualquier infraestructura estable a partir de la cual se lleva a cabo una actividad.

Licencia de actividad: Acto reglado mediante el cual el Ayuntamiento, previa comprobación del cumplimiento de las condiciones establecidas por la normativa aplicable, autoriza la implantación de la actividad.

Función de verificación y control: Función de evaluación y comprobación de la conformidad con el ordenamiento jurídico de las actuaciones incluidas en el ámbito de aplicación de la ordenanza.

Escasa entidad constructiva: Repercusión determinada en cada caso por el criterio técnico municipal, si bien, a los efectos de esta ordenanza se considerarán en todo caso, de escasa entidad constructiva entre otras : las construcciones o instalaciones de hasta 4 m², de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta, las actuaciones que por si mismas impliquen obras de conservación consistentes en la sustitución de acabados interiores de un solo local, solados, alicatados, sanitarios, yesos, pintura. Se exime de esta consideración la acumulación de varias de estas actuaciones cuando impliquen reforma o modernización de las construcciones y edificaciones.

Variación esencial de la composición general exterior: A los efectos de esta ordenanza se considerarán aquellas que sobresalgan de los planos de fachada y cubierta que delimitan la edificación, alteren la configuración volumétrica o compositiva del edificio primitivo.

Movimientos de tierra. Aquellos actos de naturaleza urbanística, que salvo otros criterios técnicos municipales, serán los que supongan excavación y/o relleno superior a 1,5 m.

Capítulo II

Títulos habilitantes de naturaleza urbanística e implantación y desarrollo de actividades y comunicación previa

Art. 4. *Licencia Urbanística.*—La Licencia Urbanística es un acto reglado de la Administración Municipal por el cual, previa comprobación de las condiciones establecidas por la normativa aplicable, se permite al solicitante el ejercicio de su derecho preexistente a edificar o a desarrollar determinadas actividades. Dicha comprobación se realiza sobre la documentación que preceptivamente haya de acompañarse para cada tipo de Licencia y de acuerdo con el procedimiento correspondiente y sin perjuicio de los actos de comprobación por parte de la Administración que, en su caso, corresponda.

Bajo dicha denominación, se encuentra también la Licencia para el ejercicio de actividades o de actividad, como acto reglado mediante el cual el Ayuntamiento, previa comprobación del cumplimiento de las condiciones establecidas por la normativa aplicable, autoriza la implantación de la actividad, en los términos establecidos en el artículo 84.bis de Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, con sus disposiciones específicas.

El título jurídico que contiene la autorización referida se documentará bajo la denominación unitaria de “Licencia Urbanística Municipal”, cualesquiera que sean los actos de edificación y uso del suelo que se permitan.

En el documento de Licencia Urbanística se relacionarán las actuaciones autorizadas, indicando los parámetros técnicos y jurídicos básicos y, en su caso, las condiciones exigidas para el inicio de las obras, instalación de actividad, primera ocupación y funcionamiento.

Art. 5. *Declaración responsable.*—La declaración responsable urbanística es el documento en el que el interesado manifiesta bajo su responsabilidad, de forma clara y precisa que la actuación urbanística que pretende realizar cumple con los requisitos exigidos en la normativa urbanística y sectorial aplicable a dicha actuación, que dispone de la documentación acreditativa del cumplimiento de los anteriores requisitos y que la pondrá a disposición del ayuntamiento cuando le sea requerida, comprometiéndose a mantener dicho cumplimiento durante el tiempo que dure la realización del acto objeto de la declaración.

Art. 6. *La comunicación previa.*—La comunicación previa el documento mediante el que, los interesados en una actuación urbanística no sujeta a título habilitante urbanístico, ponen en conocimiento del Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio sus datos identificativos y demás requisitos exigibles para el ejercicio de su derecho, tales como la de realización de determinadas obras, iniciar determinadas actividades o llevar a cabo la transmisión de licencias. Una vez comunicada fehacientemente al Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio, la comunicación previa legitimará las actuaciones descritas en el documento presentado.

Art. 7. *Actos sujetos a licencia urbanística.*—Están sujetos a Licencia Urbanística, los siguientes actos de uso del suelo, construcción y edificación para implantación y el desarrollo de actividades que se contemplan en el artículo 152 de la Ley 9/2001 del Suelo de

la Comunidad de Madrid, en los términos establecidos tanto en aquella norma como en la presente ordenanza:

- a) Los movimientos de tierra, excavaciones, explanaciones y terraplenado en cualquier clase de suelo cuando no formen parte de un proyecto de urbanización, edificación o construcción autorizado.
- b) Los actos de edificación y uso del suelo, subsuelo y vuelo que, con arreglo a la normativa general de ordenación de la edificación, precisen de proyecto, salvo los sometidos a declaración responsable.
- c) Cualquier actuación que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.
- d) Los actos de parcelación, segregación y división de terrenos, en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado.
- e) Las talas y el trasplante de árboles, de masas arbóreas o de vegetación arbustiva.
- f) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes, en cualquier clase de suelo.
- g) Las obras y los usos provisionales regulados el Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- h) Los actos de edificación y uso del suelo, subsuelo y vuelo que, con arreglo a la normativa general de ordenación de la edificación, en edificaciones en situación de fuera de ordenación.
- i) Las actividades con o sin instalaciones que se implanten en el término municipal de Moraleja de Enmedio, así como las ampliaciones y modificaciones sustanciales que se realicen en las mismas, siempre que presenten alguna de las siguientes condiciones:
 - (a) Estén incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2002, de 19 de junio de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid (con excepción del supuesto previsto por la disposición adicional primera de la Ley 2/2012, de 12 de Junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, según el cual, las actividades comerciales que hayan obtenido previamente la correspondiente evaluación ambiental, acreditando tal extremo, se sujetarán al procedimiento de Declaración Responsable)
 - (b) Se encuentren dentro de las regladas de la Ley 17/1997 de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid (actividades incluidas en el Decreto 184/1998 por el que se aprueba el Catálogo de espectáculos públicos, actividades recreativas, locales e instalaciones de la Comunidad de Madrid), salvo DA 9ª de la LEPAR cuando se opte por declaración responsable de funcionamiento o en virtud de otras disposiciones de la legislación estatal o autonómica.
 - (c) Actividades cuyos ocupantes están impedidos o tienen dificultades para evacuar de forma autónoma en casos de incendio y requieren asistencia o medidas suplementarias, tales como establecimientos sanitarios con hospitalización, residencias geriátricas o de personas discapacitadas, centros de educación especial, infantil, centros de ocio y recreo infantil, y centros de día de personas mayores.
 - (d) Establecimientos hoteleros.
 - (e) Licencias de naturaleza provisional.
 - (f) Actividades de almacenamiento, fabricación e investigación de productos que por su potencial peligrosidad están sujetos a regulación específica, tales como productos químicos peligrosos, petrolíferos, explosivos, nucleares, farmacéuticos, fitosanitarios, pesticidas e insecticidas.
 - (g) Actividades industriales de fabricación o elaboración y tratamiento de productos alimenticios para su consumo fuera del local tales como mataderos, salas de despiece, fabricación de productos alimentarios, elaboración de comidas para su distribución a establecimientos de restauración o comercio de platos preparados y catering.

- (h) Actividades industriales o de almacenamiento con nivel de riesgo intrínseco medio o alto solamente en los casos que ocupen locales de edificios de otro uso distinto al industrial.
- (i) Garajes aparcamientos de más de 5 plazas cuando no constituyan la dotación del edificio.
- (j) Actividades en las que se incluya instalaciones radioactivas de cualquier categoría y otras instalaciones que precisen protecciones específicas para evitar efectos nocivos fuera del recinto en el que actúan, tanto si se emplean en la diagnosis o tratamiento médico como en procesos de fabricación, comercialización o almacenamiento. Se incluirán en todos los casos las instalaciones de medicina nuclear, radioterapia o radiología, salvo los equipos de radiografía intraoral dental o de sus mismas características con otras aplicaciones sanitarias
- j) Actividades que de conformidad con la Ley 10/1993, de 26 de octubre, sobre vertidos líquidos industriales al Sistema Integral de Saneamiento precisen presentar Solicitud de Vertido.
- k) Actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera enumeradas en el Anexo IV de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera.
- l) Incrementos de superficie y volumen del establecimiento en donde se ejerce una actividad económica sometida al régimen licencia.
- m) Resto de supuestos legalmente establecidos.

Art. 8. *Actos sujetos a declaración responsable.*—Con carácter general estarán sujetos a declaración responsable urbanística todas aquellas actuaciones de transformación, construcción, edificación o uso del suelo, y en particular los indicados en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, entre los que se encuentran los siguientes:

- a) Las obras de edificación de nueva planta de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta, que superen la superficie de 4 m².
- b) Las obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación sobre los edificios existentes que no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente global o el conjunto del sistema estructural, y que no requieran la redacción de un proyecto de obras de conformidad con lo dispuesto por la legislación estatal de ordenación de la edificación, de construcciones de edificaciones ejecutadas de conformidad al título habilitante de naturaleza urbanística previo y que no se encuentren en situación de fuera de ordenación.
- c) La primera ocupación y funcionamiento de las edificaciones de nueva planta y de las casas prefabricadas, así como de los edificios e instalaciones en general.
- d) Los actos de agrupación de terrenos en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado.
- e) Cualquiera de las actuaciones reguladas en el marco de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de dinamización de la actividad comercial en la Comunidad de Madrid.
- f) Los cerramientos de parcelas, obras y solares.
- g) Las demoliciones de construcciones y edificaciones existentes, siempre que no dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, ya sea total o de elementos o partes objeto de protección, regulada a través de norma legal o documento urbanístico.
- h) La colocación de vallas, rótulos y otros elementos de publicidad exterior visibles desde la vía pública.
- i) Los cambios del uso de los edificios e instalaciones, en tanto no tengan por objeto cambiar el uso característico del edificio.
- j) Los actos de uso del vuelo sobre construcciones o instalaciones.
- k) La instalación y ubicación de casetas prefabricadas auxiliares o de menor entidad.
- l) La reparación de instalaciones y conducciones en el subsuelo de terrenos que sean suelo urbano.
- m) Los trabajos previos a la construcción tales como catas, sondeos o prospecciones
- n) Las construcciones fuera del ámbito la Ley de la ordenación de la edificación, que no queden amparadas por proyecto obras de urbanización amparadas en proyectos debidamente aprobados, sin perjuicio del resto de las autorizaciones previas.

- o) Se incluye en el régimen de declaración responsable:
1. 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.
 2. La implantación, modificación y el ejercicio de actividades incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de Liberalización del Comercio y de Determinados Servicios, no incluidas en el punto anterior, y las que se incorporan en el Anexo I, con la ejecución de obras que no requieran 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.
 3. La implantación, modificación y el ejercicio de las actividades de espectáculos públicos y recreativas, cuando voluntariamente lo elija el titular, de conformidad con lo establecido en la Disposición adicional novena de la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid.
 4. La implantación y modificación y el ejercicio de todas aquellas actividades no sometidas a licencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 5, con obras que no precisen proyecto técnico de obra de edificación de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre.
 5. La ejecución de obras que no precisen proyecto técnico de obra de edificación de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, en cualquier actividad económica con licencia o declaración, siempre que no den lugar a ampliaciones y modificaciones sustanciales de las mismas.

Art. 9. *Actos sujetos a comunicación previa.*—Estarán sujetos a comunicación previa los actos siguientes:

- a) Cambios de titularidad en los supuestos de una actividad económica regulada en la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial de la Comunidad de Madrid y en aquellas previstas en la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.
- b) El Cambio de denominación social de un Títulos habilitantes cuando no se haya modificación del Código de Identificación Fiscal.
- c) Baja del ejercicio de la actividad.
- d) Reapertura de piscinas comunitarias sometidas previamente a título habilitante.
- e) Resto de supuestos legalmente establecidos y los recogidos en el anexo I de la presente ordenanza.

La comunicación previa podrá presentarse conforme al modelo normalizado puesto a disposición en la sede electrónica municipal o en las dependencias municipales, o en su caso, mediante escrito con contenido previsto en presente ordenanza.

La comunicación previa deberá acompañarse de la fianza necesaria en caso de gestión de residuos, así como la oportuna autorización si fuese necesario ocupación de la vía pública de conformidad con la normativa aplicable.

Igualmente, se acompañará de autoliquidación tributaria del Impuesto de Instalaciones Construcciones y Obras cuando se trate de actuaciones que estén dentro del Hecho imponible de la ordenanza Fiscal aplicable.

El registro de la comunicación equivaldrá a la toma de conocimiento por parte de la Administración Municipal, y con ello se podrá proceder a la comprobación y verificación del acto comunicado por parte de los servicios municipales competentes.

Art. 10. *Actos no sujetos a título habilitante urbanístico.*—No requerirán título habilitante urbanístico los siguientes actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo, subsuelo o el vuelo:

- a) Las obras públicas y demás construcciones e instalaciones eximidas expresamente por la legislación sectorial.
- b) Las obras de urbanización amparadas en proyectos debidamente aprobados.
- c) Las parcelaciones, agrupaciones, segregaciones, modificaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios, que hayan sido incluidas en proyectos de parcelación aprobados.

- d) Los actos amparados por órdenes de ejecución municipales, sin perjuicio de la necesidad de presentación de proyecto técnico, en su caso.
- e) Las actuaciones urbanísticas promovidas por los municipios en su propio término municipal. En estos supuestos, el acuerdo municipal que los autorice o apruebe producirá los mismos efectos que la licencia urbanística a los efectos de la presente Ley, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de régimen local.
- f) Todas aquellas obras o actuaciones urbanísticas de menor entidad consistentes en sustitución de acabados interiores de una sola vivienda o local, solados, alicatados, yesos y pinturas, reparaciones puntuales de cubiertas, cornisas, salientes o vuelos, reposición o renovación de instalaciones eléctricas o de aires acondicionados, limpieza de solares u otras obras o actuaciones de análogas características, sin perjuicio de contar con las autorizaciones necesarias para la retirada de residuos o la ocupación de la vía pública, de conformidad con la legislación de régimen local.
- g) Actos urgentes y de interés general no sujetos a título habilitantes de naturaleza urbanística promovidos por otras Administraciones Públicas en los términos de la legislación urbanística

Art. 11. *Actos no sujetos a intervención municipal.*—Sin perjuicio de contar con las autorizaciones necesarias para la retirada de residuos o la ocupación de la vía pública, de conformidad con la legislación de régimen local, no estarán sometidas a ningún medio de intervención municipal: Todas aquellas obras o actuaciones urbanísticas de menor entidad o escasa entidad constructiva consistentes en sustitución de acabados interiores de una sola vivienda o local, solados, alicatados, yesos y pinturas, reparaciones puntuales de cubiertas, cornisas, salientes o vuelos, reposición o renovación de instalaciones eléctricas o de aires acondicionados, limpieza de solares u otras obras o actuaciones de análogas características sobre edificaciones que no estén protegidos arquitectónicamente o en alguno de los regímenes de fuera de ordenación.

Art. 12. *Sujetos obligados.*—El deber de obtención de título habilitante de naturaleza urbanística se extiende tanto a personas o a entidades privadas como a entidades públicas o Administraciones Públicas.

Cuando los actos de uso de suelo, construcción y edificación sean promovidos por el Ayuntamiento, en su propio término municipal, el acuerdo municipal que los autorice o apruebe estará sujeto a los mismos requisitos y producirá los mismos efectos que la Licencia Urbanística.

Art. 13. *Actos urgentes o de excepcional interés público promovidos por las Administraciones Públicas.*—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.

En el ámbito correspondiente de cada Administración Pública, el servicio competente para la supervisión del Proyecto Técnico será responsable además del cumplimiento íntegro de la Normativa Sectorial de aplicación en estos casos.

Art. 14. *Actuaciones urbanísticas de particulares en terrenos de dominio público.*—Cuando las actuaciones urbanísticas se realicen en terrenos de dominio público, se exigirá la obtención del título habilitante de naturaleza urbanística oportuno, independientemente de las autorizaciones o concesiones que sea pertinente otorgar por parte de la Administración titular del dominio público, con la excepción de las actuaciones que queden legalmente exentas, ajustándose estas a los procedimientos establecidos en la correspondiente legislación estatal o autonómica

La denegación o ausencia de autorización o concesión impedirá al particular la obtención del título habilitante de naturaleza urbanística y al Órgano Urbanístico, en su caso, competente otorgarla.

Art. 15. *Actuaciones en Suelo No Urbanizable de Protección, No Urbanizable Común o Urbanizable No Sectorizado.*—Los actos de uso del suelo o edificación que pretendan llevarse a cabo en Suelo No Urbanizable de Protección o en Suelo Urbanizable No Sectorizado (Suelo No urbanizable Común) no podrán obtener Licencia Urbanística municipal sin la previa Calificación Urbanística o Proyecto de Actuación Especial, en los términos que establece la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, con las salvedades impuestas por dicha Ley

Art. 16. *Actuaciones permitidas en edificios y construcciones incompatibles con el Planeamiento Urbanístico o con Infracción Urbanística prescrita.*—En los edificios y construcciones que, como consecuencia de infracciones urbanísticas prescritas, por cam-

bios de Planeamiento o por que el uso a que está destinado el edificio o parte del mismo sea disconforme con el planeamiento, se encuentran en situación de incompatibilidad con la Ordenación Urbanística, situaciones de fuera de Ordenación o de ordenanza, solo podrán autorizarse licencias para las pequeñas reparaciones que exigieran la higiene, el ornato, la conservación del inmueble y las obras tendentes al mantenimiento de las condiciones de seguridad; o en su caso de aquéllas que se permitan en los términos y con el alcance que autoricen las NN. SS. de Planeamiento.

Con carácter general, no se concederá, en estos casos, ninguna licencia para la implantación, cambio o modificación sustancial de actividad, no tendente a la regularización de esta o en su defecto impuesta por reglamentación sectorial.

Las licencias que se concedan en edificaciones y construcciones en las que haya sido acreditado fehacientemente la existencia de infracciones urbanísticas prescritas o en la situación enunciada en el apartado 1, describirán la situación de fuera de ordenación o la infracción prescrita, otorgándose licencia bajo la condición de su inscripción en el Registro de la Propiedad.

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

Se distinguen dos grados de fuera de ordenación:

- a) Instalaciones, construcciones y edificaciones totalmente incompatibles con la nueva ordenación, denominado fuera de ordenación absoluta.
- b) Instalaciones, construcciones y edificaciones parcialmente incompatibles con la nueva ordenación, denominado fuera de ordenación relativa.

Se encontrarán en dicha situación de fuera de ordenación absoluta:

- a) Instalaciones, construcciones y edificaciones que ocupen suelo dotacional o impidan la efectividad de su destino.
- b) Aquellas que resulten en fuera de ordenación por que se encuentren en sectores o unidades de ejecución.
- c) Aquellas cuya expropiación esté prevista en el planeamiento general o de desarrollo.
- d) Aquellas instalaciones, construcciones y edificaciones cuya expropiación no esté prevista en un futuro planeamiento pero en los que concurren alguna de las siguientes circunstancias:
 1. Aquellas edificaciones principales que vulneren las distancias establecidas a las alineaciones oficiales o linderos o presenten tipologías diferentes a las establecidas expresamente por el planeamiento.
 2. Instalaciones, construcciones y edificaciones que superen las volumetrías (alturas máximas, ocupación, número de plantas...) establecidas para cada una de las zonas de ordenación.
- e) Por último, las instalaciones, construcciones y edificaciones ejecutadas sin el amparo de licencia urbanística previa, orden de ejecución o título habilitante o en disconformidad a ésta, y para la que hayan transcurrido más de cuatro años desde la terminación de cualquiera de las obras que la configuran en dicha situación, en tanto no procedan a regularizar dicha situación.

Se encontrarán en situación de fuera de ordenación relativa las instalaciones, construcciones y edificaciones, que presentando disconformidad con el planeamiento municipal, no se encuentren incluidas dentro de las referidas en el apartado anterior.

En los edificios, obras e instalaciones en situación de fuera de ordenación absoluta por resultar totalmente disconformes con el planeamiento urbanístico vigente, sólo podrán autorizarse las pequeñas reparaciones que exigieran la higiene, el ornato, la conservación del inmueble, la accesibilidad (incluyendo la instalación de ascensores, elevadores...), las obras tendentes al mantenimiento de las condiciones de seguridad y que no aumenten el valor del bien inmueble, sin perjuicio de aquéllas que conlleven su adaptación al planeamiento vigente.

Los edificios de uso exclusivo mantendrán este hasta el momento de la expropiación si procede. No obstante, no se permitirá cambiar o modificar los usos existentes, sin la adaptación de éste al planeamiento.

Aquellos edificios cuyo uso no sea exclusivo, mantendrán el uso predominante en los mismos términos que los edificios de uso exclusivo. Aquellas actividades existentes, por haber sido compatibles con el uso predominante, no podrán cambiarse o modificarse, y ex-

cepcionalmente se permitirá implantarse nuevamente en el supuesto indicado en el apartado anterior.

En edificaciones, construcciones e instalaciones en suelos urbanizables o no urbanizables que se encuentren en fuera de ordenación por causa de las condiciones de edificación, o por ser incompatibles con las previsiones del planeamiento, no se permitirá ninguna obra, excepto las de conservación y mantenimiento, con la salvedad de aquellas que vengan amparadas por la previa calificación urbanística o proyecto de actuación especial.

Las licencias que se concedan en infracciones urbanísticas prescritas describirán la situación de fuera de ordenación o la infracción prescrita, otorgándose bajo la condición de su inscripción en el Registro de la Propiedad en los supuestos inscribibles.

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

En el grado dos de fuera de ordenación relativa se permitirán todas las obras excepto las de restauración, reestructuración, rehabilitación total del edificio y nueva edificación, salvo que tengan por objeto adaptar la edificación a la nueva ordenación, y cuando queden la naturaleza de dichas obras debidamente motivadas por técnico competente. Se entiende por rehabilitación total del edificio aquellas intervenciones que alteren sus características morfológicas y distribución interna. Se podrá implantar, cambiar o modificar los usos, siempre que para ello no se efectúen obras no permitidas.

Art. 17. Alcance y control de legalidad de la Licencia Urbanística.—La intervención municipal se ceñirá a lo dispuesto en el artículo 153 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Dicha intervención controlará la configuración formal de las edificaciones y el diseño de elementos, sistemas constructivos e instalaciones.

En ningún caso la intervención municipal controlará los aspectos técnicos relativos a la seguridad de las construcciones, la calidad de los elementos, materiales empleados, o al cumplimiento específico del CTE.

La intervención municipal en el control de las instalaciones de los edificios se limitará a la comprobación de su existencia como dotación al servicio de los edificios. No incluirá la comprobación de las normativas específicas, cuando su control mediante autorizaciones, certificados o boletines corresponda a otra Administración Pública.

En aquellas actuaciones 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.

Art. 18. Alcance y control de legalidad de las Declaraciones Responsables.—Se comprobará, en primer lugar, la veracidad de los datos y de los documentos aportados, así como el cumplimiento de los requisitos formales exigidos y conformidad con la normativa aplicable.

Dicha intervención controlará la configuración formal de las edificaciones y el diseño de elementos, sistemas constructivos e instalaciones.

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

En ningún caso la intervención municipal controlará los aspectos técnicos relativos a la seguridad de las construcciones, la calidad de los elementos, materiales empleados, o al cumplimiento específico del CTE.

La intervención municipal en el control de las instalaciones de los edificios se limitará a la comprobación de su existencia como dotación al servicio de los edificios. No incluirá la comprobación de las normativas específicas, cuando su control mediante autorizaciones, certificados o boletines, corresponda a otra Administración Pública.

En aquellas actuaciones 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.

Todo ello sin perjuicio de la comprobación material por los servicios técnicos mediante la inspección y comprobación urbanística.

Capítulo III

Régimen jurídico de los títulos habilitantes de naturaleza urbanística e implantación y desarrollo de actividades y comunicación previa

Art. 19. *Normativa aplicable.*—La tramitación de licencias, declaraciones responsables y comunicaciones previas según el ámbito de aplicación de la presente ordenanza se ajustarán a los procedimientos y trámites señalados en este Título que se aplicarán conforme a las disposiciones establecidas en la ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones Públicas, ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público, bajo el marco de Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y a las especialidades contenidas en la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid y resto de legislación urbanística o medioambiental, a la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, a la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y determinados servicios, y a la Ley 17/1997 de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, y sin perjuicio de las peculiaridades y requisitos que, por razón del contenido específico de la actuación urbanística que se proyecte, se establezcan en otras normas de rango superior a la presente ordenanza.

Art. 20. *Deberes inherentes a los títulos habilitantes.*—Los interesados tendrán los deberes siguientes:

- a) Presentar o, en su caso, disponer, de la documentación completa según los términos establecidos en la presente ordenanza.
- b) Atender los requerimientos municipales de subsanación de deficiencias o reparos, tanto formales como materiales, derivados de la solicitud de licencia urbanística o de la tramitación de las declaraciones responsables y comunicaciones previas.
- c) Cumplimentar los trámites en los plazos establecidos, teniéndosele por decaído en su derecho al trámite correspondiente en caso contrario. No obstante, se admitirá la actuación del interesado y producirá sus efectos legales si se produjera antes o dentro del día que se notifique la resolución en la que se tenga por transcurrido el plazo.
- d) Disponer, a pie de obra, de copia autorizada de la licencia municipal o documento de declaración responsable o de comunicación previa, así como situarlo en lugar visible al público.
- e) Colocar en lugar donde se vaya a realizar la actuación urbanística, en el punto de mayor visibilidad desde el exterior, anuncio informativo de la solicitud y descripción básica de las obras para las que se solicita licencia y en su caso la declaración responsable o comunicación previa presentada.
- f) Cuando sea concedida la licencia, en las obras de nueva edificación y de reestructuración general, deberán disponer también de un cartel informativo visible desde el exterior en el que consten el nombre y apellidos de los técnicos proyectistas, de los directores de la obra, de ejecución de la obra, del coordinador de seguridad y salud, y de los contratistas; ordenanza que se aplica; fecha de expedición de la licencia, número de expediente y plazo de ejecución de las obras.
- g) Notificar al Ayuntamiento la fecha de inicio de obra, debiendo aportar, en su caso, la documentación prevista en el Anexo II de la presente ordenanza.
- h) Notificar al Ayuntamiento la total terminación de las obras en los supuestos previstos en la presente ordenanza, y en su caso, presentando la documentación prevista en el Anexo I de la presente ordenanza.
- i) En las actividades sujetas a licencia o declaración responsable deberán tener expuesto a la entrada del local la resolución/licencia concedida o el modelo normalizado de declaración responsable con el justificante de presentación en Registro físico o electrónico.
- j) Las actividades de espectáculos públicos y recreativas deberán obtener y tener expuesto el cartel identificativo establecido por su regulación específica.

Art. 21. *Efectos de la Licencia Urbanística.*—Las Licencias Urbanísticas legitimarán la actuación solicitada a sus titulares y producirán efectos entre el Ayuntamiento y el

sujeto a cuya actuación se refieran, pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre éste y las demás personas.

Las Licencias Urbanísticas se entenderán otorgadas dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

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.

Las Licencias Urbanísticas, en el caso de no haberse acreditado todas las autorizaciones administrativas previas de otras Administraciones Públicas, sólo se podrán otorgar sin perjuicio y a reservas de las mismas, no adquiriendo eficacia sin la obtención de todas ellas.

Art. 22. Vigencia de las Licencias Urbanísticas.—Las Licencias Urbanísticas se otorgarán por un plazo determinado, tanto para iniciar como para terminar las obras, salvo las referidas a usos que tendrán vigencia indefinida, sin perjuicio de la obligación legal de adaptar los usos establecidos a las normas que en cada momento los regulen. En el caso de que la licencia concedida expresamente, no contenga indicación expresa sobre dichos plazos, éstos serán de uno y tres años para iniciar y terminar las obras, respectivamente, correspondiendo a un total de 36 meses desde la notificación de la concesión de la licencia

El solicitante deberá notificar al órgano municipal competente, en su caso, la fecha de inicio fehaciente de las obras mediante el Acta de Inicio o Acta de Replanteo.

Art. 23. 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 sólo podrá concederse por una sola vez para cada fase y por un plazo que no sea superior al inicialmente acordado.

Art. 24. Transmisión de las Licencias Urbanísticas.—Las Licencias Urbanísticas serán transmisibles siempre que en la actuación autorizada no se realicen modificaciones sustanciales. Tanto el antiguo como el nuevo titular deberán notificarlo al órgano municipal competente, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación amparada por la licencia.

La comunicación describirá exactamente la situación y emplazamiento del edificio o establecimiento. Si la licencia ampara la instalación o ejercicio de una actividad, la notificación del titular anterior podrá ser sustituida por el documento público o privado que acredite la transmisión “intervivos” o “mortis causa” de la propiedad o posesión del inmueble o local.

Los deberes urbanísticos sobre terrenos, construcciones y edificaciones tienen carácter real. Las transmisiones realizadas por actos “intervivos” 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 objetos de inscripción registral.

El solicitante recibirá un documento acreditativo de la transmisión que deberá unirse a la licencia, pudiendo ser sustituido por la correspondiente anotación en la misma.

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.

En el caso de actividades de espectáculos públicos y actividades 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.

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.

Art. 25. Modificaciones de las Licencias Urbanísticas.—Las alteraciones que pretendan introducirse antes o durante la ejecución de las actuaciones autorizadas precisarán licencia Municipal, mediante la presentación previa del correspondiente Proyecto Modificado o Refundido cuando supongan cambios de uso, 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 o establecimientos; a las condiciones de seguridad, a las condiciones estéticas cuando estuviera regulada por la normativa aplicable, y especialmente si afecta a inmuebles o elementos con algún régimen de protección.

Durante la implantación o ejercicio de las actividades tan sólo 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 económica ejercida en el local o edificio.

Cuando la modificación sea requerida de oficio, el requerimiento indicará las alteraciones existentes con respecto a la licencia inicialmente concedida, motivando la necesidad de la modificación de la licencia.

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

Durante la ejecución de las obras autorizadas, no precisarán modificación de licencia las variaciones en el número de plazas de aparcamiento que no supongan disminución de la dotación obligatoria de servicio del edificio, los pequeños ajustes de distribución exterior o de elementos accesorios que no alteren la configuración primitiva o los ajustes en la implantación y pequeñas variaciones de altura subsumibles por el planeamiento, sin perjuicio de su constancia documentada en el expediente.

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

Art. 26. Caducidad de las Licencias Urbanísticas.—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. A efectos de las obras y/o instalaciones, se entenderá iniciada la obra una vez el coste de ejecución material de lo realizado ascienda al 15% del total de las actuaciones autorizadas.
- b) Cuando no se cumpliera el plazo de terminación o, en defecto de plazo fijado, en el de tres años, salvo causa no imputable al titular de la licencia, correspondiendo a un total de 36 meses desde la notificación del decreto de concesión de la licencia.
- c) Cuando el funcionamiento de una actividad económica fuere interrumpido durante un período superior a tres meses, salvo causa no imputable al titular de la licencia.

La declaración de la 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.

Dicha declaración de caducidad extinguirá los efectos de 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 órgano municipal competente para su control, sin perjuicio de lo establecido en el artículo siguiente.

Art. 27. Desistimiento y renuncia de las Licencias Urbanísticas.—Tanto durante el procedimiento de tramitación de las licencias urbanísticas como una vez concluido el trámite, el titular acreditado podrá instar el desistimiento o la renuncia a las mismas.

La renuncia o el desistimiento serán acordadas por el mismo Órgano competente para el otorgamiento de la licencia correspondiente, con los efectos fiscales procedentes.

Art. 28. Licencias para actuaciones urbanísticas de naturaleza provisional.—En los supuestos establecidos por la Ley, podrán concederse 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 Moraleja de Enmedio, una vez extinguido el plazo indicado, en su caso, lo que se hará constar como condición especial en la resolución.

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.

Art. 29. Efectos de la Declaración Responsable y Comunicación Previa.—La declaración responsable y la comunicación previa facultarán al titular para realizar la actuación urbanística o actividad económica pretendida y comunicada o declarada, en su caso, con la finalidad de realizar el acto de naturaleza urbanística o implantar, modificar o ejercer su actividad, desde el día en que la misma tenga entrada en el registro del Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio, sin perjuicio de las funciones de comprobación, control e inspección, la documentación requerida en la presente ordenanza.

A la declaración responsable y comunicación previa se le aplicará el régimen jurídico y desplegarán los efectos según lo establecido en el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de

octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas para el inicio, desarrollo y ejecución de las actividades, servicios u obras declarados o comunicados, sin perjuicio de la obligación legal de adaptar la actividad o servicio, en su caso, a las normas que en cada momento los regulen.

En el caso de las declaraciones responsables urbanísticas de primera ocupación y funcionamiento de las edificaciones de nueva planta y de las casas prefabricadas, así como de los edificios e instalaciones en general, el incumplimiento de los requisitos necesarios para el uso previsto habilitará al Ayuntamiento para adoptar las medidas necesarias para el cese inmediato de la ocupación o utilización comunicada.

La declaración responsable 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.

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

La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial de cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore en la declaración responsable, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio de la actuación legitimada, sin perjuicio del resto de responsabilidades conforme a la legislación del procedimiento administrativo común. La resolución administrativa que declare el cese en el ejercicio del derecho podrá determinar la obligación de restituir la situación jurídica al momento previo del inicio de los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo, el subsuelo y el vuelo.

Las actuaciones sujetas a declaración responsable urbanística que se realicen sin su presentación se considerarán como actuaciones sin título habilitante a todos los efectos, aplicándoseles el régimen de protección de la legalidad y sancionador previsto en el Título V de esta Ley.

Art. 30. Vigencia de la Declaración Responsable y Comunicación Previa.—La declaración responsable y la comunicación previa urbanística deberán ejecutarse dentro de los plazos de inicio de seis meses y de finalización de un año desde su presentación, salvo los referidos a actividades o usos que tendrán una vigencia indefinida sin perjuicio de la obligación legal de adaptación de los establecimientos a las normas que en cada momento los regulen.

Art. 31. Prórroga de la Declaración Responsable y Comunicación Previa.—Estos plazos podrán prorrogarse previa solicitud expresa de su titular y con anterioridad a su conclusión de los plazos contemplados para el comienzo y para la finalización de las obras. En cualquier caso, la prórroga solo podrá concederse una sola vez y por un plazo que no sea superior al inicialmente declarado o comunicado.

Art. 32. Transmisión de la Declaración Responsable y Comunicación Previa.—El cambio de titularidad de las actividades, servicios y obras sujetos a declaración responsable o comunicación previa deberá ser comunicado al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actividad, servicio u obra amparada por la declaración responsable o comunicación previa.

El cambio de titularidad se efectuará mediante una comunicación, según modelo normalizado, que deberá ser suscrita tanto por el anterior titular como por el nuevo titular y a la que se acompañará copia de la declaración responsable o comunicación previa presentada o mención de los datos identificativos de la misma.

En caso de que la comunicación no fuera suscrita por el anterior titular, será necesario adjuntar a la misma el documento público o privado que acredite la transmisión inter vivos o mortis causa de la propiedad o posesión del inmueble, local o solar.

Art. 33. Modificaciones de la Declaración Responsable y Comunicación Previa.—Las modificaciones de los actos legitimados por declaración responsable urbanística requerirán la presentación en el ayuntamiento de una declaración complementaria.

Art. 34. Caducidad de la Declaración Responsable y Comunicación Previa.—Las declaraciones responsables y comunicaciones previas previstas en esta ordenanza estarán sujetas al régimen de caducidad. Los efectos producidos por las Declaraciones Responsables y Comunicaciones Previas cesarán en los siguientes supuestos:

- a) Cuando no se hubiere iniciado la ejecución de las obras o instalaciones de la actividad declarada o comunicada en el plazo de 6 meses, salvo causa no imputable a su titular.
- b) Cuando no se hubiere terminado la ejecución de las obras o instalaciones de la actividad declarada o comunicada en los plazos fijados de un año, salvo causa no imputable a su titular.

- c) Cuando la ejecución de las obras o instalación de la actividad declarada o comunicada se interrumpa por tiempo superior a 6 meses salvo causa no imputable a su titular.
- d) Cuando se interrumpa el funcionamiento de la actividad por un periodo superior a 6 meses salvo causa no imputable a su titular.
- e) Cuando no se hubiese iniciado la actividad en los 6 meses siguientes a la finalización de las obras o implantación de las instalaciones de la actividad declarada o comunicada, salvo causa no imputable a su titular.

En todos estos supuestos, la pérdida de efectos se hará constar mediante resolución expresa y previa audiencia al interesado. La declaración de caducidad extinguirá el título habilitante, no pudiéndose iniciar ni proseguir las actuaciones urbanísticas que esté en vigor.

Art. 35. Desistimiento y renuncia de la Declaración Responsable y Comunicación Previa.—El interesado que haya suscrito la Declaración Responsable instar el desistimiento o la renuncia a las mismas dentro de los plazos establecidos para la caducidad de la actuación.

La renuncia o el desistimiento será acordada por el mismo Órgano competente para declarar su conformidad, con los efectos fiscales procedentes.

Art. 36. Ámbito de aplicación del régimen de licencia urbanística de instalación y funcionamiento de actividades económicas.—No obstante, dispuesto en el artículo 84 Bis de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, conforme a la citada norma estatal y cuando por razones de protección del medio ambiente, la seguridad y la salud pública, se justifique este medio de intervención como el más proporcional quedarán sujetas al régimen de licencia urbanística:

- a) Las actividades con o sin instalaciones, así como las ampliaciones y modificaciones sustanciales que se realicen en las mismas, siempre que presenten alguna de las siguientes condiciones:
 - Las actividades con o sin instalaciones, así como las ampliaciones y modificaciones sustanciales que se realicen en las mismas, siempre que presenten alguna de las siguientes condiciones:
 - Actividades incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2002, de 19 de junio de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid (con excepción del supuesto previsto por la disposición adicional primera de la Ley 2/2012, de 12 de Junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, según el cual, las actividades comerciales que hayan obtenido previamente la correspondiente evaluación ambiental, acreditando tal extremo, se sujetarán al procedimiento de Declaración Responsable).
 - Actividades incluidas en las regladas de la Ley 17/1997 de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid (actividades incluidas en el Decreto 184/1998 por el que se aprueba el Catálogo de espectáculos públicos, actividades recreativas, locales e instalaciones de la Comunidad de Madrid), salvo DA 9ª de la LEPAR cuando se opte por declaración responsable de funcionamiento o en virtud de otras disposiciones de la legislación estatal o autonómica.
 - Actividades incluidas en el ámbito de aplicación del Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad Contra Incendios en los Establecimientos Industriales en los casos que ocupen locales de edificios de otro uso distinto al industrial, salvo aquellas actividades y almacenes que cumplan las siguientes condiciones:
 - Nivel de riesgo intrínseco bajo según el citado Real Decreto.
 - Superficie igual o inferior a 150 metros cuadrados.
 - Potencia motriz total de la maquinaria propia de la actividad igual o inferior a 4,5 kW en locales ubicados en edificios de viviendas y a 7,5 kW en locales de edificios sin uso de vivienda.
- b) Actividades que de conformidad con la Ley 10/1993, de 26 de octubre, sobre vertidos líquidos industriales al Sistema Integral de Saneamiento precisen presentar Solicitud de Vertido.
- c) Actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera enumeradas en el Anexo IV de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera.

- d) Actividades de almacenamiento, fabricación e investigación de productos que por su potencial peligrosidad están sujetos a regulación específica, tales como productos químicos peligrosos, petrolíferos, explosivos, nucleares, farmacéuticos, fitosanitarios, pesticidas e insecticidas.
- e) Actividades industriales de fabricación o elaboración y tratamiento de productos alimenticios para su consumo fuera del local tales como mataderos, salas de despiece, fabricación de productos alimentarios, elaboración de comidas para su distribución a establecimientos de restauración o comercio de platos preparados y catering.
- f) Actividades en las que se incluya instalaciones radioactivas de cualquier categoría y otras instalaciones que precisen protecciones específicas para evitar efectos nocivos fuera del recinto en el que actúan, tanto si se emplean en la diagnosis o tratamiento médico como en procesos de fabricación, comercialización o almacenamiento. Se incluirán en todos los casos las instalaciones de medicina nuclear, radioterapia o radiología, salvo los equipos de radiografía intraoral dental o de sus mismas características con otras aplicaciones sanitarias
- g) Actividades cuyos ocupantes están impedidos o tienen dificultades para evacuar de forma autónoma en casos de incendio y requieren asistencia o medidas suplementarias, tales como establecimientos sanitarios con hospitalización, residencias geriátricas o de personas discapacitadas, centros de educación especial, infantil, centros de ocio y recreo infantil, y centros de día de personas mayores.
- h) Centros Acción Social y Servicios Sociales (residencias de la tercera edad, centros de día, etc.)
- i) Establecimientos de alojamiento turístico (establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos, campamentos de turismo y establecimientos de turismo rural).
- j) Centros docentes de enseñanza reglada, incluidas las escuelas infantiles y los que se ubiquen en locales de edificios de viviendas cualquiera que sea su superficie.
- k) Escuelas de música, danza o baile en locales ubicados en edificios de viviendas.
- l) Locales de ocio y recreo infantil y local de fiestas infantiles ubicados en edificios de viviendas.
- m) Locales destinados a ensayos musicales y de las artes escénicas ubicados en edificios de viviendas.
- n) Garajes y aparcamientos con más de cinco plazas. No están sujetos a licencia los garajes vinculados a viviendas unifamiliares.
- o) Incrementos de superficie y volumen del establecimiento en donde se ejerce una actividad sometida al régimen licencia.
- p) Licencias de naturaleza provisional.
- q) Modificación de actividades sujetas al régimen de licencia de instalación y de funcionamiento.
- r) Resto de supuestos legalmente establecidos.

Art. 37. *Exclusiones.*—Quedan excluidas del deber de solicitar y obtener licencia de instalación y funcionamiento, presentar declaración responsable o acto comunicado, con independencia del cumplimiento de la normativa sectorial, en especial en materia de seguridad y protección contra incendios, y de que estén sujetas a la obtención de otra clase de autorización administrativa, las obligadas por legislación sectorial.

Capítulo IV

Disposiciones comunes a todos los procedimientos

Art. 38. *Consultas previas.*—Los servicios municipales informarán, asesorarán y orientarán de forma individualizada a los interesados sobre las condiciones técnicas, jurídicas y procedimentales que puedan plantearse ante una determinada solicitud de licencia o presentación de declaración responsable o comunicación previa.

Los interesados podrán presentar, sujetas a la fiscalidad aplicable, consultas técnicas relativas a la situación urbanística de una determinada parcela, solar, inmueble o local, así como de los actos o usos del suelo o subsuelo permitidos y del procedimiento de tramitación aplicable para la actuación que se trate.

La consulta deberá presentar la documentación técnica descriptiva suficiente y será contestada en el plazo de un mes, salvo que requiera el informe preceptivo de otros servicios municipales, que deberá producirse en el plazo de quince días a partir de la fecha de recep-

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

Cuando la consulta se refiera al régimen urbanístico aplicable a una finca, unidad de ejecución o sector, el documento que se expida se denominará cédula urbanística.

A efectos de garantizar la eficacia y agilidad en la tramitación de las correspondientes licencias urbanísticas, así como en la presentación de declaraciones responsables y comunicaciones previas, los interesados podrán formular consultas técnicas urbanísticas especiales para resolver una determinada duda que de forma específica surja en la aplicación de uno o varios preceptos normativos a las propuestas técnicas que planteen sobre una actuación urbanística concreta, que será considerada como Consulta urbanística específica.

La consulta podrá acompañarse de una o varias propuestas. En todo caso, la documentación aportada deberá venir firmada por técnico competente y visada por el colegio profesional correspondiente, y ser suficiente para conocer y valorar la cuestión técnica planteada; en otro caso se podrá instar al interesado para que complete o aclare el contenido de la misma.

Si ninguna de las propuestas técnicas fuese conforme a la normativa urbanística, los servicios técnicos municipales podrán colaborar con el solicitante señalando las modificaciones precisas. Las contestaciones técnicas a estas consultas, acompañadas en su caso de los planos en los que quede reflejada la propuesta aceptada, serán vinculantes para la Administración Municipal, en la materia que se informa, siempre que no se modifique la normativa de aplicación, debiendo en este caso adaptarse la obra y/o actividad a la normativa vigente. No obstante, el carácter vinculante de la consulta se debe entender sin perjuicio de los informes jurídicos o informes y dictámenes que se emitan en relación con los procedimientos medioambientales.

La contestación de la consulta deberá producirse en el plazo de dos meses, salvo que requiriese informes preceptivos de otros servicios municipales, que deberán producirse en un plazo de diez días a contar desde la fecha de recepción por el órgano que debe emitir el informe. En todo caso el plazo máximo no deberá exceder de cuarenta días desde el día siguiente a la fecha de registro de entrada de la solicitud de consulta.

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

Art. 39. De la Tramitación Única y la Coordinación de Actuaciones.—Cuando para una actuación se pretenda la ejecución de obras de edificación y la instalación de una actividad económica además o diferente del uso residencial para vivienda, se instará la tramitación única y simultánea en un único procedimiento, debiendo adjuntar a la solicitud la documentación que resulte necesaria para la tramitación de cada una de las licencias, y sin que ello obste para que en la resolución, que se adopte por el órgano competente, deba constar con claridad cada una de las actuaciones objeto de concesión de licencia.

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

Las licencias que se tramiten bajo esta modalidad devengarán, cada una de ellas, las obligaciones fiscales que de su propia naturaleza se deriven, previa incoación del procedimiento tributario que legalmente corresponda.

En los supuestos en que para realizar las actuaciones urbanísticas solicitadas, se requiera además de la licencia, de otras autorizaciones municipales, éstas se podrán coordinar integrándose en la propia resolución de concesión, cuando para su adopción se hubieran cumplido los trámites propios exigidos para cada autorización específica.

En el acuerdo de resolución de las actuaciones solicitadas, deberá constar expresamente esta circunstancia, y deberá darse traslado del mismo, para su conocimiento, al Órgano competente de la respectiva autorización específica

En caso de que la Actividad se encuentre sometida a cualquiera los procedimientos ambientales previstos en el Anexo V de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid y/o en la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental o Actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera enumeradas en el Anexo IV de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera se iniciarán con la presentación de la solicitud de autorización o licencia, a la que se acompañará la Memoria Ambiental de las actividades que se pretendan someter a Evaluación Ambiental. La autoridad competente para la resolución de la licencia urbanís-

tica será el órgano sustantivo y su procedimiento de tramitación el principal a efectos de aplicación de los procedimientos ambientales establecidos en la citada Ley.

Tanto la Declaración de Impacto Ambiental como el Informe de Evaluación Ambiental de Actividades son resoluciones del órgano ambiental previas de carácter vinculante en la concesión de licencias urbanísticas por el órgano sustantivo.

En el caso de las actividades sometidas a procedimiento de evaluación ambiental de actividades de competencia municipal, el órgano ambiental competente será el órgano que ostente la competencia para otorgar licencias.

El Informe de Evaluación Ambiental de Actividades, emitido por el órgano municipal competente, determinará, únicamente a efectos ambientales, las condiciones con arreglo a las cuales podrá iniciarse la actividad.

En la Propuesta de Resolución se enunciará de forma diferenciada la Evaluación Ambiental, enumerándose las medidas correctoras si las hubiera de forma diferenciada de las de edificación y uso.

Para aquellas actuaciones que precisen de Declaración de Impacto Ambiental, será requisito previo indispensable la Resolución del Órgano competente de la Comunidad de Madrid para la concesión de la licencia urbanística, cuya conclusión y Medidas Correctoras si las hubiera se incluirán en el articulado de la Propuesta de Resolución Municipal con las medidas, limitaciones y condiciones al uso, desarrollo, tramitación, o ejecución que en su caso procediera.

Las licencias urbanísticas que se concedan contraviniendo lo dispuesto anteriormente serán nulas de pleno derecho.

La falta de presentación de la documentación a efectos de la actualización catastral en los plazos establecidos por la normativa vigente podrá originar la incoación del procedimiento sancionador e inspector catastral correspondiente.

Art. 40. De los Proyectos, Certificados Profesionales y otra documentación técnica.— Se entiende por Proyecto Técnico el conjunto de documentos que definen las actuaciones a realizar, con el contenido y detalle que justifique técnicamente la solución propuesta de acuerdo con las especificaciones requeridas por la normativa técnica aplicable.

Los Proyectos Técnicos, en función de su contenido y alcance, pueden clasificarse en Proyectos Técnicos de Edificación, que se ajustarán a lo establecido en la LOE y CTE y en su caso, a la Legislación Sectorial aplicable; y otros Proyectos Técnicos para actuaciones no contempladas en dicha Ley, que se ajustarán a lo establecido en esta ordenanza.

A efectos de solicitud de Licencia Urbanística, todo Proyecto de Edificación podrá desarrollarse en dos fases: la fase de Proyecto Básico y la fase de Proyecto de Ejecución.

Se entiende por Proyecto Básico, la fase que define las características generales de la obra y sus prestaciones mediante la adopción y justificación de soluciones concretas. Será suficiente para solicitar la licencia municipal de obras, las concesiones u otras autorizaciones administrativas, pero insuficiente para iniciar las obras.

Se entiende por Proyecto de Ejecución la fase que desarrolla el Proyecto Básico y su contenido será el necesario para la realización de las obras y la justificación del cumplimiento de las prestaciones del edificio conforme a los Documentos Básicos que conforman el Código Técnico de la Edificación.

El Proyecto y demás documentación técnica enunciada deberán estar suscritos por Técnico o Técnicos competentes, y reunir los requisitos formales exigibles con arreglo a la Legislación en vigor, y, en su caso y si así se determinara legalmente, visados por Colegio Oficial correspondiente u Organismo que resulte competente en esta materia.

Cuando el Proyecto se desarrolle o complete mediante proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio, se mantendrá entre todos ellos la necesaria coordinación, sin que se produzca una duplicidad en la documentación. Se considerará, en todo caso, que esos proyectos parciales o documentos técnicos forman parte integrante del propio Proyecto cuando así se formalice su presentación.

Art. 41. Programa de autorizaciones por partes autónomas.— En las actuaciones sujetas a licencia urbanística, cuando las obras presenten una complejidad extraordinaria, caso de actuaciones industriales, deportivas o dotacionales en general, de ocio y actividades terciarias de gran volumen y complejidad técnica y constructiva, y siempre que sea clara la viabilidad urbanística en conjunto, a instancia del promotor, conjuntamente con el técnico redactor del proyecto, podrá convenirse en el seno del procedimiento un programa de autorización por partes autónomas de la obra.

Todas las autorizaciones parciales se entenderán otorgadas bajo la condición legal resolutoria de la obtención de licencia definitiva, que se producirá necesariamente para el

conjunto de la actuación y cuyo procedimiento de tramitación no se verá paralizado por aquellas.

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

Junto con la solicitud de licencia urbanística del conjunto y la documentación completa requerida para la misma o en cualquier momento en el seno del procedimiento, se incorporará la petición de las autorizaciones parciales que se hayan programado. Si en el plazo de un mes no se ha producido respuesta municipal, se entenderá que no se ha convenido la producción de autorizaciones parciales, lo cual deberá ser comunicado al solicitante, motivando las causas.

La acreditación de dicho extremo en el expediente se realizará conforme al siguiente procedimiento:

- a) Presentación de un programa de autorizaciones por partes autónomas en el que se especifique que dicho programa, una vez aprobado, habilitará al promotor a la presentación de títulos habilitantes parciales de funcionamiento.
Dicho programa habrá de justificar adecuadamente que las actuaciones para las que se solicitan autorizaciones parciales de funcionamiento cumplen las condiciones de autonomía, independencia y diferenciación señaladas anteriormente, debiendo desglosar de forma suficiente el programa, detallando a nivel adecuado las actuaciones incluidas en cada una de las fases y en concreto la viabilidad de su funcionamiento cumpliendo las normas de seguridad y accesibilidad aplicables y garantizando la seguridad de la construcción de la edificación y actividades, que en su caso, pudieran existir.
- b) Fijación de un plan de etapas en el que se desglosen pormenorizadamente las zonas que serán susceptibles de uso y aquellas en las que se continuarán efectuando obras, justificando que la ejecución parcial no perjudica las obras pendientes de ejecución contenidas en el proyecto total, ni éstas a la actividad, a cuyo efecto se habrá de acompañar una declaración y un plan de seguridad y salud independiente y específico para cada fase de ejecución.
- c) Establecimiento de un sistema de acreditación municipal del cumplimiento de los objetivos fijados en el programa de autorización por partes autónomas, en el que se habrá de incluir que para la obtención del título habilitante de funcionamiento parcial de la parte autónoma de la que se trate, se habrá de presentar la documentación que se prescribe en el Anexo II de la presente ordenanza, referido exclusivamente a la parte autónoma cuyo funcionamiento se habilita.
- d) Compromiso expreso de adecuarse a las determinaciones y condiciones que posteriormente pudiera recoger declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento del conjunto, de manera que, en caso de incumplimiento del programa por causa imputable al promotor, sea posible la revocación de dicho programa autorizado, y se haya de proseguir la actuación por el sistema ordinario, procediéndose a la clausura de las actividades cuyo funcionamiento parcial se hubiera iniciado, sin indemnización alguna, todo ello independientemente del procedimiento sancionador a que hubiera lugar.

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

En los supuestos establecidos en los apartados anteriores, se podrán conceder autorizaciones parciales de funcionamiento siempre que en el título habilitante de primera ocupación y funcionamiento parcial quede perfectamente acreditado que la parte a la que se refiere es susceptible de un uso autónomo, independiente y diferenciado respecto de la edificación de la que forman parte.

Art. 42. Registro General Electrónico de Títulos Habilitantes de naturaleza urbanística.—Mediante la presente ordenanza se crea el Registro General de Licencias y Declaraciones Responsables Urbanísticas del Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio en el que se inscribirán todas las licencias urbanísticas concedidas y declaraciones responsables, cuyo acceso será público para los interesados en su consulta, según los términos establecidos en la legislación vigente.

El Registro se gestionará de forma electrónica y preferentemente en formato editable por el Departamento de Urbanismo en el que de forma numerada y por orden cronológico se anotarán las resoluciones de concesión otorgadas. La anotación se procederá identificándose al menos el tipo y subtipo de título habilitante de naturaleza urbanística.

Art. 43. *Control de las obras.*—En el ejercicio de la potestad de inspección urbanística y con la finalidad de poder hacer un seguimiento de los distintos estados de la edificación, en las obras de nueva edificación y reestructuración total, el titular de la licencia deberá comunicar, con una antelación mínima de quince días, los estados de replanteo, estructura a nivel de calle, terminación de la estructura y finalización de la obra. La notificación se realizará en impreso normalizado que deberá venir firmado por el director de la obra.

Serán preceptivas las visitas de los servicios municipales correspondientes al estado de replanteo y finalización, que coincidirá con la precisa para la concesión de la licencia de primera ocupación y funcionamiento. El resto serán facultativas. De todas ellas se levantará acta con los contenidos y efectos establecidos en el artículo 192 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid. En el resto de las obras las inspecciones urbanísticas se ajustarán a lo dispuesto en la citada Ley.

Cuando la actuación urbanística objeto de la declaración responsable implique la ejecución de obras o se haya sometido a algún procedimiento de evaluación ambiental, el interesado, sin perjuicio de continuar con el ejercicio de su actuación, deberá comunicar a la administración su total terminación a efectos de que ésta constate su adecuación al título habilitante.

Capítulo V

Disposiciones específicas de licencias urbanísticas

Art. 44. *Documentación.*—Para la tramitación de las solicitudes de licencia urbanística deberá aportarse la documentación general que se indica en el Anexo II de esta ordenanza.

Cuando sea preceptivo aportar un Proyecto Técnico se podrá presentar en formato papel o electrónico, en todo caso, cuando se presente en formato papel deberá acompañar una copia en soporte informático. Los documentos contenidos en dicho soporte informático se presentarán en formato “pdf”, que impida manipular su contenido por procedimientos informáticos comunes. Los planos requeridos habrán de presentarse obligatoriamente en soporte informático en formato DXF, DWG o DGN, que permitan la aplicación de herramientas informáticas de comprobación de escalas, cotas, etc., así como la impresión en formato papel.

Junto al proyecto deberá aportarse declaración de correspondencia de los planos en soporte editable (formato DXF, DWG o DGN) con los formatos no editables o en su caso, aquellos que hubiesen sido sometidos a control por órgano externo a la administración.

La presentación de solicitudes, escritos, planos, comunicaciones y documentos podrá efectuarse en papel o en soporte informático, electrónico o telemático de acuerdo con lo que se establezca en esta ordenanza para cada título habilitante y la Ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común, facilitando en todo caso la utilización de las nuevas tecnologías y la presentación telemática de documentos.

Excepcionalmente y de forma justificada, a fin de tramitar el expediente, lo servicios técnicos podrán requerir la colaboración de los particulares mediante la presentación de planos o documentos técnicos no contemplados en la presente ordenanza en un formato determinado.

Art. 45. *Procedimiento de concesión de licencias urbanísticas.*—El procedimiento de tramitación de licencias urbanísticas se iniciará mediante solicitud normalizada puesta a disposición en la sede electrónica municipal y en las dependencias municipales, acompañada de la correspondiente documentación. La subsanación y mejora de la solicitud se regirá por lo dispuesto en la Legislación de Procedimiento Administrativo Común y lo dispuesto en la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Cuando se trate de obras de nueva edificación se podrá presentar declaración responsable del promotor conjuntamente con técnico proyectista para el inicio de las obras de preparación de los terrenos y vaciado del solar y, en su caso, muros de contención siempre que estén recogidas en el proyecto técnico.

Es requisito imprescindible a efectos de tener por iniciado el procedimiento, justificar el abono de las exacciones municipales correspondientes y haber presentado toda la documentación de carácter esencial requerida en la presente ordenanza.

Una vez remitido el expediente al departamento administrativo responsable de la tramitación del expediente, éste dispondrá de diez días hábiles desde la fecha de su presentación para efectuar al promotor del expediente requerimiento de subsanación y/o mejora del contenido del mismo. Cumplimentado éste por el interesado, se tomará como fecha de inicio del procedimiento la de subsanación y/o mejora de la documentación.

Transcurrido dicho plazo sin realizar el requerimiento previsto en el párrafo anterior se entenderá como fecha de inicio del procedimiento, a todos los efectos, la de entrada de la solicitud en el Registro Municipal.

Recibido el expediente en el departamento encargado de su tramitación, en el plazo máximo de diez días hábiles se requerirán por éste los informes técnicos preceptivos, tanto del propio órgano actuante como externo municipal.

Cuando en la instrucción del procedimiento sean necesario recabar informes preceptivos de informes un órgano de la misma o distinta Administración, el plazo para resolver se suspenderá por el tiempo que medie entre la petición, que deberá comunicarse a los interesados, y la recepción del informe, que igualmente deberá ser comunicada a los mismos. El plazo máximo de suspensión será el establecido legalmente para cada caso.

En ningún caso, se remitirán a informe las actuaciones que sean inviables urbanísticamente.

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, o en la legislación estatal básica sobre la materia, 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.

En el caso de actuaciones sometidas a la Ley 2/2002 de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, y las incluidas en la Ley 17/1997 de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, en el mismo plazo que el anterior, se iniciará el proceso de información pública, así como en todos los que se determine por la normativa específica de pertinente aplicación.

El plazo de información pública interrumpirá el cómputo de los plazos para emitir Resolución expresa.

Los informes técnicos deberán pronunciarse sobre la conformidad del acto o uso pretendidos por el interesado, con la ordenación urbanística aplicable.

Una vez emitido informe técnico y evacuado el resto de informes preceptivos, se dará traslado al servicio jurídico que emitirá informe jurídico con propuesta de resolución.

Art. 46. *Requerimientos para subsanación de deficiencias.*—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 que contendrá los distintos informes técnicos emitidos, sin perjuicio de lo previsto para los procedimientos de Control Ambiental respecto a la solicitud de información adicional o ampliación de documentación.

El requerimiento sobre incumplimiento de la Normativa Urbanística, o en su caso la Sectorial a la que aquella se remita, deberá precisar las deficiencias, señalando el precepto concreto de la norma infringida y la necesidad de subsanación en el plazo máximo de un mes, o los que determine esta ordenanza para cada tipo de procedimiento, incluyendo advertencia expresa de caducidad del procedimiento.

Si el solicitante no contesta, se procederá a declarar la caducidad del procedimiento mediante resolución adoptada por el Órgano competente, con los efectos fiscales procedentes, a cuyo fin se dará traslado al Departamento Económico competente.

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

Art. 47. *Nuevas solicitudes con aportación de documentación para subsanar deficiencias de un expediente anterior finalizado.*—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, se podrá solicitar nueva licencia.

En esta nueva solicitud, que se formalizará conforme a los requisitos previstos en esta ordenanza, el solicitante también podrá remitirse al expediente ya terminado respecto de la documentación válida que conste en el mismo, y aportar la redactada de nuevo o subsanada para completar lo exigido por la Normativa de aplicación. En todo caso, esta actuación se considera como nueva petición de licencia a los efectos de fecha de presentación, régimen de tramitación y Ordenamiento Urbanístico y fiscal aplicable.

Art. 48. *Resolución del procedimiento.*—Emitidos los informes Técnicos y el correspondiente Informe Jurídico que servirán de base a la Propuesta de Resolución, en sentido

Favorable o Desfavorable a la solicitud, se cursará el expediente al Órgano competente para la resolución del procedimiento en alguno de los siguientes sentidos:

- a) Otorgamiento, indicando las condiciones, los requisitos o las medidas correctoras que la actuación solicitada deberá cumplir para ajustarse al ordenamiento en vigor, en su desarrollo y para el inicio de la obra y el ejercicio de la actividad según los casos.
- b) Denegación, motivando debidamente las razones de la misma.

La resolución del Órgano competente deberá producirse en los plazos máximos que se establecen en la presente ordenanza.

Art. 49. *Régimen jurídico del Silencio Administrativo.*—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 en el siguiente sentido:

- a) Si la licencia solicitada se refiere a actividades en la vía pública o en bienes de dominio público o patrimonial, se entenderá denegada.
- b) Se entenderá desestimada la licencia por silencio administrativo, la licencia solicitada que se refiera a actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo y el subsuelo que se indican a continuación (artículo 23 del Real Decreto-Ley 8/2011, de 1 de julio):
 - A. Los movimientos de tierra, excavaciones, explanaciones y terraplenado en cualquier clase de suelo cuando no formen parte de un proyecto de urbanización, edificación o construcción autorizado.
 - B. Los actos de edificación y uso del suelo, subsuelo y vuelo que, con arreglo a la normativa general de ordenación de la edificación, precisen de proyecto, salvo los recogidos en el artículo 155.e) de esta Ley.
 - C. Cualquier actuación que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.
 - D. Los actos de parcelación, segregación y división de terrenos, en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado.
 - E. Las talas y el trasplante de árboles, de masas arbóreas o de vegetación arbustiva.
 - F. La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes, en cualquier clase de suelo.
 - G. Las obras y los usos provisionales que se regulan en la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Si la licencia se refiere a cualquier otro tipo de actuaciones, se entenderá otorgada por silencio administrativo, siempre que su contenido no sea contrario a la Normativa vigente que fuese de aplicación, tanto de carácter legal como de disposición administrativa de carácter general, y se encuentre en el expediente administrativo de su razón incorporada la totalidad de la documentación correspondiente, definida en el anexo II, en su caso, habilitaría para el otorgamiento de la licencia.

Se exceptúan de esta regla aquellos supuestos en que deba emitirse Informe de Análisis Ambiental, Declaración de Impacto Ambiental e Informe de Evaluación Ambiental de Actividades. En este caso, cuando hayan transcurrido los plazos legalmente previstos para resolver el procedimiento ambiental sin que se haya emitido el correspondiente informe, se deberá entender desestimada la licencia por silencio administrativo.

Solo podrán entenderse otorgadas Licencias de Obras en bienes inmuebles sometidos a cualquier Régimen de Protección del Patrimonio, o Licencias de Parcelación en la que se ubiquen dichos inmuebles si media resolución expresa, considerándose en consecuencia denegada la licencia si el expediente no fuera resuelto en el plazo establecido.

Cuando para determinada actuación sujeta a licencia se exigiera con carácter previo a la licencia, autorizaciones de otras Administraciones o informes preceptivos y vinculantes, el plazo para otorgar licencia y por tanto para que opere el silencio administrativo se entenderá interrumpido por el tiempo que tarde en emitirse la autorización o el informe, aplicando en cada caso los plazos máximos legalmente establecidos.

Siempre que no hayan transcurrido cuatro años desde que hubiere sido otorgada una Licencia Urbanística por silencio administrativo positivo que implique infracción del orde-

namiento jurídico aplicable, el órgano municipal competente, conforme a lo previsto en el Artículo 107 de ley 39/2015, 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, podrá declararla lesiva para el interés público e impugnarla ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa a fin de proceder a su anulación.

Aun transcurridos los plazos de silencio administrativo positivo, la Administración Municipal está obligada a dictar resolución expresa, salvo en el supuesto de otorgamiento de licencias por el procedimiento de Comunicación Previa y en los términos establecidos en el Artículo 21 de la ley 39/2015, 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Art. 50. *Inaplicabilidad del Silencio Administrativo.*—En ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística.

Art. 51. *Falta de resolución expresa.*—La falta de resolución expresa y notificación dentro de plazo solamente tendrá efectos estimatorios en los supuestos expresamente previstos por la Normativa Urbanística y Sectorial de aplicación.

Art. 52. *Cómputo de plazos.*—Se estará a lo establecido en la Ley 39/2015, 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

Capítulo VI

Disposiciones específicas de las declaraciones responsables

Art. 53. *Documentación.*—Para la tramitación de las solicitudes de licencia urbanística deberá aportarse la documentación general que se indica en el Anexo II de esta ordenanza.

Cuando sea preceptivo aportar un Proyecto Técnico se podrá presentar en formato papel o electrónico, en todo caso, cuando se presente en formato papel deberá acompañar una copia en soporte informático. Los documentos contenidos en dicho soporte informático se presentarán en formato “pdf”, que impida manipular su contenido por procedimientos informáticos comunes. Los planos requeridos habrán de presentarse obligatoriamente en soporte informático en formato DXF, DWG o DGN, que permitan la aplicación de herramientas informáticas de comprobación de escalas, cotas, etc., así como la impresión en formato papel.

Junto al proyecto deberá aportarse declaración de correspondencia de los planos en soporte editable (formato DXF, DWG o DGN) con los formatos no editables o en su caso, aquellos que hubiesen sido sometidos a control por órgano externo a la administración.

La presentación de solicitudes, escritos, planos, comunicaciones y documentos podrá efectuarse en papel o en soporte informático, electrónico o telemático de acuerdo con lo que se establezca en esta ordenanza para cada título habilitante y la Ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común, facilitando en todo caso la utilización de las nuevas tecnologías y la presentación telemática de documentos.

Excepcionalmente y de forma justificada, a fin de tramitar el expediente, los servicios técnicos podrán requerir la colaboración de los particulares mediante la presentación de planos o documentos técnicos no contemplados en la presente ordenanza en un formato determinado.

Procedimiento de comprobación las declaraciones responsables.

El procedimiento de comprobación de las declaraciones responsables presentadas se iniciará mediante solicitud normalizada puesta a disposición en la sede electrónica municipal y en las dependencias municipales, acompañada de la correspondiente documentación. La subsanación y mejora de la solicitud se regirá por lo dispuesto en la Legislación de Procedimiento Administrativo Común y lo dispuesto en la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Es requisito imprescindible a efectos de la eficacia de la declaración responsable, justificar el abono de las exacciones municipales correspondientes y haber presentado toda la documentación de carácter esencial requerida en la presente ordenanza.

Todas las declaraciones responsables serán objeto necesariamente de control posterior por el Ayuntamiento según el procedimiento regulado en este artículo, que se llevará a cabo mediante las fases de verificación, control, y comprobación o inspección in situ.

Cuando, en el ejercicio de sus funciones de verificación, control, comprobación e inspección, el Ayuntamiento constate que la actuación no está incluida entre las que deben ser objeto de declaración responsable, notificará al interesado la necesidad de que ajuste su actuación a las normas establecidas para el tipo de licencia del que se trate, ordenando la paralización inmediata de la actuación y requiriéndole para que solicite la correspondiente licencia.

Durante la fase de verificación, una vez remitido el expediente al departamento administrativo responsable de la tramitación del expediente, se procederá a la comprobación de la veracidad de los datos y de los documentos aportados, así como el cumplimiento de los requisitos formales exigidos, éste dispondrá de diez días hábiles desde la fecha de su presentación para efectuar al promotor del expediente requerimiento de subsanación y/o mejora del contenido del mismo.

Cumplimentado este por el interesado, se tomará como fecha de la presentación declaración la de subsanación y/o mejora de la documentación.

Transcurrido dicho plazo sin realizar el requerimiento previsto en el párrafo anterior se entenderá como fecha de inicio del procedimiento, a todos los efectos, la de entrada de la Declaración Responsable en el Registro Municipal.

Recibido el expediente en el departamento encargado de su tramitación, en el plazo máximo de diez días hábiles se requerirán por éste los informes técnicos preceptivos tanto del propio órgano actuante como externo municipal, iniciando la fase de control.

En esta fase, se comprobará la conformidad con la normativa aplicable en el plazo máximo de tres meses desde la presentación de la declaración responsable, o en su caso, desde la presentación de la subsanación de las deficiencias formales para lo que se emitirá el correspondiente informe técnico por los Servicios Municipales.

En la comprobación se podrá requerir la documentación necesaria que se comprometa a tener a disposición el interesado y que no se requiera su presentación en el momento de la solicitud.

Con carácter general, la comprobación de la conformidad de la actuación con la normativa aplicable durante la fase de control será comunicada al interesado mediante notificación del informe técnico de conformidad sin perjuicio de la emisión por el ayuntamiento del correspondiente acto de conformidad, cuando ello fuera necesario, y especialmente, a los efectos previstos en la legislación, y en particular a los efectos de declaración de obra nueva previstos en el artículo 28.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

En la comprobación, durante la fase de control, se podrá requerir la documentación necesaria que se comprometa a tener a disposición el interesado y que no se requiera su presentación en el momento de la solicitud.

Durante la fase de comprobación o inspección in situ, en función de la actuación urbanística declarada y en virtud de la valoración por los servicios técnicos de su necesidad, se girará por los servicios municipales visita al lugar en el que se desarrolle la actuación urbanística a efectos comprobación in situ.

Las actuaciones realizadas por la inspección se recogerán en Actas que tendrán en todo caso, la consideración de documento público y con valor probatorio en los procedimientos sancionadores, sin perjuicio de las pruebas que en defensa de los respectivos derechos o intereses puedan aportar los propios administrados. En las Actas de inspección se consignarán, al menos, los siguientes extremos:

- a) Lugar, fecha y hora de formalización.
- b) Identificación del personal inspector.
- c) Identificación del titular de la actuación o de la persona o personas con las que se entiendan las actuaciones expresando el carácter con que intervienen.
- d) Sucinta descripción de las actuaciones realizadas y de cuantas circunstancias se consideren relevantes.
- e) Manifestaciones del interesado en caso de que se produzcan.

Para una mejor acreditación de los hechos recogidos en las Actas, se podrán anexionar a éstas cuantos documentos, planos, fotografías u otros medios de constatación se consideren oportunos. También se podrán ampliar con informe de los Servicios técnicos municipales.

El resultado de la actuación inspectora, contenido en el Acta correspondiente, podrá ser:

- a) Favorable: en el caso de que la actividad comprobada, inspeccionada o controlada se ejerza conforme a la normativa de aplicación en vigor.
- b) Condicionado: en el caso de que se aprecie la necesidad de adoptar determinadas medidas correctoras.
- c) Desfavorable: en el caso de que la actividad comprobada, inspeccionada o controlada presente irregularidades sustanciales o esenciales.

No obstante, el Ayuntamiento podrá, en cualquier momento, por propia iniciativa o previa denuncia de particular, proceder a la inspección de las actividades iniciadas conforme al régimen de comunicación previa y declaración responsable, a fin de comprobar su co-

recto funcionamiento, la veracidad de los datos contenidos en la documentación aportada, o cualquier otra cuestión relativa al establecimiento, dentro del marco de las competencias municipales, pudiendo exigirse la presentación de la documentación acreditativa del cumplimiento de cualquier extremo basado en la normativa de aplicación.

Art. 54. *Requerimientos para subsanación de deficiencias.*—De apreciarse deficiencias durante la fase de verificación, se procederá a requerir su subsanación durante un plazo de diez días, con indicación expresa de que, si no lo hiciera, la declaración responsable devenida ineficaz y se prohibirá el ejercicio de las actuaciones objeto de esta. La no subsanación de deficiencias determinará la imposibilidad de llevar a cabo las actuaciones declaradas, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar.

Art. 55. *Declaraciones Responsables con aportación de documentación para subsanar deficiencias de un expediente anterior y modificaciones.*—Si la declaración Responsable 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, deberá presentar nueva declaración Responsable, indicando expresamente remisión a la documentación válida aportada anteriormente, sin que ello implique la innecesidad de su actualización en la fase de verificación y control. En todo caso, esta actuación se considera como nueva declaración Responsable a los efectos de fecha de presentación, régimen de tramitación y Ordenamiento Urbanístico y fiscal aplicable.

En los mismos términos se procederá para aquellas Declaraciones que hayan alcanzado la fase de comprobación o inspección in situ o para las que se hayan dictado resolución de conformidad.

Art. 56. *Resolución del procedimiento.*—Las actas emitidas en la fase de comprobación o inspección in situ, con carácter general, implicarán acto de comprobación de la conformidad de la actuación con la normativa aplicable durante la fase de inspección o comprobación, sin perjuicio de sea comunicada al interesado mediante notificación por el ayuntamiento de la correspondiente resolución de conformidad.

La resolución de conformidad deberá adoptarse en el plazo de tres meses desde el día en que tenga entrada en el registro del Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio la declaración responsable, o en su caso, desde la presentación de la subsanación de las deficiencias formales.

En el supuesto de que se adviertan irregularidades o deficiencias en una actuación urbanística o el funcionamiento de una actividad, derivándose una Acta condicionada o desfavorable, esta será motivada y notificada a los interesados, determinándose por los Servicios competentes un plazo para la adopción de las medidas correctoras propuestas acorde con la naturaleza de las mismas, que no podrá ser superior a tres meses, salvo casos especiales debidamente justificados.

Cuando se constate la comisión de un incumplimiento de carácter esencial, en particular la incompatibilidad de uso o la existencia de afecciones a la seguridad o al medio ambiente que generen un grave riesgo, se dictará, previa audiencia, resolución administrativa en la que se indicará:

- a) La obligación de cesar inmediatamente en la actuación urbanística, sin perjuicio de las medidas que procedan para la restauración del orden jurídico infringido.
- b) Esta resolución obligará al interesado a restituir el orden jurídico infringido.
- c) Podrá determinar la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento de declaración responsable con el mismo objeto durante un periodo máximo de un año.
- d) Advertencia de la posibilidad de exigir responsabilidades penales, civiles y administrativas que procedan.

Cuando los incumplimientos no sean de carácter esencial, se indicarán los aspectos técnicos y/o documentación a subsanar, concediendo un plazo máximo de un mes, con advertencia de que, en caso de no proceder a la subsanación en el plazo concedido se procederá, previa audiencia, conforme a lo indicado en el apartado anterior. La comunicación, por parte del interesado, de la subsanación de la documentación y/o de los aspectos técnicos indicados en la resolución administrativa, determinará la posibilidad de continuar con la actuación urbanística. A fin de agilizar el procedimiento, las deficiencias o requisitos subsanables se comunicarán por los técnicos en el momento de realizar la inspección, en su caso, debiendo dejar constancia en el acta.

Además, tendrán la consideración de incumplimientos esenciales las infracciones tipificadas como graves y muy graves por la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial de la Comunidad de Madrid así como aquellas que contravengan

gravemente las condiciones de repercusión ambiental, seguridad, salubridad y la implantación de un uso urbanístico no permitido por el planeamiento urbanístico.

En los supuestos de actuaciones en los edificios, obras e instalaciones, resultantes de infracciones urbanísticas prescritas o calificadas como fuera de ordenación absoluta, se emitirá resolución que describa la situación de fuera de ordenación o la infracción prescrita, otorgándose bajo la condición de su inscripción en el Registro de la Propiedad en los supuestos inscribibles.

Art. 57. *Cómputo de plazos.*—Se estará a lo establecido en la Ley 39/2015, 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Art. 58. *Declaración responsable urbanística para la primera ocupación de edificios y funcionamiento de actividades económicas.*—La comprobación a posteriori de la declaración responsable urbanística de primera ocupación tiene por objeto acreditar que las obras y actividades han sido ejecutadas de conformidad con el proyecto y condiciones del título habilitante y la documentación presentada, así como que se encuentran debidamente terminadas y aptas según las determinaciones urbanísticas, ambientales y de seguridad de su destino específico.

La declaración responsable urbanística de funcionamiento tiene por objeto constatar que las obras e instalaciones han sido ejecutadas de conformidad a las condiciones de las licencias de instalación de actividades, u otras actuaciones urbanísticas, en su caso, y que se encuentren debidamente terminados y aptos, según las condiciones urbanísticas, ambientales y de seguridad de su destino específico.

La tramitación de la declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento se ajustará a las prescripciones de esta ordenanza para las declaraciones responsables con las siguientes especificidades:

- a) En el plazo de 1 mes desde la terminación de la actuación urbanística y antes de la recepción de ésta por el promotor, deberá comunicarse el final de las obras acompañando la documentación prevista en los Anexo II.
- b) Los servicios municipales en todo caso practicarán, en el plazo máximo de un mes desde la comunicación, una inspección final con acta de conformidad o no de las obras ejecutadas y de su adecuación al uso, y la actividad a la que vayan a ser destinadas de conformidad a lo establecido en la presente ordenanza.
- c) En el supuesto de que la comprobación fuera desfavorable, se notificará al interesado para que subsane los reparos detectados por los técnicos municipales en el plazo de un mes. Este requerimiento suspenderá el uso o funcionamiento hasta la resolución que proceda.
- d) La declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento, en el caso de no haberse acreditado todas las restantes autorizaciones o concesiones administrativas que, en su caso, fuesen exigibles, se otorgará sin perjuicio y a reserva de las que estén pendientes, no adquiriendo eficacia sino tras la obtención de todas ellas.

Quedarán sometidas a declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento las edificaciones resultantes de obras de nueva edificación y reestructuración general, los cambios de uso de los edificios, el incremento del número de viviendas en los edificios, la transformación en viviendas de locales comerciales y las nuevas implantaciones, ampliaciones o modificaciones de actividades sometidas a declaración Responsable.

Si las obras ejecutadas consisten en la construcción de viviendas en régimen de protección, la licencia de primera ocupación y funcionamiento no podrá concederse sin que se acredite la calificación definitiva de las mismas por el órgano competente de la Comunidad de Madrid.

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

En los casos que sea preceptivo no podrá desplegados los efectos de la declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento sin el previo depósito del libro del edificio y la declaración de alteración catastral correspondiente junto con la presentación del título habilitante.

Los locales y establecimientos regulados en la Ley de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid necesitarán previamente a su puesta en funcionamiento la licencia municipal de funcionamiento o la declaración responsable del soli-

citante ante el Ayuntamiento, a elección del solicitante, sin perjuicio de otras autorizaciones que le fueran exigibles.

En el supuesto de licencia de funcionamiento se concederá en el mismo acto que la de primera ocupación y funcionamiento, por lo que la documentación indicada en los apartados anteriores deberá ser complementada con la establecida por la Ley y sus normas de desarrollo.

En el supuesto de optar por Declaración Responsable se deberán cumplimentar los requisitos y presentar la documentación establecida en la Disposición Adicional Novena de la Ley así como, en sus Normas de desarrollo.

Art. 59. Especificidades de la declaración responsable urbanística de funcionamiento de edificios e instalaciones económicas.—Con carácter previo a la apertura o puesta en funcionamiento de los edificios y locales destinados a usos no residenciales o de las instalaciones sujetas a licencia para el ejercicio de actividades económicas el titular de la misma deberá presentar la declaración responsable urbanística de funcionamiento al Ayuntamiento de conformidad con el artículo 155 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Está sujeto a posterior declaración responsable urbanística de funcionamiento el ejercicio de toda actividad sujeta a evaluación ambiental de actividades y la puesta en marcha de todo equipamiento o elemento, para el que se haya otorgado licencia de instalación, o de otras actuaciones urbanísticas, en su caso.

Capítulo VII

Disposiciones específicas de licencias para el ejercicio de actividades económicas

Art. 60. Consideraciones previas y ámbito de aplicación específico.—El control municipal del ejercicio de actividades económicas en general, incluida la realización de obras vinculadas a las mismas, se llevarán a cabo a través de los medios de intervención establecidos en el artículo 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, cuya necesidad vendrá motivada en el cumplimiento de las condiciones técnicas de seguridad, higiene, sanitarias, accesibilidad y confortabilidad, protección del medio ambiente y urbanísticas que reglamentariamente se determinen en las normas específicas de cada actividad.

Para el ejercicio de actividades económicas en el municipio, con o sin ejecución de obras, los interesados tendrán que ajustarse al régimen de licencia o declaración responsable en los términos establecidos en esta ordenanza.

Art. 61. Documentación.—Para la tramitación de las solicitudes de licencia urbanística deberá aportarse la documentación general que se indica en el Anexo II de esta ordenanza.

Cuando sea preceptivo aportar un Proyecto Técnico se podrá presentar en formato papel o electrónico, en todo caso, cuando se presente en formato papel deberá acompañar una copia en soporte informático. Los documentos contenidos en dicho soporte informático se presentarán en formato “pdf” u otro formato similar, que impida manipular su contenido por procedimientos informáticos comunes, pero que permitan la aplicación de herramientas informáticas de comprobación de escalas, cotas, etc., así como la impresión en formato papel.

Art. 62. Procedimiento de tramitación de licencias para el ejercicio de actividades económicas.—Todas las Licencias para el ejercicio de actividades serán objeto necesariamente de control posterior por el Ayuntamiento según el procedimiento regulado en éste artículo, que se llevará a cabo mediante verificación y control, y comprobación o inspección in situ.

Cuando para una actuación se pretenda la ejecución de obras de edificación y la instalación de una actividad económica además o diferente del uso residencial para vivienda, se instará la tramitación única y simultánea en un único procedimiento, debiendo adjuntar a la solicitud la documentación que resulte necesaria para la tramitación de cada una de las licencias, y sin que ello obste para que en la resolución, que se adopte por el órgano competente, deba constar con claridad cada una de las actuaciones objeto de concesión de licencia.

El procedimiento se iniciará mediante solicitud normalizada puesta a disposición en la sede electrónica municipal y en las dependencias municipales, acompañada de la correspondiente documentación. La subsanación y mejora de la solicitud se regirá por lo dispuesto en la Legislación de Procedimiento Administrativo Común y lo dispuesto en la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

El procedimiento de evaluación ambiental con las determinaciones generales dispuestas en la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, se integra dentro del procedimiento de tramitación de la licencia urbanística.

Cuando la actuación solicitada esté sometida a algún procedimiento de control medioambiental, el titular de la misma o su representante deberá presentar junto al resto de la documentación exigible referida en el Anexo, una memoria ambiental, memoria-resumen o estudio de impacto ambiental, en función de la actividad a desarrollar, con las prescripciones contempladas en la Ley 2/2002, de 19 de junio.

Conjuntamente con la solicitud de licencia se podrá presentar declaración responsable que habilitará exclusivamente para ejecutar aquellas obras que por su escasa entidad no requieren proyecto técnico de obras de edificación según la Ley 38/1999, de 5 de noviembre. La realización de obras que excedan de estas o el ejercicio de la actividad precisará la correspondiente licencia. Dicha declaración responsable se registrará por lo dispuesto en el capítulo VI.

Durante la fase de verificación, una vez remitido el expediente al departamento administrativo responsable de la tramitación del expediente, se procederá a la comprobación de la veracidad de los datos y de los documentos aportados, así como el cumplimiento de los requisitos formales exigidos, éste dispondrá de diez días hábiles desde la fecha de su presentación para efectuar al promotor del expediente requerimiento de subsanación y/o mejora del contenido del mismo.

Cumplimentado este por el interesado, se tomará como fecha de la presentación la de subsanación y/o mejora de la documentación.

Transcurrido dicho plazo sin realizar el requerimiento previsto en el párrafo anterior se entenderá como fecha de inicio del procedimiento, a todos los efectos, la de entrada de la solicitud de Licencia en el Registro Municipal.

Recibido el expediente completo o en su defecto, las subsanaciones requeridas en la fase de verificación, el departamento encargado de su tramitación, en el plazo máximo de diez días hábiles se requerirá conjuntamente por éste todos los informes de órgano distinto a aquel que tiene la competencia para resolver, iniciando la fase de control. Deberán ser evacuados en el plazo de 10 días; de no emitirse el informe en dicho plazo, se podrán proseguir las actuaciones cualquiera que sea el carácter del informe, excepto en el supuesto de informes preceptivos que sean determinantes para la resolución del procedimiento.

La solicitud de licencia, junto con el proyecto técnico que deberá acompañarla, se someterá al trámite de información pública durante un periodo de veinte días, mediante anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento. Además se notificará a los vecinos inmediatos por razón del emplazamiento propuesto, que podrán presentar alegaciones en el mismo plazo de veinte días.

El plazo de información pública interrumpirá el cómputo de los plazos para emitir Resolución expresa

La solicitud de informes preceptivos que sean determinantes para la resolución del procedimiento a órgano de la misma o distinta Administración, suspenderá el plazo máximo legal para resolver el procedimiento y notificar la resolución, por el tiempo que medie entre la petición, que deberá comunicarse a los interesados, y la recepción del informe, que igualmente deberá ser comunicada a los mismos.

El plazo máximo de suspensión será el establecido legalmente para cada caso, no obstante, será como máximo por cuatro meses mientras se emite el informe municipal de evaluación ambiental de actividades, y los plazos máximos contemplados en la Ley 2/2002, de 19 de junio, para la expedición por la Comunidad de Madrid de la declaración de impacto ambiental de las actividades.

En ningún caso, se remitirán a informe las actuaciones que sean inviables urbanísticamente.

En la fase de Control, se comprobará la conformidad de la actuación con la normativa aplicable en el plazo máximo de dos meses desde la presentación de la solicitud, sin perjuicio de las suspensiones de plazos, o en su caso, desde la presentación de la subsanación de las deficiencias formales para lo que se emitirá el correspondiente informe técnico por los Servicios Municipales.

En la comprobación se podrá requerir la documentación necesaria que se comprometa a tener a disposición el interesado y que no se requiera su presentación en el momento de la solicitud.

Para la acreditación de la conformidad de la actuación propuesta con la normativa aplicable durante la fase de control los servicios municipales competentes emitirán un único informe técnico y el correspondiente informe jurídico que contendrá la propuesta de resolución de denegación, motivando detalladamente las razones de la misma o de otorgamiento,

indicando los requisitos o las medidas correctoras que la actuación solicitada deberá cumplir para ajustarse al ordenamiento en vigor, y aquellas necesarias, en su caso, a efectos de su funcionamiento.

Consecuente a lo anterior, se procederá a la resolución del órgano competente bajo el título de licencia urbanística para la instalación de actividades, el cual deberá producirse en el plazo máximo de tres meses contado desde la fecha en que se considere iniciado el expediente.

Cuando se pretenda la ejecución de obras de edificación y la instalación de una actividad además o diferente del uso residencial para vivienda, la denominación del título será el de licencia urbanística para la ejecución de obras e instalación de actividades.

La fase de comprobación o inspección in situ, se iniciará, vez terminada la actuación, con la presentación por el interesado al Ayuntamiento de la correspondiente declaración responsable de Primera ocupación y/o de inicio de la actividad en su caso, acompañado de la documentación recogida en los anexos a la presente ordenanzas además de aquellos documentos requeridos por la resolución de la licencia de instalación.

En el plazo máximo de 1 mes desde la comunicación, los Servicios técnicos llevarán a cabo una comprobación final de las actuaciones y de su adecuación al uso y a la actividad a la que vayan a ser destinadas, levantando acta de la misma y emitiendo, certificado de conformidad.

Transcurrido ese sin que se haya efectuado la comprobación bien 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 económica 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.

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 o de la entidad colaboradora, el primero bastará para denegar la licencia de primera ocupación, el segundo deberá ser ratificado por los servicios técnicos municipales, y podrá dar lugar, en su caso, a la incoación del correspondiente expediente de disciplina urbanística.

El procedimiento concluirá con la notificación de resolución del órgano competente bajo el título de licencia urbanística para el funcionamiento de actividades o el acto de conformidad de la declaración responsable urbanística para el ejercicio de actividades.

El informe favorable de los servicios técnicos municipales bastará para otorgar en su caso la licencia de funcionamiento que establece la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid, para los locales y establecimientos de actividades incluidas dentro de su ámbito de aplicación, o en su caso, el acto de conformidad en relación con la declaración responsable practicada.

La licencia 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.

Capítulo VIII

Disposiciones adicionales

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

En materia de disciplina urbanística se aplicarán íntegramente las disposiciones de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid sobre inspección urbanística, protección de la legalidad urbanística e infracciones urbanísticas y su sanción, así como las demás normas estatales y autonómicas que sean de aplicación.

Las actuaciones que estén sometidas a algún procedimiento de control ambiental también quedarán sujetas al régimen disciplinario que establece la Ley 2/2002.

Las actuaciones que se encuentren sometidas a otra autorización o licencia municipal específica, que se concedan simultáneamente dentro del procedimiento de licencia urbanística, quedarán sujetas en su caso a los regímenes sancionadores específicos de dichas autorizaciones o licencias.

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

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

En caso de incumplimiento de las resoluciones dictadas para el restablecimiento de la legalidad urbanística infringida, previo apercibimiento, el órgano competente podrá imponer multas coercitivas como medio de ejecución forzosa, en aplicación de lo dispuesto en la Ley 39/2015 de 1 de octubre en cuanto a los medios de ejecución forzosa y en los términos de la Ley 7/85 de 2 de abril.

Se podrán imponer hasta tres multas coercitivas por importes de 1000, 2000 y 3000 euros respectivamente, reiteradas por cuantos períodos sean suficientes para cumplir lo ordenado que en ningún caso será inferior a quince días.

Las infracciones administrativas relativas a la implantación y ejercicio de actividades, y las sanciones que a las mismas correspondan se registrarán por la normativa aplicable en cada momento, sin perjuicio de ello, se observará el régimen sancionador de las siguientes:

- a) Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid.
- b) Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- c) Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.
- d) Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid.
- e) Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA

Cuando la celebración de eventos en espacios y vías privadas con instalaciones a los que hace referencia los artículos 15 y 16 de la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas tengan incidencia en la vía pública se deberá proceder a la comunicación al órgano competente en materia del control de la incidencia de eventos en vía pública, en los términos establecidos en la normativa correspondiente.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Los expedientes de concesión de licencia que se encuentren en trámite en el momento de entrada en vigor de la presente ordenanza y no hayan superado los plazos legalmente previstos para dictar resolución, mantendrán su tramitación por el procedimiento vigente en el momento de su iniciación.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA

Quedan derogadas las ordenanzas reguladoras existentes, y cuantas normas de igual rango se opongan a lo establecido en la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 56.1, 65.2 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la publicación y entrada en vigor de la ordenanza se producirá de la siguiente forma:

- a) El acuerdo de aprobación definitiva de la presente ordenanza se comunicará a la Administración del Estado y a la Administración de la Comunidad de Madrid.
- b) Transcurrido el plazo de quince días desde la recepción de la comunicación, el acuerdo y la ordenanza se publicarán en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.
- c) La ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

ANEXO I

SUJECIÓN DE OBRAS Y ACTIVIDADES CONCRETAS A TÍTULOS HABILITANTES

ACTUACIONES SOMETIDAS A COMUNICACIÓN PREVIA	
ACTIVIDADES SE INSTALACIONES:	<ul style="list-style-type: none"> - Cambios de titularidad en los supuestos de una actividad regulada en la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial de la Comunidad de Madrid y en aquellas previstas en la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, a cuyo fin la Administración Municipal presumirá su vigencia cuando no constare declaración expresa de caducidad, o no haya sido dada de baja por su titular. (Para el supuesto de no ejecutar obras de ninguna clase.) - El Cambio de denominación social de un Títulos habilitantes cuando no se haya modificación del Código de Identificación Fiscal. - Baja del ejercicio de la actividad. - Reapertura de piscinas comunitarias sometidas previamente a título habilitante.

TITULO HABILITANTE: DECLARACION RESPONSABLE	
OBRAS EN EDIFICIOS Y LOCALES	<ul style="list-style-type: none"> - Las obras de edificación de nueva planta de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta, que superen la superficie de 4 m2. - Las obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación sobre los edificios existentes que no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente global o el conjunto del sistema estructural, y que no requieran la redacción de un proyecto de obras de conformidad con lo dispuesto por la legislación estatal de ordenación de la edificación, de edificaciones ejecutadas de conformidad al título habilitante de naturaleza urbanística previo y que no se encuentren en situación de fuera de ordenación. - La primera ocupación y funcionamiento de las edificaciones de nueva planta y de las casas prefabricadas, así como de los edificios e instalaciones en general. - Las demoliciones de construcciones y edificaciones existentes, siempre que no dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, ya sea total o de elementos o partes objeto de protección, regulada a través de norma legal o documento urbanístico. - Obras de reforma de locales (sin modificación de distribución ni cambio de instalaciones ni de la actividad autorizada en la licencias para el ejercicio de actividades económicas del local) con excepción de los que se realicen en las actividades incluidas en el ámbito de aplicación de la ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad comercial de la Comunidad de Madrid. - La ejecución de obras en cualquier actividad económica, que no precisen de Proyecto Técnico, cuya actividad esté sujeta a licencia o declaración responsable y cuando no den lugar a modificación de las mismas.
TRAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS:	<ul style="list-style-type: none"> - Los actos de agrupación de terrenos en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado. - La colocación de vallas, rótulos y otros elementos de publicidad exterior visibles desde la vía pública. - Los cambios del uso de los edificios e instalaciones, en tanto no tengan por objeto cambiar el uso característico del edificio. - Los actos de uso del vuelo sobre construcciones o instalaciones. - La instalación y ubicación de casetas prefabricadas auxiliares o de menor entidad. - La reparación de instalaciones y conducciones en el subsuelo de terrenos que sean suelo urbano. - Los trabajos previos a la construcción tales como catas, sondeos o prospecciones - Construcción de piscinas, pistas de paddle, tenis, etc de uso privado.. - Instalación de elementos publicitarios, carteleras, muestras, rótulos y banderines que precisen proyecto técnico conforme dispone la legislación aplicable.

ACTUACIONES TEMPORALES:	<ul style="list-style-type: none"> - Vallado de obras de edificación. - Vallado de solares. - Sondeos de terrenos para captación de aguas subterráneas.
ACTIVIDADES E INSTALACIONES:	<ul style="list-style-type: none"> - La implantación, modificación y el ejercicio de actividades económicas 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 (actividades comerciales minoristas y de servicios, en los términos de los artículos 2 y 4.1 de la Ley 16/1999, de 29 de abril, de Comercio Interior de la Comunidad de Madrid, así como a aquellas actividades que se realicen en oficinas, incluidas en el Anexo) 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 art. 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación o sin ellas. - La implantación, modificación y el ejercicio de actividades económicas incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de Liberalización del Comercio y de Determinados Servicios, no incluidas en el punto anterior (no incluidas en el ámbito de la Ley 2/12 y hasta 750 m²), con la ejecución de obras que no requieran 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. - Otras actividades económicas, distintas de las reguladas en la Ley 2/12 o en la Ley 12/12 como almacenes, industrias no contaminantes, gimnasios, instalaciones deportivas, no sometidas a evaluación ambiental. - La implantación, modificación y el ejercicio de las actividades de espectáculos públicos y recreativas, cuando voluntariamente lo elija el titular según la Ley 17/1997 de 4 de julio de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid., cuando sea opción del solicitante.

<u>TITULO HABILITANTE: LICENCIA URBANISTICA</u>	
EN OBRAS EDIFICIOS Y LOCALES	<ul style="list-style-type: none"> - Los movimientos de tierra, excavaciones, explanaciones y terraplenado en cualquier clase de suelo cuando no formen parte de un proyecto de urbanización, edificación o construcción autorizado. - Los actos de edificación y uso del suelo, subsuelo y vuelo que, con arreglo a la normativa general de ordenación de la edificación, precisen de proyecto, salvo los sometidos a declaración responsable. - Cualquier actuación que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección. - Los actos de edificación y uso del suelo, subsuelo y vuelo que, con arreglo a la normativa general de ordenación de la edificación, en edificaciones en situación de fuera de ordenación.
OTRAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS:	<ul style="list-style-type: none"> - Los actos de parcelación, segregación y división de terrenos, en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado. - Las talas y el trasplante de árboles, de masas arbóreas o de vegetación arbustiva. - La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes, en cualquier clase de suelo. - Las obras y los usos provisionales regulados el Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

ACTIVIDADES E INSTALACIONES:

- Las actividades con o sin instalaciones, así como las ampliaciones y modificaciones sustanciales que se realicen en las mismas, siempre que presenten alguna de las siguientes condiciones:
 - Actividades incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2002, de 19 de junio de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid (con excepción del supuesto previsto por la disposición adicional primera de la Ley 2/2012, de 12 de Junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, según el cual, las actividades comerciales que hayan obtenido previamente la correspondiente evaluación ambiental, acreditando tal extremo, se sujetarán al procedimiento de Declaración Responsable).
 - Actividades incluidas en las regladas de la Ley 17/1997 de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid (actividades incluidas en el Decreto 184/1998 por el que se aprueba el Catálogo de espectáculos públicos, actividades recreativas, locales e instalaciones de la Comunidad de Madrid), salvo DA 9ª de la LEPAR cuando se opte por declaración responsable de funcionamiento o en virtud de otras disposiciones de la legislación estatal o autonómica.
 - Actividades incluidas en el ámbito de aplicación del Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad Contra Incendios en los Establecimientos Industriales en los casos que ocupen locales de edificios de otro uso distinto al industrial, salvo aquellas actividades y almacenes que cumplan las siguientes condiciones:
 - Nivel de riesgo intrínseco bajo según el citado Real Decreto.
 - Superficie igual o inferior a 150 metros cuadrados.
 - Potencia motriz total de la maquinaria propia de la actividad igual o inferior a 4,5 Kw en locales ubicados en edificios de viviendas y a 7,5 Kw en locales de edificios sin uso de vivienda.
- Actividades que de conformidad con la Ley 10/1993, de 26 de octubre, sobre vertidos líquidos industriales al Sistema Integral de Saneamiento precisen presentar Solicitud de Vertido.
- Actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera enumeradas en el Anexo IV de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera.
- Actividades de almacenamiento, fabricación e investigación de productos que por su potencial peligrosidad están sujetos a regulación específica, tales como productos químicos peligrosos, petrolíferos, explosivos, nucleares, farmacéuticos, fitosanitarios, pesticidas e insecticidas.
- Actividades industriales de fabricación o elaboración y tratamiento de productos alimenticios para su consumo fuera del local tales como mataderos, salas de despiece, fabricación de productos alimentarios, elaboración de comidas para su distribución a establecimientos de restauración o comercio de platos preparados y catering.
- Actividades en las que se incluya instalaciones radioactivas de cualquier categoría y otras instalaciones que precisen protecciones específicas para evitar efectos nocivos fuera del recinto en el que actúan, tanto si se emplean en la diagnosis o tratamiento médico como en procesos de fabricación, comercialización o almacenamiento. Se incluirán en todos los casos las instalaciones de medicina nuclear, radioterapia o radiología, salvo los equipos de radiografía intraoral dental o de sus mismas características con otras aplicaciones sanitarias
- Actividades cuyos ocupantes están impedidos o tienen dificultades para evacuar de forma autónoma en casos de incendio y requieren asistencia o medidas suplementarias, tales como establecimientos sanitarios con hospitalización, residencias geriátricas o de personas discapacitadas, centros de educación especial, infantil, centros de ocio y recreo infantil, y centros de día de personas mayores.
- Centros Acción Social y Servicios Sociales (residencias de la tercera edad, centros de día, etc.).
- Establecimientos de alojamiento turístico (establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos, campamentos de turismo y establecimientos de turismo rural).
- Centros docentes de enseñanza reglada, incluidas las escuelas infantiles y los que se ubiquen en locales de edificios de viviendas cualquiera que sea su superficie.
- Escuelas de música, danza o baile en locales ubicados en edificios de viviendas.
- Locales de ocio y recreo infantil y local de fiestas infantiles ubicados en edificios de viviendas.
- Locales destinados a ensayos musicales y de las artes escénicas ubicados en edificios de viviendas.
- Garajes y aparcamientos con más de cinco plazas. No están sujetos a licencia los garajes vinculados a viviendas unifamiliares.
- Incrementos de superficie y volumen del establecimiento en donde se ejerce una actividad sometida al régimen licencia.
- Licencias de naturaleza provisional.
- Modificación de actividades sujetas al régimen de licencia de instalación y de funcionamiento.
- Resto de supuestos legalmente establecidos.

ANEXO II
DOCUMENTACIÓN

COMUNICACION PREVIA
Las comunicaciones previas se realizarán mediante la presentación en registro del Ayuntamiento, o cualquier otra vía admitida en derecho debiendo aportarse la documentación general referida a continuación, además de la específica que se indica en virtud del fin que se pretende.
DOCUMENTACION GENERAL
<ul style="list-style-type: none"> - Impreso de solicitud en modelo oficial - Justificante del pago de los tributos que procedan. Las autoliquidaciones podrán descargarse y abonarse en la sede electrónica tributaria del Ayuntamiento (https://ovtmoralejadeenmedio.eadministracion.es/) - Fianza o garantía financiera o metálica que garantice la correcta gestión de los residuos para los supuestos previstos en la Orden 2726/2009, de 16 de Julio.
DOCUMENTACION ESPECIFICA CAMBIO DE TITULAR:
<ul style="list-style-type: none"> - Impreso de solicitud en modelo oficial firmado por el anterior y nuevo titular. - Fotocopia D.N.I. del anterior y nuevo titular. - Copia simple de la escritura de constitución de la Sociedad, documento suficiente para actuar en representación y C.I.F. - Copia de la licencia de apertura objeto de transmisión (si se dispone de licencia de funcionamiento se deberá aportar ésta). - La firma del titular anterior que figura en el impreso de solicitud podrá ser sustituida por el documento público o privado que acredite la transmisión "inter vivos" o "mortis causa" de la propiedad o posesión del inmueble, local o solar.
CAMBIO DE DENOMINACIÓN SOCIAL
<ul style="list-style-type: none"> - Fotocopia D.N.I. del representante. - Documento suficiente para actuar en representación. - Documento Notarial de transformación de Sociedad y/o cambio de denominación. - Copia de la licencia de apertura objeto de transmisión (si se dispone de licencia de funcionamiento se deberá aportar ésta).
REAPERTURA DE PISCINAS COMUNITARIAS SOMETIDAS PREVIAMENTE A LICENCIA,
<ul style="list-style-type: none"> - Copia del CIF de la comunidad de propietarios - Copia del contrato de mantenimiento con empresa especializada - Copia del seguro de responsabilidad civil, adjuntando recibo pagado para el año en curso, suscrito por la comunidad de propietarios - Contrato del socorrista o socorristas, sellados por el INEM - Acreditación del título de los socorristas - Copia de la concesión de la licencia de la piscina o en su caso la Intervención municipal del año anterior - Prueba o certificado de la calidad del agua - Aportación de los libros de registro y control sanitario para piscinas de más de treinta viviendas - Aportación de contrato suscrito con técnico, responsable del correcto funcionamiento de las instalaciones y servicios, incluido los "skimers" - Declaración de tener instalados perennemente salvavidas y las perchas de rescate
PUESTOS, BARRACAS, CASSETAS INSTALADAS EN ESPACIOS ABIERTOS O CUARTOS EN LA VÍA PÚBLICA, SIN EMPLEO DE ELEMENTOS MECÁNICOS Y ELÉCTRICOS PARA SU FUNCIONAMIENTO
<ul style="list-style-type: none"> - Impreso de solicitud en modelo oficial con una antelación mínima de diez días, a la fecha del ejercicio de la actuación. - Constancia de los siguientes extremos, además de aquellas que sean necesarias para el ejercicio, en función del tipo de actividad. - Listado de los productos a comercializar o de actividades que se van a desarrollar. - Emplazamiento que se solicita y metros cuadrados de espacio público a ocupar con las instalaciones, incluidos los márgenes de seguridad, en los casos necesarios. - Período de tiempo o fiestas para las que se solicita el permiso. - Constancia de que el régimen de autorización es personal e intransferible, debiendo acreditarse documentalmente en el caso de ser utilizada por algún trabajador, por cuenta del concesionario. - Organizador y/o titularidad de la instalación

DECLARACION RESPONSABLE	
Las Declaraciones responsables se realizaran mediante la presentación en registro del Ayuntamiento, o cualquier otra vía admitida en derecho debiendo aportarse la documentación general referida a continuación, además de la específica que se indica en virtud del fin que se pretende.	
DOCUMENTACION GENERAL	
<ul style="list-style-type: none"> - Impreso de solicitud en modelo oficial, que deberá contener al menos : <ul style="list-style-type: none"> - Los datos previstos en la legislación en materia procedimental para las solicitudes de inicio de procedimientos a instancia del interesado. - La identificación de la actuación urbanística a realizar, sus características y su ubicación. - Manifestación expresa y bajo su responsabilidad, del cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa aplicable. En particular deberá manifestarse que la actuación pretendida no se realiza sobre bienes que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, ya sea total o de elementos o partes objeto de protección, regulada a través de norma legal o documento urbanístico. De igual forma, deberá manifestarse por el interesado tanto que está en posesión de la documentación que acredite el cumplimiento de dicha normativa, y que la pondrá a disposición del ayuntamiento en el caso de ser requerida, como que son ciertos los datos reseñados y que se adjuntan todos los documentos, quedando advertido de que la inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial de cualquier dato, manifestación o documento que acompañe o incorpore determinará la imposibilidad de ejercer la actividad, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles y administrativas a que hubiere lugar. - El compromiso expreso de mantener el cumplimiento de dichos requisitos durante el período de tiempo inherente a la realización de la actuación objeto de la declaración. - Copia de las autorizaciones emitidas por otras Administraciones que, en su caso, fueran exigibles. - Documentación técnica suscrita por técnico competente y visado por el colegio profesional competente, cuando así venga exigido por la legislación aplicable. - Justificante del pago de los tributos que procedan. Las autoliquidaciones podrán descargarse y abonarse en la sede electrónica tributaria del Ayuntamiento (https://ovtmorelajadeenmedio.eadministracion.es/) 	
DOCUMENTACION ESPECIFICA DE ACUACIONES DE CARÁCTER URBANISTICO AUTONOMAS.	
QUE CONLLEVEN LA EJECUCION DE OBRAS Y/O /INSTALCIONES	
<ul style="list-style-type: none"> - Además de las recogidas en las condiciones generales: - En función del alcance de la actuación, y de las obligaciones impuestas por la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, presupuesto con descripción de las actuaciones, memoria técnica o proyecto suscrito por técnico/s competente/s y visados por el colegio oficial correspondiente, en los supuestos reglamentariamente establecidos (RD 1000/2010, de 4 de agosto). En caso de que el proyecto no se presente visado por no estar contemplado en el artículo 2 del RD 1000/2010, deberá acreditarse la habilitación del técnico competente que lo suscribe. - Imágenes del lugar en el que pretende llevarse a cabo la actuación. - Fianza o garantía financiera o metálica que garantice la correcta gestión de los residuos para los supuestos previstos en la Orden 2726/2009, de 16 de Julio. 	
SIN LA EJECUCION DE OBRAS Y/O /INSTALCIONES	
<ul style="list-style-type: none"> - Además de las recogidas en las condiciones generales: - Certificado del técnico competente donde se haga constar que todas las instalaciones de la actividad se ajustan a las normas y reglamentos que le sean de aplicación. - Fotocopia del contrato de mantenimiento y plan de revisiones periódicas de las Instalaciones y equipos de protección contra incendios, realizados con empresa mantenedora autorizada. - Legalización de las instalaciones o certificados favorables emitidos por entidad de control acreditado (en caso de ser necesario): instalación eléctrica, climatización, almacenamiento de productos químicos, etc. - Plan de Autoprotección o Emergencia en los términos exigidos por la normativa vigente, para actividades que lo precisen. - Certificado del Técnico competente, donde se haga constar que todas las instalaciones de la actividad, se han realizado bajo su dirección, ajustándose, en su caso a la licencia urbanística correspondiente y a las condiciones previstas en las vigentes Ordenanzas y Reglamentos que le sean de aplicación. - Autorizaciones necesarias de otras Administraciones Públicas: Autorización Sanitaria, Núcleo Zoológico, Registro Industrial, autorización de gestor de residuos, etc. - Contrato control de plagas empresa autorizada. - Contrato alquiler/justificación de propiedad. 	

DOCUMENTACION ESPECIFICA DE ACUACIONES DE CARÁCTER URBANISTICO CON TITULO HABILITANTE PREVIO:	
INICIO DE OBRAS LICENCIA OTORGADA PROYECTO BASICO	
Además de la expuesta con carácter general, la siguiente: <ul style="list-style-type: none"> - Proyecto de ejecución acompañado de una declaración responsable junto con la Certificación suscrita por técnico/s competente/s en la que se identifique el proyecto de ejecución elaborado y en la que se haga constar que el mismo desarrolla el proyecto básico y define la obra en su totalidad sin rebajar las prestaciones declaradas en el básico, ni alterar los usos y condiciones bajo las que se concedió la licencia. - Proyecto de la instalación de infraestructuras comunes de telecomunicaciones suscrito por técnico competente de acuerdo con el Real Decreto Legislativo 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, realizado de acuerdo con la normativa aplicable. - Cuando sea necesario, justificante de solicitud de licencia o autorización de acometida de saneamiento. 	
PRIMERA OCUPACION	
<ul style="list-style-type: none"> - Certificación final, expedida por el o los facultativos directores, visado, en el caso que resulte exigible, por el correspondiente Colegio Oficial, en el que se acrediten, además de la fecha de terminación de las obras e instalaciones cuando corresponda, el que éstas se han realizado de acuerdo con el proyecto aprobado o las modificaciones posteriores y aprobadas, y que están en condiciones de ser utilizadas. - Hoja resumen de la valoración final de obra actualizado, visada por los colegios profesionales correspondientes. - Fotocopia de la solicitud de licencia de acometida de saneamiento o conformidad del Canal de Isabel II de las acometidas a la red integral de saneamiento y de paso de carruajes, en su caso. - Libro del Edificio, con los requisitos exigidos por la normativa reguladora de este documento, exclusivamente en soporte digital. - En las edificaciones con la obligación legal de dotarse de infraestructuras comunes de telecomunicaciones, Boletín de Instalación y, en su caso, Certificado Final de Obra debidamente sellado por la Jefatura Provincial de Telecomunicaciones, referido a dicha instalación. - Calificación Definitiva, en el caso de que se trate de viviendas de protección oficial. 	
1	Edificio colectivo destinado a uso residencial con dotación de garaje aparcamiento
Además de la expuesta con carácter general y la enumerada en el apartado B, la siguiente: <ul style="list-style-type: none"> - Fotocopia del contrato de mantenimiento y plan de revisiones periódicas de las instalaciones y equipos de protección contra incendios, realizados con empresa mantenedora autorizada. - Autorización de la Comunidad de Madrid para las instalaciones contra incendios. - Copia del boletín de la instalación eléctrica específico del garaje, emitido por Entidad de Inspección y Control Industrial. - Certificado del Técnico competente, donde se haga constar que todas las instalaciones de la actividad, se han realizado bajo su dirección, ajustándose a la Licencia de actividad e instalación correspondiente y a las condiciones previstas en las vigentes Ordenanzas y Reglamentos que le sean de aplicación. - Certificado de clasificación E 300-60 de los conductos de chapa. 	
B2	Edificio colectivo destinado a uso residencial con dotación de piscina, además se deberá aportar:
Además de la expuesta con carácter general y la enumerada en el apartado B, la siguiente: <ul style="list-style-type: none"> - Fotocopia del contrato de mantenimiento y plan de revisiones periódicas de las instalaciones y en su caso, equipos de protección contra incendios, realizados con empresa mantenedora autorizada. - Copia del boletín de la instalación eléctrica de la piscina, emitido por Entidad de Inspección y Control Industrial. - Certificado del Técnico competente, donde se haga constar que todas las instalaciones de la actividad, se han realizado bajo su dirección, ajustándose a la Licencia de actividad e instalación correspondiente y a las condiciones previstas en las vigentes Ordenanzas y Reglamentos que le sean de aplicación. 	
PRIMERA OCUPACION Y FUNCIONAMIENTO DE ACTIVIDADES	
Además de la Descrita con carácter general y la enumerada en el apartado B, la siguiente: <ul style="list-style-type: none"> - Fotocopia del contrato de mantenimiento y plan de revisiones periódicas de las Instalaciones y equipos de protección contra incendios, realizados con empresa mantenedora autorizada. - Legalización de las instalaciones o certificados favorables emitidos por entidad de control acreditado (en caso de ser necesario): instalación eléctrica, climatización, almacenamiento de productos químicos, etc. - Plan de Autoprotección o Emergencia en los términos exigidos por la normativa vigente, para actividades que lo precisen. 	

- Certificado del Técnico competente, donde se haga constar que todas las instalaciones de la actividad, se han realizado bajo su dirección, ajustándose, en su caso a la licencia urbanística correspondiente y a las condiciones previstas en las vigentes Ordenanzas y Reglamentos que le sean de aplicación.
- Autorizaciones necesarias de otras Administraciones Públicas: Autorización Sanitaria, Núcleo Zoológico, Registro Industrial, autorización de gestor de residuos, etc.
- Contrato control de plagas empresa autorizada.
- Seguro de responsabilidad civil. Para el supuesto de actividades sujetas a la Ley 17/1997, de 4 de Julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, copia del contrato del seguro, en la cuantía mínima vigente en cada momento, que cubra los riesgos de incendio del local o instalación, y de responsabilidad civil por daños a los concurrentes y a terceros, derivadas de las condiciones del local, de sus instalaciones y servicios, así como de la actividad desarrollada y del personal que preste sus servicios en el mismo y ficha técnica del local o establecimiento con arreglo al modelo que figura como Anexo III del Decreto 184/1998, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Catálogo de la citada Ley.
- Contrato alquiler/justificación de propiedad.
- Certificado de aislamiento acústico según normativa de aplicación, realizado por laboratorio o firmado por técnico competente, para aquellas actividades relacionadas en el Decreto 184/1988, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones, y todas aquellas en las que así se requiera expresamente en la licencia de instalación.
- Otros documentos que se hubieren exigido en la licencia de instalación.

OTRAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS

- Para la instalación de grúas torre:
- El Proyecto suscrito por Técnico competente, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 836/2003 que aprueba la Instrucción técnica complementaria "MIE-AEM-2", con el contenido mínimo a que se refiere el anexo II de la citada Instrucción.
- Copia de la solicitud de instalación de la grúa ante el órgano competente de la Comunidad de Madrid, debidamente registrada.
- Certificado de la compañía de seguros en la que conste la cobertura de la responsabilidad civil por cualquier género de accidentes que pudieran producirse durante el montaje, funcionamiento, desmontaje y su estancia en la obra. Dicha certificación deberá expresar el periodo de vigencia de la cobertura.
En el caso de instalación de grúas auto desplegadas de tipo monobloc cuyo momento nominal esté comprendido entre 15 kN.m y 170 kN.m, el proyecto de instalación citado anteriormente podrá ser sustituido por un certificado de instalación emitido y firmado por el Técnico titulado competente de la empresa instaladora.

LICENCIA URBANÍSTICA
<p>Las Licencias urbanísticas se presentarán, o cualquier otra vía admitida en derecho debiendo aportarse la documentación general referida a continuación, además de la específica que se indica en virtud del fin que se pretende.</p>
DOCUMENTACION GENERAL
<ul style="list-style-type: none"> - Impresos normalizados de solicitud de licencia y características, debidamente cumplimentados puestos a disposición en su sede electrónica y en las propias dependencias del Ayuntamiento, con identificación imprescindible de Referencia Catastral. - Justificante del pago de los tributos que procedan. Las autoliquidaciones podrán descargarse y abonarse en la sede electrónica tributaria del Ayuntamiento (https://ovtmoralejadeenmedio.eadministracion.es/)
DOCUMENTACION ESPECÍFICA DE LICENCIAS URBANÍSTICAS QUE IMPLIQUEN LA EJECUCION DE OBRAS O INSTALACIONES.
<p>Además de las definidas en la documentación general:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Declaración de técnico o técnicos autores de la conformidad de lo proyectado a la ordenación urbanística aplicable, - Certificado de viabilidad geométrica del técnico o técnicos autores. - Proyecto/s técnico suscrito por técnico/s competente/s y visados por el colegio oficial correspondiente, en los supuestos reglamentariamente establecidos (RD 1000/2010, de 4 de agosto). En caso de que el proyecto no se presente visado por no estar contemplado en el artículo 2 del RD 1000/2010, deberá acreditarse la habilitación del técnico competente que lo suscribe. El proyecto o documentación técnica se presentará preferiblemente en soporte digital. En todo caso, cuando se presentase en formato papel se deberá acompañarse adicionalmente una copia en soporte digital. Los planos de proyecto deberán acompañarse en archivo AUTOCAD (extensión .dwg o compatibles). - Declaración de correspondencia de los planos en soporte editable (formato DXF, DWG o DGN) con los formatos no editables o en su caso, aquellos que hubiesen sido sometidos a control por órgano externo a la administración municipal. - Hojas de encargo de las direcciones facultativas correspondientes. (Dirección obra, dirección ejecución de obra, dirección arqueológica), serán visadas en caso de estar sujeto el proyecto a visado obligatorio. - Estudio de Gestión de residuos de Construcción y Demolición. - Estudio básico de seguridad y salud o, en caso de encontrarse en alguno de los supuestos del artículo 4.1 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, estudio de seguridad y salud, suscrito en ambos casos 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. - Plan de Gestión de Residuos, de acuerdo con el RD 105/2008, de 1 febrero, Regulación de la Producción y gestión de los residuos de construcción y demolición cuando fuese preciso. - Estudio Geotécnico, de acuerdo con el RD 314/2006, de 17 de marzo, CTE. y la Ley 2/1999, de 17 de marzo, de Medidas de Calidad de la Edificación de la CAM. - Certificado de Eficiencia Energética, de acuerdo con el RD 314/2006, de 17 de marzo, CTE. y Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, - Hoja de estadística de los edificios. - Cuando la Alineación Oficial definida por el Planeamiento General de Moraleja de Enmedio determine que se ha de realizar la cesión urbanizada de terrenos destinados a viales o espacios libres, se aportarán, además el documento acreditativo o Acta de Cesión en la que se acredite de que dicha cesión ha sido efectivamente materializada. Deberá presentarse representación gráfica georreferenciada de la finca de cesión municipal, expresándose, si constaren debidamente acreditadas, las coordenadas georreferenciadas de sus vértices. - En caso de que la parcela no tenga la condición de solar, para la materialización de la superficie edificable deberá presentarse la documentación indicada en el artículo 19.3 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid. - Justificación de la petición de calificación provisional de vivienda protegida, en su caso. - Si la obra se pretende realizar dentro de las Áreas de Protección Arqueológica y Paleontológica y prevé la excavación del terreno, salvo que se trate de sustitución del saneamiento existente o realización de fosos de ascensores, se acompañará autorización del órgano competente de la Comunidad de Madrid, proyecto arqueológico si fuese requerido y dirección arqueológica.

- Proyecto o en su caso Documento Técnico que defina el plan de montaje, uso, desmontaje, así como la Dirección Facultativa para la instalación e andamios, plataformas elevadoras o sistemas de acceso y posicionamiento mediante cuerdas, suscrito por técnico competente acreditado por el Colegio profesional correspondiente en caso de no ir visada la documentación.
- En edificios o construcciones con antigüedad superior a 30 años, el petitionerario de licencia deberá aportar el dictamen de Acta de Inspección Técnica sobre el estado de conservación del inmueble, que deberá ser emitido por un técnico facultativo competente o, en su caso, por una Entidad de Inspección Técnica homologada por la Comunidad de Madrid.
- Declaración de alteración catastral correspondiente
- Constitución y justificante de haber abonado la fianza de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (en base al Estudio de Gestión de Residuos resultante).
- Si la actuación urbanística o la actividad a la que se va a destinar ésta, están sujetas a Evaluación de Impacto Ambiental o Evaluación Ambiental de Actividades, conforme establece la Ley 2/2002, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, o la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, deberá adjuntarse la documentación que establece la normativa ambiental vigente en cada momento (actualmente artículos 26, 28, 32 y 44 de la citada Ley 2/2002), según el tipo de procedimiento de control medioambiental al que esté sometida la actuación urbanística. Por otra parte, las actividades que estén sometidas a determinaciones medioambientales de acuerdo con la normativa sectorial correspondiente - por ejemplo, la Ley 17/1997, de 17 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas- o por la normativa específica medioambiental -en materia de ruido, contaminación atmosférica, etc.- precisarán de una memoria ambiental referente a dichas determinaciones. En el caso de que estuviese sometida a Evaluación Ambiental de Actividades, deberá adjuntarse relación de vecinos potencialmente afectados.
- Autorizaciones, comunicaciones ambientales o, en su caso, notificaciones de otras Administraciones Públicas o la acreditación de que han sido solicitadas para proyectos o actividades sujetos a específicos regímenes jurídicos de protección medioambiental (control integrado de la contaminación, actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera, compuestos orgánicos volátiles, vertidos, residuos o suelos contaminados)
- Cuando la actuación conlleve ocupación de la vía pública, se deberá tener en cuenta lo dispuesto en la Ordenanza municipal.

DOCUMENTACION ESPECÍFICA DE LICENCIAS URBANÍSTICAS PARA INSTALACION DE ACTIVIDAD ECONOMICA

- Documento acreditativo de la identidad del titular de la actividad.
- Documento que acredite, en su caso, la representación.
- Escritura de constitución de la sociedad para el caso de sociedades mercantiles.
- Documento acreditativo del pago de las tasas correspondientes a la publicación del anuncio de información pública en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.
- Proyecto redactado por técnico competente descriptivo de la actividad y justificativo de la normativa de aplicación. En los supuestos en los que el visado colegial no sea obligatorio se aportará certificación expedida por el Colegio Oficial correspondiente acreditativa de la identidad y habilitación profesional del técnico autor del proyecto. El proyecto incluirá una memoria ambiental detallada de la actividad con el contenido mínimo establecido en el Art. 44.1 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, en el caso de que la actividad esté sometida a Evaluación Ambiental de Actividades conforme a lo dispuesto en el Art. 41 y en el Anexo V de la citada Ley. Documentación ambiental señalada en los artículos 26,1 y 31,1 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, en el caso de que la actividad esté sometida a Declaración de Impacto Ambiental conforme a lo dispuesto en el Art. 22 de la citada Ley.
- Relación de vecinos inmediatos al emplazamiento de la actividad con indicación de sus domicilios.
- En el supuesto de afectación del proyecto al entorno, estudio de integración de la actividad, atendiendo en especial, al desenvolvimiento del tráfico rodado y el tránsito peatonal.
- Solicitud de vertido para aquellas actividades que lo requieran según se establece en la Ley 10/1993 sobre vertidos líquidos industriales al sistema integral de saneamiento.
- Impreso cumplimentado de Identificación Industrial, si procede.
- Documento acreditativo de la disponibilidad del local (contrato de arrendamiento o escritura de propiedad).
- Resolución de la Consulta Previa a la instalación de la actividad, regulada en la presente Ordenanza, si la hubiera solicitado.

DOCUMENTACION ESPECÍFICA DE LICENCIAS URBANÍSTICAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS. (Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid)

Además de la Descrita con carácter general y la siguiente:

- Fotocopia del contrato de mantenimiento y plan de revisiones periódicas de las Instalaciones y equipos de protección contra incendios, realizados con empresa mantenedora autorizada.
- Legalización de las instalaciones o certificados favorables emitidos por entidad de control acreditado (en caso de ser necesario): instalación eléctrica, climatización, almacenamiento de productos químicos, etc.
- Plan de Autoprotección o Emergencia en los términos exigidos por la normativa vigente, para actividades que lo precisen.
- Certificado del Técnico competente, donde se haga constar que todas las instalaciones de la actividad se han realizado bajo su dirección, ajustándose, en su caso a la licencia urbanística correspondiente y a las condiciones previstas en las vigentes Ordenanzas y Reglamentos que le sean de aplicación.
- Autorizaciones necesarias de otras Administraciones Públicas: Autorización Sanitaria, Núcleo Zoológico, Registro Industrial, autorización de gestor de residuos, etc.
- Contrato control de plagas empresa autorizada.
- Seguro de responsabilidad civil. Para el supuesto de actividades sujetas a la Ley 17/1997, de 4 de Julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, copia del contrato del seguro, en la cuantía mínima vigente en cada momento, que cubra los riesgos de incendio del local o instalación, y de responsabilidad civil por daños a los concurrentes y a terceros, derivadas de las condiciones del local, de sus instalaciones y servicios, así como de la actividad desarrollada y del personal que preste sus servicios en el mismo y ficha técnica del local o establecimiento con arreglo al modelo que figura como Anexo III del Decreto 184/1998, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Catálogo de la citada Ley.
- Contrato alquiler/justificación de propiedad.
- Certificado de aislamiento acústico según normativa de aplicación, realizado por laboratorio o firmado por técnico competente, para aquellas actividades relacionadas en el Decreto 184/1988, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones, y todas aquellas en las que así se requiera expresamente en la licencia de instalación.
- Otros documentos que se hubieren exigido en la licencia de instalación.

PARCELACIÓN, SEGREGACIÓN Y DIVISIÓN DE TERRENOS

- Memoria en la que se haga referencia al Plan que establezca las condiciones de la parcelación, se describa la finca a parcelar, se justifique jurídica y técnicamente la operación de parcelación y se describan las parcelas resultantes con expresión de sus superficies y localización.
- Certificación de dominio y estado de cargas, u otro documento acreditativo de la propiedad de la finca o fincas objeto de parcelación.
- Plano de situación o emplazamiento a escala adecuada.
- Plano de información a escala adecuada en el que se sitúen los linderos de las fincas aportadas y se representen los elementos naturales y constructivos existentes, así como las determinaciones de los planes de ordenación vinculantes.
- Plano de parcelación de las fincas resultantes a la misma escala.

MOVIMIENTOS DE TIERRA, EXCAVACIONES, EXPLANACIONES Y TERRAPLEANDO NO INCLUIDOS EN PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

- Plano topográfico de la parcela o parcelas a que se refiere la solicitud, a escala adecuada, en el que se indiquen las cotas de altimetría, la edificación y arbolado existentes y la disposición, en planta y altura, de las fincas o construcciones vecinas que puedan ser afectadas por desmonte o terraplén.
- Plano de los perfiles que se consideren necesarios para apreciar el volumen y características de la obra a realizar, así como los de detalle precisos que indiquen las precauciones a adoptar en relación a la propia obra, vía pública y fincas o construcciones vecinas que pueden ser afectadas por el desmonte o terraplén.
- c) Memoria técnica complementaria referida a la documentación prevista en los apartados anteriores explicativa de las características, programa y coordinación de los trabajos a efectuar.
- d) Plan de Gestión de los residuos de construcción y demolición que se prevea generar.
- e) Para movimientos de tierras con excavación y/o relleno superior a 1,50 m se adjuntará proyecto técnico y hojas de encargo de las direcciones facultativas.
- El Ayuntamiento podrá exigir además un análisis geotécnico del terreno solar y la copia del plano oficial acreditativo de haberse efectuado, en su caso, el señalamiento de alineaciones y rasantes sobre el terreno.

Moraleja de Enmedio, a 29 de septiembre de 2021.—La alcaldesa, M.^a del Valle Luna Zarza.

(03/28.470/21)

