

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

84

TORREJÓN DE LA CALZADA

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo plenario inicial aprobatorio de la ordenanza municipal: “Ordenanza reguladora del régimen de licencia y declaración responsable para el ejercicio de actos de construcción y edificación, los de implantación, desarrollo o modificación de actividades o cualquier otro uso del suelo en el término municipal de Torrejón de la Calzada”, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

**«ORDENANZA REGULADORA DEL RÉGIMEN DE LICENCIA
Y DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA EL EJERCICIO DE ACTOS
DE CONSTRUCCIÓN Y EDIFICACIÓN, LOS DE IMPLANTACIÓN,
DESARROLLO O MODIFICACIÓN DE ACTIVIDADES
O CUALQUIER OTRO USO DEL SUELO EN EL TÉRMINO
MUNICIPAL DE TORREJÓN DE LA CALZADA**

PREÁMBULO

El Ayuntamiento, dentro de la línea marcada por la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, mediante la presente ordenanza, dictada al amparo de las facultades otorgadas a las entidades locales por la Constitución Española y su normativa de desarrollo, pretende establecer el régimen de concesión de licencia urbanística y declaración responsable en el Municipio.

La ordenanza se estructura en seis títulos divididos en cuarenta y dos artículos, conteniendo además una disposición adicional única, una disposición transitoria única, una disposición derogatoria única, una disposición final única y seis anexos.

- Título I. Relativo a las disposiciones generales, establece el objeto de la ordenanza, definiciones e instrumentos de intervención.
- Título II. Relativo a la determinación de los procedimientos generales de otorgamiento, los plazos de resolución, la publicidad y los efectos.
- Título III. Desarrolla disposiciones generales aplicables a las licencias urbanísticas y declaraciones responsables.
- Título IV. Relativo a actos no sujetos a título habilitante.
- El Título V. Está dedicado a comprobación e inspección.
- El Título VI. Relativo al régimen sancionador.
- Disposición adicional única. Relativa a modelos de documentos.
- Disposición transitoria única. Relativa a procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la ordenanza.
- Disposición derogatoria única. Dedicada a la derogación de disposiciones de igual o inferior rango.
- Disposición final única. Relativa a la entrada en vigor de esta ordenanza.
- Cinco anexos:
 - Anexo I: Documentación a presentar.
 - Anexo II: Modelos normalizados.
 - Anexo III: Como calcular tasa por instalación y funcionamiento de actividades.
 - Anexo IV: Fianza o aval de correcta gestión de los residuos.
 - Anexo V: Fianza o aval de correcta conservación de la urbanización.
 - Anexo VI: Devolución de garantías.

Todo ello viene a justificar la adecuación de la norma a los principios de buena regulación previstos en el artículo 129.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, cumpliendo con ello la obliga-

ción de las Administraciones Públicas de actuar de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Esta ordenanza tiene por objeto 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 conforme al marco normativo vigente, integrando las regulaciones urbanísticas y sectoriales, con las normas emanadas de las administraciones de rango superior.

La experiencia de los últimos años demuestra que el importante volumen de solicitudes de licencias en el municipio, unido a las dificultades intrínsecas que surgen en cada procedimiento, ha ocasionado que no se haya podido evitar la excesiva complejidad en la tramitación de los expedientes y la dilatación en los plazos de resolución. Se impone en consecuencia, la necesidad de dar solución a estos problemas, simplificando los procedimientos y reduciendo estos plazos.

En el análisis municipal sobre la prestación de servicios urbanísticos, se evidencia la necesidad de una regulación en profundidad por parte del Ayuntamiento hasta ahora inexistente 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 procedimientos, mejorando la eficiencia de los servicios técnicos municipales, reduciendo los plazos de respuesta a las solicitudes de los interesados y unificando criterios reguladores de dicha actividad y, en suma, componiendo un marco normativo seguro y ágil que redunde en un mejor servicio a los ciudadanos.

La presente ordenanza establece un servicio urbanístico, técnico y jurídico, basado en la simplificación y racionalización de las tramitaciones, incorporando criterios de calidad en el desempeño del servicio, y que permitirá paralelamente una mejora en la gestión de los expedientes de disciplina urbanística y la simplificación de las tareas de información urbanística, así como la incorporación de las nuevas tecnologías en la relación de los administrados con los servicios municipales.

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 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.

Se presenta una regulación, en la que se incluyen las últimas modificaciones normativas que vienen impuestas por los cambios en las legislaciones autonómicas y estatales de los últimos años, tanto urbanísticas como sectoriales. Efectivamente, en lo que se refiere a la normativa autonómica urbanística, las disposiciones que sobre procedimientos de tramitación establece la nueva regulación de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid, en el capítulo III de su Título IV sobre la intervención municipal en actos de uso del suelo, construcción y edificación, constituyen una referencia obligada para la nueva ordenanza.

Esta ordenanza integra junto con los actos de naturaleza urbanística el régimen jurídico de títulos habilitantes de las actividades económicas en el municipio de Torrejón de la Calzada. Aunque la Ley del suelo de la Comunidad de Madrid, en su última modificación por la Ley 1/2020, de 8 de octubre, 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 artículo 155 efectúa una remisión a la Ley 2/2012, 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 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 a 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 obtención del título habilitante urbanístico.

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 el ámbito 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 presente ordenanza. También se deberá tener en cuenta las novedades introducidas por la Ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones y del Procedimiento Administrativo Común, particularmente las relativas al silencio administrativo positivo.

En lo que respecta a las órdenes de ejecución y a la disciplina urbanística, se ha optado por hacer una remisión genérica a la normativa estatal o autonómica aplicable, especialmente en los actos de naturaleza urbanística a la Ley del suelo de la Comunidad, considerando que no es necesario reproducir una regulación que está perfectamente definida en un texto legal de orden superior. En el mismo sentido se ha actuado con respecto a los regímenes sancionadores de aquellas actuaciones sometidas a procedimientos de control medioambiental o al de otras actuaciones sometidas a licencias de naturaleza distinta a la urbanística, pero que se concedan conjuntamente con la misma.

Se incorpora a la presente ordenanza la regulación de los residuos generados en las obras de construcción y demolición en el término municipal, en cumplimiento de lo dispuesto en la disposición adicional segunda de la Orden 2726/2009, de 16 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid. Se establecerá una fianza para la correcta gestión de los residuos.

En cumplimiento a lo dispuesto en el capítulo VI del título III de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, se establecerá una fianza o aval como garantía de la Conservación de la Urbanización por la depreciación o deterioro del dominio público que puedan ocasionar las obras. Dichas Fianzas serán requisito obligatorio para la ejecución de obras tanto las obras sujetas a título habilitante urbanístico como los actos comunicados.

Se propone una tasa reguladora para las actividades económicas que constituye el hecho imponible de la Tasa de la actividad municipal, tanto técnica como administrativa, tendente a verificar si los establecimientos, con independencia de la naturaleza física o jurídica del sujeto pasivo, con ánimo de lucro o no, reúnen las condiciones de tranquilidad, sanidad, salubridad, seguridad y cualesquiera otras exigidas por las correspondientes ordenanzas y reglamentos municipales o generales para su normal funcionamiento, como presupuesto necesario y previo para el otorgamiento por este Ayuntamiento de licencia o la realización de actividades administrativas de control en los supuestos en los que la exigencia de licencia fuera sustituida por la presentación de declaración responsable o comunicación previa.

Finalmente, la nueva ordenanza aspira a modernizar la gestión, buscando la máxima colaboración entre la administración y el ciudadano con el fin de alcanzar el objetivo común de agilizar los instrumentos de intervención municipal dentro de los plazos previstos en función del tipo de trámite que se haya iniciado.

TÍTULO I
Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto.*—1. La presente ordenanza tiene por objeto regular los mecanismos de intervención municipal de las actuaciones administrativas que se desarrollan en el municipio, en concreto los procedimientos de licencia urbanística y declaración responsable, todo ello en relación a lo dispuesto en el artículo 84.1.b) y c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

2. Dicha ordenanza se redacta de conformidad con lo dispuesto en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, según redacción dada por la Ley 1/2020, de 8 de octubre, por la que se modifica la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, para el impulso y reactivación de la actividad urbanística, que pretende modificar el actual marco jurídico del régimen autorizado urbanístico previo, revisando los procedimientos de intervención administrativa en los actos de construcción, edificando y uso del suelo y manteniendo básicamente la necesidad de autorización administrativa previa en aquellos supuestos en los que así viene determinado por la normativa básica estatal.

3. Su último propósito, no es otro que garantizar que los actos de construcción y edificación, los de implantación, desarrollo o modificación de actividades o cualquier otro uso del suelo sujeto a licencia y declaración responsable se ejecutan conforme a la legislación urbanística, medioambiental y de ordenación de la edificación, así como el planeamiento urbanístico municipal vigente del Ayuntamiento de Torrejón de la Calzada.

Art. 2. *Definiciones.*—A los efectos de esta ordenanza se entenderá por:

1. “Actos de construcción y edificación, los de implantación, desarrollo o modificación de actividades o cualquier otro uso del suelo”. Aquellas acciones que incidan en la utilización del suelo, necesitadas de control urbanístico del Ayuntamiento, bien sea mediante licencia urbanística, artículo 151.2.a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid o declaración responsable, artículo 151.2.b) de la misma Ley.

2. “Título habilitante de naturaleza urbanística”. Los actos de construcción y edificación, los de implantación, desarrollo o modificación de actividades o cualquier otro uso del suelo requerirán para su lícito ejercicio de licencia, orden de ejecución o declaración responsable urbanística.

3. “Licencia urbanística”: Acto administrativo reglado por el que el Ayuntamiento resuelve autorizar al interesado a realizar una actuación de construcción y edificación, de implantación, desarrollo o modificación de actividad o cualquier otro acto de uso del suelo, expresando el objeto de esta, las condiciones y los plazos de ejercicio conforme a lo establecido en la normativa vigente, recogido en el artículo 151.2.a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

4. “Declaración responsable urbanística”: El documento en que el interesado manifiesta bajo su responsabilidad de forma clara y precisa que la actuación urbanística que pretende realizar cumple requisitos exigidos en la normativa urbanística y sectorial aplicable a de 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.

5. “Actos no sujetos a título habilitante urbanístico”: aquellas actuaciones que, por su escasa entidad técnica e impacto urbanístico, únicamente deban ser comunicadas a la Administración Municipal antes de iniciar su ejecución, a los efectos de constancia de su realización, sin perjuicio de su posible control ulterior. Estos actos se comunicarán al Ayuntamiento mediante la comunicación previa.

6. “Comunicación previa”: es un documento mediante el que, los interesados en una actuación urbanística no sujetas a título habilitante urbanístico, ponen en conocimiento al Ayuntamiento 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, la comunicación previa legitimará las actuaciones descritas en el documento presentado.

Art. 3. *Instrumentos de intervención municipal.*—El Ayuntamiento de Torrejón de la Calzada podrá intervenir la actividad de los ciudadanos a través de los siguientes instrumentos:

- Licencia urbanística.
- Declaración responsable.
- Comunicación previa.

TÍTULO II

Instrumentos de intervención municipal: licencia urbanística, declaración responsable y comunicación previa

Capítulo I

Licencia urbanística

Art. 4. *Actos sujetos a obtención de licencia urbanística.*—1. Conforme a lo establecido en el artículo 152 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, únicamente estarán sujetos a licencia urbanística municipal los siguientes actos de uso del suelo, construcción y edificación:

- a) Los movimientos de tierra, excavaciones, explanaciones y terraplenado en cualquier clase de suelo cuando no forman 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 del proyecto, salvo los recogidos en el artículo 155.e) de la Ley 9/2001, del 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- c) Cualquier actuación que tenga 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 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 trasplante de árboles, de masas arbóreas o de vegetación arbustiva, dispuestas en la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid.
- f) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean permanentes o provisionales, en cualquier clase de suelo.
- g) Las obras y los usos provisionales que se regulen en la Ley 9/2001, del 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

2. Además de las anteriores, estarán sujetas a licencia previa de Instalación y funcionamiento las siguientes actividades:

- a) 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 cuando voluntariamente lo elija el titular, conforme a la disposición adicional novena de la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas (LEPAR).
- b) Cuando además de licencia urbanística la actuación propuesta se encuentre sujeta a control ambiental, establecidos legalmente dispuestas en la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación ambiental de la Comunidad de Madrid, será objeto de resolución única, sin perjuicio de la tramitación de piezas separadas para cada intervención administrativa.
- c) Actividades cuyos ocupantes están impedidos o tienen dificultades para evacuar de forma autónoma en caso 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) 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.

- e) 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.
- f) Incrementos de superficie y volumen del establecimiento donde se ejerce una actividad sometida al régimen de autorización de licencia.
- g) Las actuaciones que conlleven uso privativo u ocupación de los bienes de dominio público, excepto las actividades comerciales y de servicio que ocupen los locales individuales en los mercados municipales gestionados en régimen de concesión que podrán tramitarse por declaración responsable.
- h) Las actuaciones que afecten a inmuebles declarados como bienes de Interés Cultural con declaración individualizada, a los bienes incluidos a título individual en el inventario de Bienes Culturales de la Comunidad de Madrid, así como a los inmuebles catalogados dentro del nivel de máxima protección en el planeamiento urbanístico aplicable, salvo que en los mismos ya se viniera desarrollando alguna actividad, siempre cuando no se afecten los elementos protegidos.
- i) Garajes aparcamientos de más de 5 plazas cuando no constituyan la dotación del edificio.
- j) Actividades en las que se incluyan instalaciones radioactivas de cualquier categoría y otras instalaciones que precisen protecciones específicas para evitar efectos nocivos fuera del recinto en el que actúan, tanto si se emplean en la diagnosis o tratamiento médico como en procesos de fabricación, comercialización y 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.

Art. 5. *Procedimiento general de otorgamiento.*—1. El procedimiento se iniciará a instancia del interesado a cuya solicitud deberá acompañar la documentación que permita conocer suficientemente su objeto. A estos efectos las solicitudes de licencia se presentarán acompañadas del proyecto técnico redactado por profesional competente, de conformidad con la normativa de aplicación para el acto pretendido.

El proyecto irá visado por el colegio profesional correspondiente en los casos pertinentes, conforme a lo establecido en la normativa aplicable.

2. El otorgamiento de la licencia urbanística irá precedido de los correspondientes informes técnicos y jurídicos, relativos a la conformidad de la solicitud con la legalidad urbanística, además de aquellos informes y autorizaciones, que, de conformidad con otras normas aplicables, sean legalmente preceptivos.

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

4. Si se ha obtenido una licencia conforme al Proyecto Básico y de Ejecución, se podrá dar inicio de las obras según los plazos establecidos en la Licencia otorgada.

5. Para el inicio de las obras una vez obtenida la licencia conforme a un proyecto básico, será suficiente con la presentación por el interesado de la declaración responsable en la que manifieste que el proyecto de ejecución desarrolla al básico y no introduce modificaciones sustanciales que supongan la realización de un proyecto diferente al inicialmente autorizado.

6. Los actos no sujetos a título habilitante, deberán ser comunicadas a la Administración Municipal antes de iniciar su ejecución, a los efectos de dejar constancia de su realización, sin perjuicio de su posible control ulterior. Estas actuaciones en ningún caso podrán iniciarse antes de que transcurran quince días hábiles desde la fecha de su comunicación. Junto con la comunicación, deberán aportar las correspondientes tasas, impuestos y avales o fianza que le son de aplicación.

7. El 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, cuyo control vendrá motivado 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.

Las licencias de actividades se realizarán en dos procesos correlativos:

- Licencia de instalación: Acto expreso o presunto del órgano municipal competente que aprueba el proyecto técnico o documentación técnica presentado por el interesado para el ejercicio de una actividad, y establece, en su caso, medidas correctoras adicionales. En ningún caso su concesión supone la autorización del funcionamiento de la actividad.
- Licencia de funcionamiento: una vez concedida la licencia de instalación y previo al ejercicio y puesta en marcha de la actividad, el titular deberá comunicar por escrito al Ayuntamiento la finalización de las instalaciones, dentro del plazo máximo otorgado para su ejecución, al objeto de obtener la preceptiva licencia de funcionamiento y debiendo aportar la documentación exigida.

8. La solicitud de licencia de instalación de actividades, junto con el proyecto técnico que deberá acompañarla, se someterá al trámite de información pública durante un período 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.

Esta publicación conlleva una tasa de anuncio en BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, que deberá ser abonado por el interesado del título habilitante. Por cada anuncio publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID la tasa será de 150,20 euros.

9. Una vez concedida la licencia de instalación y previo al ejercicio y puesta en marcha de la actividad, el titular deberá comunicar por escrito al Ayuntamiento la finalización de la instalación, dentro del plazo máximo otorgado para su ejecución, al objeto de obtener la preceptiva licencia de funcionamiento y debiendo aportar la documentación exigible.

10. El Ayuntamiento solo podrá formular un único requerimiento de subsanación de deficiencias, y en su caso, mejora que deberá notificarse dentro del mes siguiente a la presentación. Si en el plazo señalado no se hubieran subsanado las deficiencias, se procede a la declaración de caducidad del procedimiento conforme a las normas del procedimiento administrativo común.

11. Las solicitudes de licencia urbanística deben ser resueltas y notificadas a los interesados dentro del plazo de tres meses. Dicho plazo empieza a computar desde la fecha en que la solicitud tenga entrada en el registro municipal y se interrumpe en los casos previstos en la legislación ambiental y el procedimiento administrativo común.

12. Corresponde al alcalde resolver sobre el otorgamiento de la licencia urbanística, de conformidad con el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases del Régimen Local, sin perjuicio de las delegaciones de competencias previstas en la Legislación de Régimen local.

13. Las resoluciones de otorgamiento o denegación que pongan fin al procedimiento de las licencias deben ser motivadas. Toda resolución por la que se deniegue la concesión de la licencia urbanística solicitada deberá contener explícitamente la referencia a las normas o el planeamiento vigente con los que la solicitud esté en contradicción.

14. Transcurrido el plazo de resolución sin haberse notificado esta, el interesado puede entender desestimada su petición por silencio administrativo, en los términos establecidos en la legislación básica estatal.

Art. 6. *Documentación que debe acompañar a la licencia urbanística.*—Se adaptan modelos normalizados para facilitar a los interesados la aportación de los datos y la documentación requerida, que se recogen en los Anexos I y II de esta ordenanza. Dichos modelos estarán a disposición de los ciudadanos por medios electrónicos y en las correspondientes oficinas municipales.

En las actuaciones sometidas a licencia urbanística se aportará la siguiente documentación:

- a) Modelo normalizado que figura en el Anexo II de licencia urbanística debidamente cumplimentado, en el que se acredite debidamente la personalidad del interesado y, en su caso, de su representante.
- b) Acreditación de la representación, en los casos que proceda.
- c) Identificación de la actuación urbanística a realizar, sus características y su ubicación.
- d) Justificante de pago del abono del tributo correspondiente, cuando, de acuerdo a sus respectivas ordenanzas fiscales reguladoras exigible.

- e) Constitución de avales precisos:
 - Fianza o aval por la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición de obra. Anexo IV.
 - Fianza o aval por correcta conservación de la urbanización o superficie afectada por la obra. Anexo V.
- f) Cuando proceda impreso estadística de edificación.
- g) Copia de las autorizaciones de otras administraciones: Cuando el acto objeto de licencia esté afectado por normativa sectorial, será obligatoria la autorización previa de la administración competente.
- h) Referencia catastral de los bienes inmuebles: Los titulares de derechos reales o con trascendencia real sobre bienes inmuebles deberán presentar ante la autoridad administrativa competente para instruir o resolver un procedimiento referencia catastral del bien inmueble.
- i) Documentación técnica, según se requiera por el tipo de actuación en virtud de la legislación vigente:
 1. Proyecto técnico en los casos en que así venga exigido por la legislación estatal aplicable.
 2. Memoria.

Cuando no sea legalmente exigible la presentación de un proyecto de obras, bastará con la presentación de una memoria técnica suscrita por profesional competente, que justifique el cumplimiento de la normativa aplicable y deberá ir acompañada de la documentación gráfica correspondiente y el presupuesto o valoración de la actuación.

- j) 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, 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.

Art. 7. Efectos de la licencia.—El otorgamiento de la licencia legítima al interesado para la realización de la actuación urbanística desde la fecha en que se dicte el correspondiente acto administrativo, sin perjuicio de la notificación y de los efectos que se derivan de la misma con arreglo a la legislación del procedimiento administrativo común.

Se otorgará la licencia dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, salvo que afecten al dominio público o suelos patrimoniales de la Administración pública. La concesión de la licencia urbanística se entenderá sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sean pertinentes por parte del ente titular del dominio público, que serán en todo caso emitidas con carácter previo a la licencia urbanística.

Art. 8. Transmisión de licencias.—1. Las licencias urbanísticas serán transmisibles, debiendo el adquirente y transmitente comunicarlo al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación amparada por la licencia. A la comunicación se acompañará copia de la licencia que se pretende transmitir.

La notificación al 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, local o solar.

2. 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 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.

3. El titular recibirá un documento acreditativo de la transmisión diligenciado por el secretario quien ostenta la función de fe pública de los actos de los órganos de gobierno municipal, que deberá unirse a la licencia, pudiendo ser sustituido por la correspondiente anotación en la misma.

4. Los cambios de titularidad que afecten a proyectos o actividades sometidos a procedimientos de control medioambiental por la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, deberán ser obligatoriamente comunicados al órgano medioambiental en un plazo máximo de veinte días desde la transmisión. La citada comunicación deberá adjuntarse a los documentos indicados para la transmisión de la licencia urbanística.

5. 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.

Art. 9. *Plazo de ejecución.*—1. Las licencias se otorgarán por un plazo determinado tanto para iniciar como para terminar las obras, salvo los referidos usos, que tendrán vigencia indefinida sin perjuicio de la obligación legal de adaptación de los establecidos a las normas que en cada momento los regulen. En caso de no contener la licencia indicación expresa sobre estos se entenderá otorgada por un plazo de un año para iniciar las obras y tres años para su terminación.

Los plazos para la iniciación y finalización de las obras se computarán desde el día siguiente de la notificación al solicitante del otorgamiento de la licencia.

2. En el caso de que la licencia deba entenderse otorgada por silencio administrativo o de que, habiéndose concedido expresamente, no contenga indicación expresa sobre dichos plazos, estos serán de un año para iniciar y tres años para finalizar las obras, respectivamente.

El titular deberá notificar al Ayuntamiento la fecha de iniciación de las obras. En el caso de obras de nueva edificación, la notificación se acompañará del acta de replanteo firmada por la dirección facultativa, así como el resto de la documentación prevista en el Anexo I-Apartado A.

Se podrá conceder prórrogas de los plazos de los títulos habilitantes por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente previsto, previa solicitud expresa formulada por el interesado antes de la conclusión de los plazos contemplados para el comienzo y para la finalización de las obras.

Art. 10. *Licencias especiales: licencias parciales.*—1. Cuando junto al proyecto de obras de edificación se presenten proyectos parciales, programas de fases constructivas o documentos técnicos relativos a elementos autónomos de las obras o instalaciones específicas, podrá otorgarse, si fuera factible técnicamente, licencia para el primero a reserva de la integración sucesiva en la misma por las aprobaciones separadas de los segundos.

2. Cuando las obras presenten suficiente complejidad, para que sea clara su visibilidad urbanística en conjunto, podrá también convenirse en el procedimiento y para la preparación de la resolución sobre la licencia, un programa de autorización por partes autónomas de las obras, cuyas autorizaciones se entenderán otorgadas bajo la condición resolutoria de la licencia definitiva. Las autorizaciones parciales legitimarán la ejecución de las obras a que se refieran, si así lo especifican.

3. 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.

4. 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.

5. Sin necesidad de establecer un programa de autorización por partes autónomas de la obra, previa solicitud del promotor, que con la conformidad de la dirección facultativa, podrá autorizarse en el plazo de diez días el inicio de las obras de vaciado del solar o la construcción de muros de contención si a juicio de los servicios técnicos municipales es previsible el futuro otorgamiento de la licencia municipal y siempre que estas actuaciones estén previstas en el proyecto técnico.

Art. 11. *Autorizaciones parciales de funcionamiento.*—En los supuestos establecidos en el artículo anterior, 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.

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

- a) Presentación por parte del promotor y/o interesado, 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 estas 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 en prescribe en el Anexo I-Apartado C.2.
- 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.

Art. 12. *Tramitación conjunta con otras autorizaciones no urbanísticas.*—Aquellas actuaciones que requieran, además de la licencia urbanística, la concesión de otras autorizaciones, títulos habilitantes u otro tipo de licencias municipales que se encuentren vinculadas a aquella y cuya concesión este atribuida a la misma autoridad, se tramitarán todas conjuntamente en un único procedimiento. La documentación adjunta a la solicitud incluirá la requerida para las licencias o autorizaciones específicas. La resolución diferenciará las licencias o autorizaciones concedidas, conservando su propia naturaleza y dejando constancia de las mismas en el documento de licencia que se expida.

Art. 13. *De las modificaciones de las licencias urbanísticas.*—1. Durante la implantación o ejercicio de las actividades tan solo se precisará solicitar modificación de licencia cuando las variaciones que se hayan producido en las actividades autorizadas alteren significativamente las condiciones de repercusión ambiental, seguridad, salubridad o modifiquen sustancialmente la actividad ejercida en el local o edificio.

2. Las alteraciones que pretendan introducirse durante la ejecución de las obras autorizadas por licencia precisarán aprobación municipal únicamente cuando supongan cambios de uso o afecten condiciones de volumen y forma de los edificios, a la posición y ocupación del edificio en la parcela, a la edificabilidad, al número de viviendas, a las condiciones de seguridad o a la estética si se trata de obras en áreas o elementos protegidos.

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

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

5. Durante la ejecución de las obras autorizadas no precisarán modificación de licencia las variaciones en el número de plazas de aparcamiento que no supongan disminución de la dotación obligatoria de servicio del edificio, sin perjuicio de su constancia documentada en el expediente.

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

Art. 14. *Actuaciones que requieren calificación urbanística o proyecto de actuación especial.*—Las actuaciones urbanísticas que pretenden llevarse a cabo en suelo no urbanizable de protección o en suelo urbanizable no sectorizado no podrán iniciarse ni, en su caso, obtener licencia urbanística municipal, sin la previa calificación urbanística o

proyecto de actuación especial, en los términos que establece la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Art. 15. *Licencias para actuaciones urbanísticas de naturaleza provisional.*—1. 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, una vez extinguido el plazo indicado, en su caso, lo que se hará constar como condición especial en la resolución.

2. La eficacia de las licencias quedará condicionada en todo caso a la inscripción en el registro de la propiedad del carácter precario de los usos, 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 del importe mínimo de los costes de demolición y desmantelamiento.

Art. 16. *Actuaciones urbanísticas de particulares en terrenos de dominio público.*—1. Cuando las actuaciones urbanísticas se realicen por particulares en terrenos de dominio público, se exigirá la licencia urbanística, independientemente de las autorizaciones o concesiones que sean pertinentes otorgar por parte de la administración titular del dominio público y del régimen de ocupaciones de la vía pública.

2. Cuando para la adopción del acuerdo de concesión o autorización se hubiera tenido en cuenta el proyecto técnico o los documentos requeridos y se hubieran cumplido los trámites exigidos, la autorización se entenderá otorgada por el propio acuerdo.

3. La denegación o ausencia de autorización o concesión impedirá al particular obtener el título habilitante y al órgano competente otorgarla.

Capítulo II

Declaración responsable

Art. 17. *Actos sometidos a declaración responsable.*—El régimen de declaración responsable y control posterior, según el artículo 155 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, se aplica a los siguientes actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo no recogidos expresamente en el artículo 152 y 160 de la mencionada Ley y en particular, los siguientes:

- a) Las obras de edificación de nueva planta de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.
- b) Las obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación sobre los edificios existentes que no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente global o el conjunto del sistema estructural, y que no requieran la redacción de un proyecto de obras de conformidad con lo dispuesto por la legislación estatal de ordenación de la edificación.
- c) La primera ocupación y funcionamiento de las edificaciones de nueva planta y de las casas prefabricadas, así como de los edificios e instalaciones en general.
- d) Los actos de agrupación de terrenos en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado.
- e) Cualquiera de las actuaciones reguladas en el marco de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de dinamización de la actividad comercial en la Comunidad de Madrid.
- f) Los cerramientos de parcelas, obras y solares.
- g) Las demoliciones de construcciones y edificaciones existentes, siempre que no disponían 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) 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 (no incluidas en el ámbito de la Ley 12/2012 y hasta 750 m²).
- o) 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.
- p) Cuando la actuación afecte a elementos protegidos de edificios, establecimientos comerciales, espacios naturales catalogados, o se trate de la implantación de actividades que afecten a los elementos protegidos catalogados, se acreditará el cumplimiento mediante documento técnico adjunto a la Declaración Responsable. Cuando ello sea perceptivo, se deberá acompañar del informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural que podrá solicitarse previamente a través del Ayuntamiento.

Art. 18. *Documentación que debe acompañar a la declaración responsable urbanística.*—1. El procedimiento se iniciará a instancia del interesado. El interesado podrá, si así lo estimase conveniente, comprobar previamente a la presentación de la declaración responsable pretendida, la viabilidad urbanística de la actuación, a través de la formulación de una consulta urbanística.

2. Se adoptan modelos normalizados para facilitar a los interesados la aportación de los datos y la documentación requerida, que se recogen en los Anexos I y II de esta ordenanza. Dichos modelos estarán a disposición de los ciudadanos por medios electrónicos y en la correspondiente oficina municipal.

3. En las actuaciones sometidas a declaración responsable se aportará la siguiente documentación:

- a) Modelo normalizado que figura en el Anexo II de declaración responsable debidamente cumplimentado, en el que se acredite debidamente la personalidad del interesado, y en su caso, de su representante. Deberá contener igualmente este documento una manifestación expresa y bajo la responsabilidad del declarante del cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa aplicable. En particular deberá manifestar 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.
Igualmente deberá manifestar el interesado que está en posesión de la documentación técnica que acredite el cumplimiento de dicha normativa y que la pondrá a disposición del Ayuntamiento en caso de ser requerida.
- b) Compromiso expreso de mantener el cumplimiento de dichos requisitos durante el tiempo inherente a la realización de la actuación objeto de declaración.
- c) Acreditación de la representación, en los casos que proceda.
- d) Identificación de la actuación urbanística a realizar, sus características y su ubicación.
- e) Justificante de pago del abono del tributo correspondiente, cuando, de acuerdo a sus respectivas ordenanzas fiscales reguladoras sea exigible.
- f) Constitución de avales precisos, cuando la actuación incluya obras.
 - Fianza o aval para la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición de obra (Anexo IV).
 - Fianza o aval para la correcta conservación de la urbanización o bien superficie afectada por la obra (Anexo V).
- g) Copia de las autorizaciones de otras administraciones: Cuando según el acto declarado, por estar afectado por normativa sectorial, sea obligatoria la autorización previa de la administración competente.
- h) Referencia catastral de los bienes inmuebles: Los titulares de derechos reales o con trascendencia real sobre bienes inmuebles deberán presentar ante la autoridad administrativa competente para instruir o resolver un procedimiento referencia del bien inmueble.

i) Documentación Técnica, según se requiera por el tipo de actuación en virtud de la legislación vigente.

1. Proyecto técnico en los casos en que así venga exigido por la legislación estatal aplicable.
2. Memoria.

Cuando no sea legalmente exigible la presentación de un proyecto, bastará con la presentación de una memoria que describa de forma suficiente las características del acto declarado.

Según las características del acto declarado y la afectación por normativa específica, esta memoria técnica suscrita por técnico competente y visado por el colegio profesional, deberá justificar el cumplimiento de la normativa aplicable y deberá ir acompañada de la documentación gráfica correspondiente y el presupuesto o valoración de la actuación.

Art. 19. *Toma de conocimiento.*—1. La declaración responsable habilita al interesado para el ejercicio de la actuación pretendida desde el día de su presentación en el registro general del Ayuntamiento, sin perjuicio de las potestades municipales de comprobación, control e inspección recogidas en la presente Ley.

2. El titular de la declaración responsable deberá comunicar al Ayuntamiento, si no lo hubiera indicado en la propia declaración, la fecha de inicio de la actividad, en defecto de la cual se entenderá que el inicio se ha producido desde la entrada de la declaración responsable en el Registro del Ayuntamiento. En caso de que la declaración responsable implique la ejecución de obras, el titular deberá comunicar al Ayuntamiento, la terminación de las mismas.

3. 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 dará lugar al régimen previsto en el artículo 11.5 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.

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

5. Las modificaciones de los actos legitimados por declaración responsable urbanística requerirán la presentación en el Ayuntamiento de una declaración complementaria.

6. 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 la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

7. 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.

Art. 20. *Comprobación de documentación.*—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 verificación, control, comprobación e inspección in situ:

a) La primera fase preceptiva de verificación y comprobación de la documentación, que a su vez consistirá:

- En primer lugar, la comprobación de la veracidad de los datos y de los documentos aportados, así como el cumplimiento de los requisitos formales exigidos. Igualmente se verificará que la actuación genérica pretendida es compatible con el uso pretendido y se corresponde con el título habilitante de declaración responsable.

Si la documentación está completa y se corresponde con el título habilitante de declaración responsable, se emitirá un informe por parte de los servicios técnicos dando una conformidad inicial y se notificará a la persona interesada.

De apreciarse deficiencias, se procederá a requerir su subsanación durante un plazo de diez días, con indicación expresa de que, si no lo hiciera, la declara-

ción responsable devendrá ineficaz y se prohibirá el ejercicio de las actuaciones objeto de esta. La eficacia de la declaración responsable quedará en suspenso hasta la subsanación de las deficiencias existentes.

El Ayuntamiento solo podrá formular un único requerimiento de subsanación de deficiencias.

En caso de no subsanación de deficiencias el Alcalde o el órgano competente municipal dictará resolución en que se indicará la imposibilidad de llevar a cabo las actuaciones declaradas, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar.

En el caso de que los Servicios Técnicos del Ayuntamiento determinen que un expediente iniciado mediante Declaración Responsable debería tramitarse por un procedimiento sujeto a licencia o autorización previa se procederá, sin necesidad de que la persona interesada tenga que volver a solicitarlo, a la reconducción de dicho expediente al procedimiento correcto, mediante Resolución de Alcaldía, donde se declarará la inadmisión de dicha Declaración Responsable y se expresará la imposibilidad del ejercicio de la actividad, sin la obtención de la preceptiva licencia.

- En segundo lugar, 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.

Cuando la actuación urbanística objeto de la declaración responsable implique la ejecución de obras, el interesado, deberá comunicar al Ayuntamiento su total terminación a efectos de que este constate su adecuación a la declaración responsable y al proyecto presentado.

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.

La comprobación de la conformidad de la actuación con la normativa aplicable en los términos antes indicados resultará en la emisión por el Ayuntamiento del correspondiente acto de conformidad cuando ello fuera necesario a los efectos previstos en la legislación que resulte de aplicación o en su defecto mediante notificación del informe técnico de conformidad. 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 caso de apreciarse incumplimientos o deficiencias esenciales, que no sean susceptibles de subsanación, en particular la incompatibilidad de uso o la existencia de afecciones a la seguridad o al medio ambiente que generan un grave riesgo, se ordenará previa audiencia al interesado, la paralización de las actuaciones pretendidas, sin perjuicio de las responsabilidades indicadas en el apartado anterior.

Esta resolución obligará al interesado a restituir el orden jurídico infringido y podrá determinar la imposibilidad de presentar nueva declaración responsable con el mismo objeto durante el período máximo de un año.

- b) En una segunda fase, los servicios técnicos llevarán a cabo la inspección y comprobación in situ. Para esta comprobación posterior, será preciso que el interesado comunique al Ayuntamiento sobre la finalización de las obras.

Además, el Ayuntamiento podrá, en cualquier momento, por propia iniciativa o previa denuncia de terceros, proceder a la inspección y/o comprobación de las actividades iniciadas conforme al régimen de declaración responsable, a fin de comprobar su correcto 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.

Las actuaciones realizadas por la inspección y/o comprobación 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.

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. En este caso se notificará al interesado la resolución que pone fin a la vía administrativa.
- b. Desfavorable: en el caso de que la actividad comprobada, inspeccionada o controlada presente irregularidades sustanciales o esenciales y se aprecie la necesidad de suspensión de la actividad hasta que se adopten las medidas correctoras procedentes, en caso de que fueran posibles. En caso contrario se propondrá al órgano competente el cese definitivo de la actividad.

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. 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.

Transcurrido el plazo de tres meses sin haber recaído resolución expresa sobre la conformidad sobre la normativa aplicable se producirá la caducidad del procedimiento en los términos previstos en el artículo 25.1.b) de la Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Art. 21. Efectos.—De conformidad con lo establecido en el artículo 151.2.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, la presentación de una declaración responsable conforme a lo dispuesto en este artículo y, en su caso, en el planeamiento urbanístico, producirá los siguientes efectos:

- a) El declarante quedará legitimado para realizar los actos de construcción y edificación, los de implantación, desarrollo o modificación de actividades o cualquier otro uso del suelo, en las condiciones establecidas en la legislación y en el planeamiento urbanístico.
- b) El acto declarado podrá ser objeto, por parte de los servicios municipales, de comprobación o inspección de los requisitos habilitantes para su ejercicio y de la adecuación de lo ejecutado a lo declarado.

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

Art. 22. Plazos de ejecución.—Los actos de uso del suelo amparados por declaración responsable deben realizarse dentro de los siguientes plazos de inicio y finalización, sin posibilidad de interrupción, cumplidos los cuales la declaración se entenderá caducada:

- a) Plazo de inicio: antes de seis meses desde la presentación de la declaración.
- b) Plazo de finalización: antes de un año desde la presentación de la declaración.

Además de lo señalado en el apartado anterior, el régimen de disconformidad sobrevenida y caducidad de la declaración responsable será el dispuesto, respectivamente, en los artículos 158 y 159 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Se podrá conceder prórrogas de los plazos de los títulos habilitantes por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente previsto, previa solicitud expresa formulada por el interesado antes de la conclusión de los plazos contemplados para el comienzo y para la finalización de las actuaciones.

Las modificaciones de los actos legitimados por declaración responsable urbanística requerirán la presentación en el Ayuntamiento de una declaración complementaria.

Art. 23. Colaboración pública-privada ámbito control posterior declaraciones responsables.—El Ayuntamiento podrá formalizar contratos o convenios de colaboración con entidades privadas debidamente habilitadas para colaborar en la realización de las actuaciones de verificación y control de cumplimiento de la normativa correspondiente en el ámbito urbanístico municipal.

Las entidades privadas colaboradoras en ningún caso tendrán carácter de autoridad, ni su actuación podrá impedir la función de verificación, control e inspección propia de los servicios técnicos municipales.

El estado en la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, se refiere expresamente a la posibilidad de recurrir a la colaboración privada de entidades de valoración, comprobación y control, a través de las cuales podrá gestionarse la totalidad o una parte de la actividad de comprobación. La citada Ley configura las entidades colaboradoras como entes de carácter voluntario, determinando que los interesados podrán libremente hacer uso o no de los servicios de estas entidades.

En consonancia con esta regulación, esta ordenanza propone un sistema de colaboración a través de entidades privadas sujeto a elección del interesado, quien libremente podrá decidir si desea gestionar su solicitud directamente ante el Ayuntamiento de Torrejón de la Calzada o bien acudir a una entidad colaboradora urbanística. La ordenanza define las entidades colaboradoras como entidades de carácter técnico con personalidad jurídica propia, debidamente homologadas y autorizadas para el desempeño adecuado de las funciones de verificación, inspección y control que determina la ordenanza.

La Comunidad de Madrid en la Ley 8/2009, de 21 de diciembre, de Medidas Liberalizadoras y de apoyo a la Empresa Madrileña, ya las define en esos términos, y atribuye las competencias sobre su homologación y registro a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio.

La Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid en su disposición adicional primera y segunda, hace referencia a la homologación de entidades de inspección técnica.

Mediante la Orden 639/2014, de 10 de abril, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, se regula la personalidad jurídica de estas entidades privadas, sus funciones y su atribución como colaboradoras de la Administración Local.

TÍTULO III

Disposiciones comunes a la declaración responsable, licencia urbanística y comunicaciones previas

Art. 24. *Normativa aplicable.*—La tramitación de licencias, declaraciones responsables y comunicaciones previas según el ámbito de aplicación de la presente ordenanza se ajustaran 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, de Procedimiento Administrativo Común, 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. 25. *Alcance del control de legalidad de la licencia urbanística, de la declaración responsable y de la comunicación previa.*—1. La intervención municipal se circunscribirá estrictamente a la comprobación de la integridad formal y la suficiencia legal del proyecto técnico y cualquier otra documentación exigible para ser ejecutadas las obras e instalaciones e implantadas las actividades, así como la habilitación legal, mediante el visado del colegio profesional correspondiente (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 pretendido con la ordenación urbanística de pertinente aplicación. Todo ello sin perjuicio de la comprobación material por los servicios técnicos mediante la inspección y comprobación urbanística.

2. En ningún caso la intervención municipal controlará los aspectos técnicos relativos a la seguridad estructural de las construcciones o la calidad de los elementos o materiales empleados. Ni en la validez de los procesos productivos, del cumplimiento de la legislación sectorial aplicable y otras disposiciones normativas fuera del ámbito meramente urbanístico.

3. En aquellas actividades que por su naturaleza estén sujetas a autorizaciones administrativas previas de otras Administraciones Públicas, la intervención municipal se limita-

rá a requerir, junto con la solicitud de la licencia, la copia de las mismas o la acreditación de que han sido solicitadas en el caso de informes. En el caso de declaraciones responsables se verificará que se hace constar haber obtenido dichas autorizaciones.

4. El título habilitante constituye un requisito legal para la contratación del suministro de los servicios de energía eléctrica, agua, gas, telefonía y telecomunicaciones, en los casos y términos establecidos en la legislación urbanística de la Comunidad de Madrid.

Art. 26. *Los procedimientos de control ambiental.*—1. En aquellas actuaciones sometidas a procedimientos de control ambiental, según la Ley de evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid o legislación estatal básica sobre la materia, la autoridad competente para la resolución de la licencia urbanística será el órgano sustantivo y su procedimiento de tramitación el principal a efectos de aplicación de los procedimientos ambientales establecidos en la citada Ley.

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

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

4. En 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, resultando el alcalde-presidente o aquel que resuelva por delegación.

Art. 27. *Obligaciones empresas suministradoras.*—Las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas, telefonía exigirán para la contratación provisional de los respectivos servicios la acreditación de título habilitante urbanístico de conformidad con lo establecido en el artículo 162 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

El plazo máximo de duración del contrato provisional será el establecido en la licencia urbanística para los supuestos sujetos a licencia recogidos en esta Ley. Para los supuestos sujetos a declaraciones responsables urbanísticas el plazo máximo será de un año de conformidad con el plazo máximo de finalización de las actuaciones sometidas a declaración responsable urbanística.

Las empresas suministradoras y las de telecomunicaciones exigirán para la contratación definitiva de los suministros o servicios respectivos en edificios o construcciones de nueva planta u objeto de ampliación, reforma, modificación o rehabilitación el documento que acredite la presentación de la correspondiente declaración responsable de la primera ocupación ante el Ayuntamiento correspondiente.

Art. 28. *Cambio de titularidad.*—1. 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.

2. 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 del título habilitante o mención de los datos identificativos de la misma.

3. 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 intervivos o mortis causa de la propiedad o posesión del inmueble, local o solar.

4. En caso de no disponer de ningún documento acreditativo de cesión del titular anterior, deberá iniciarse un nuevo procedimiento para la actuación.

Art. 29. *Caducidad.*—Incumplidos los plazos de ejecución se iniciará expediente de caducidad de la licencia o declaración responsable y de la extinción de sus efectos. El órgano competente municipal declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de los títulos habilitantes, previa audiencia del interesado.

La declaración de caducidad extinguirá el título habilitante, no pudiéndose iniciar ni proseguir las actuaciones urbanísticas si no se solicita y obtiene un nuevo título habilitante ajustado a la ordenación urbanística que esté en vigor.

1. 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.

- b) Cuando no se cumplierse el plazo de terminación o, en defecto de plazo fijado, en el de tres años, salvo causa no imputable al titular de la licencia.
- c) Cuando el funcionamiento de una actividad fuere interrumpido durante el período superior a seis meses, salvo causa no imputable al titular de la licencia.

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

2. Caducidad de las declaraciones responsables: Las declaraciones responsables y las 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:

- Cuando no se hubiere iniciado la ejecución de las obras o instalaciones de la actividad declarada comunicada en el plazo de 6 meses, salvo causa no imputable a su titular.
- 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.
- 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.
- Cuando se interrumpa el funcionamiento de la actividad por un período superior a 6 meses salvo causa no imputable a su titular.
- 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 y no pudiéndose iniciar ni proseguir las actuaciones urbanísticas que esté en vigor.

Art. 30. *Revocación títulos habilitantes.*—Habiendo entrado en vigor un nuevo plan o procediéndose a la modificación o revisión del existente, si el título habilitante resulta disconforme con las nuevas determinaciones, el municipio actuará conforme a las siguientes reglas:

- Iniciada la edificación, podrá revocar el título habilitante o permitir la terminación de las obras, quedando el edificio en situación de fuera de ordenación.
- De no haberse iniciado la edificación, procederá la revocación del título habilitante.

Deberá en cualquiera de los casos, darse audiencia al interesado, en los términos previstos en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo común de las Administraciones Públicas, y de acordarse la revocación, se establecerá en la resolución la indemnización que corresponda conforme a la legislación estatal (artículo 48.c) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo y Rehabilitación Urbana).

Art. 31. *Constitución de fianzas o avales.*—1. Depósito de fianzas o avales:

Con el objeto de regular las acciones encaminadas a la gestión controlada de tierras, escombros y otros restos generados en obras de demolición, excavación y construcción y con el fin de impedir los efectos que los residuos puedan tener sobre los recursos naturales, y conseguir una efectiva protección del medio ambiente y de la calidad de vida se establecerá una fianza o aval que garantice la Correcta gestión de los mismos. Según Anexo IV.

De igual manera y con el objeto de conservar los espacios de dominio público que puedan ser afectados por las obras de construcción, se establecerá una fianza o aval para la correcta conservación de la urbanización. Según Anexo V.

- Fianza o aval de correcta gestión de residuos de obra.
- Fianza o aval de correcta conservación de la urbanización.

1.1. Depósito de fianza o aval como garantía de la correcta gestión de residuos: De acuerdo a lo establecido en el artículo 41.3 de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, corresponde a las entidades locales establecer los mecanismos de control y las acciones necesarias para garantizar la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición (en adelante, RCD) generados en su término municipal, incluyendo el depósito previo por el productor de los residuos de una fianza proporcional al volumen de residuos a generar que se calculará de acuerdo con los criterios que reglamentariamente se establezcan.

El Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, contempla por su parte la posibilidad del

establecimiento, en los términos previstos en la legislación de las comunidades autónomas, de un mecanismo de control vinculado a la obtención de título habilitante urbanístico y actos no sujetos a título habilitantes, mediante la constitución por parte del productor de una fianza u otra garantía financiera equivalente, que responda del cumplimiento de los requisitos del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, y en particular, de la gestión de los residuos de construcción y demolición que se producirán en la obra. En concreto, el artículo 4.1.d) determina, en el caso de obras sometidas a licencia urbanística, como obligación del productor de RCD, la constitución, cuando proceda, en los términos previstos en la legislación de las comunidades autónomas, de fianza o garantía financiera equivalente que asegure el cumplimiento de los requisitos establecidos en dicha licencia en relación con los residuos de construcción y demolición de la obra.

Asimismo, el artículo 6.2 establece que la legislación de las comunidades autónomas podrá exigir al productor de residuos de construcción y demolición, la constitución de una fianza u otra garantía financiera equivalente vinculada al otorgamiento de la licencia municipal de obras, en cuantía suficiente para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que le impone este Real Decreto. Finalmente, y en lo que se refiere a las obligaciones derivadas de la producción y posesión de residuos de construcción y demolición en obras menores de construcción o reparación domiciliaria, la disposición adicional primera dispone que estarán sujetos a los requisitos que establezcan las entidades locales en sus respectivas ordenanzas municipales.

A la vista de la regulación normativa cabe diferenciar dos supuestos, en el ámbito de la edificación, en los que es obligatoria la constitución de fianza o garantía financiera equivalente que asegure la correcta gestión de los RCD:

- Actuaciones sometidas a control municipal a través de licencia u otra forma de intervención municipal.
- Actuaciones no sujetos a título habilitante urbanístico conforme al epígrafe f) del artículo 160 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid (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, reparación 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.

La fianza se aplicará de conformidad con lo establecido en la legislación estatal o autonómica vigente en cada momento. No obstante, en ausencia de la misma se establecen los siguientes mínimos que se corresponden con los actualmente en vigor, Orden 2726/2009, de 16 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición de la Comunidad de Madrid y Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

El artículo 9 de la Orden 2726/2009 establece la obligación del productor de los RCD de constituir, ante el Ayuntamiento correspondiente, una fianza o garantía financiera equivalente que garantice la correcta gestión de dichos residuos, vinculada al otorgamiento de la licencia municipal de obras o a otra forma de intervención municipal previa a la que se encuentren sometidas estas. Conforme a esta previsión los supuestos a los que resultara de aplicación la presente instrucción son:

- a) En las obras en las que sea necesaria la obtención de licencia municipal o estén sujetas a otra forma de intervención municipal previa, o que estén amparadas por órdenes de ejecución, y que precisen de un proyecto técnico y firmado por técnico competente, junto a la solicitud de licencia de obras o autorización e incorporado al proyecto citado, se deberá presentar un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, con el contenido mínimo establecido en el artículo 4 del Real Decreto 105/2008.

En estas obras el cálculo de la cuantía de la fianza o garantía financiera equivalente se basará en el presupuesto del citado estudio, siempre y cuando los Servicios Técnicos Municipales consideren que garantiza suficientemente la adecuada gestión de los residuos de construcción y demolición teniendo en cuenta el volumen y características de los residuos a generar.

- b) En el resto de las obras sujetas a licencia u otra forma de intervención municipal previa que no precisen de proyecto técnico, junto a la solicitud de licencia o auto-

rización el productor de los RCD deberá presentar la estimación de la cantidad y tipo de residuos a generar, así como el destino previsto para los mismos.

La cuantía de la fianza o garantía financiera equivalente será proporcional a la cantidad estimada de cada tipo de residuos de construcción y demolición a producir y se calculará de acuerdo a los siguientes criterios:

- RCD de nivel I, residuos excedentes de excavación y movimientos de tierras: 5 euros/m³, con un mínimo de 100 euros.
- RCD de nivel II, residuos de construcción y demolición de actividades propias de sector de la construcción, demolición, reparación domiciliaria y de la implantación de servicios: 15 euros/m³, o el 0,2 por 100 del presupuesto de ejecución material (PEM), con un mínimo de 150 euros.

La estimación de m³ a generar en la obra, será calculada según criterio establecido en Anexo IV, fianza o aval de gestión de residuos.

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

A la vista de las carencias detectadas en la normativa y para evitar la exigencia de fianzas bajo criterios de cuantificación dispares tanto en el caso del volumen de residuos generados como en el caso de la cuantía aplicable a los presupuestos presentados para ser suficiente, se hace preciso proporcionar a los interesados una herramienta que les facilite y les permita cuantificar de forma homogénea y objetiva la fianza para la gestión de RCD. Según lo establecido en el Anexo IV.

2.1. Depósito de fianza o aval como garantía de la correcta conservación de la urbanización: Junto con el modelo normalizado de licencia, declaración responsable o comunicación previa, el interesado deberá acreditar documentalmente el afianzamiento de la correcta conservación de la urbanización en relación con los servicios públicos que sean visibles desde el exterior y la vía pública, mediante la constitución de garantía en cualquiera de las formas legalmente establecidas. El depósito de la garantía se efectuará con carácter previo al inicio de las obras que responderá de:

Los daños y perjuicios que pudiera sufrir cualquier elemento del dominio público que sean consecuencia directa o indirecta de la ejecución de las obras.

La fianza o aval como garantía de la correcta conservación de la urbanización será de acuerdo al tipo de actuación:

- a) Actuaciones de nueva edificación, demolición y movimiento de tierra, el importe de dicha garantía se calculará en función de los metros cuadrados de urbanización colindantes con la alineación exterior de la parcela sobre la que se pretenda la actuación.
- b) La utilización del dominio público para la instalación o modificación de conducciones de servicios públicos o de cualquier otra instalación.
- c) Otras actuaciones que no estén incluidas en el punto a) y que requieran ocupación de terreno de uso público con elementos a fines de la construcción (Anexo II-Modelo 08).

La valoración del importe será conforme a las reglas previstas en el Anexo V.

2. Devolución de fianzas o avales:

2.1. Correcta gestión de los residuos de obra: Finalizadas las obras, el productor tendrá un plazo de 30 días naturales a partir de la entrega del último certificado de aceptación por el gestor, para presentar la relación completa de certificados de aceptación de RCD ante el órgano competente del Ayuntamiento y solicitar la devolución de la fianza o aval presentado en su día.

Los certificados acreditativos de su correcta gestión emitidos por gestor autorizado deberán ser de acuerdo con los modelos que figuran en los Anejos II y II.1 de la Orden 2627/2009, de 16 de julio.

El Ayuntamiento comparará los datos correspondientes a los certificados de aceptación con la previsión realizada a través del estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, y comprobará que los documentos recibidos que acreditan que los residuos de construcción y demolición realmente producidos en sus obras han sido gestionados, sean acordes con lo estipulado en el plan de gestión de los residuos de construcción y demolición.

Si ambas informaciones son congruentes se realizará el retorno de la fianza. Si no son congruentes se pedirá una justificación satisfactoria y una vez obtenida se devolverá la fianza. Si no se obtiene se bloqueará la devolución de la fianza.

En caso de no acreditarse la adecuada gestión de los residuos, y sin perjuicio de la aplicación del régimen sancionador previsto en la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de residuos de la Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento podrá ejecutar, con carácter subsidiario, las actuaciones necesarias para la correcta gestión de los mismos.

2.2. Correcta conservación de la urbanización: Se establece un plazo de garantía de un año en base al Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, para las obras que realicen empresas, organismos o particulares que supusieran la reposición del suelo municipal. Durante este plazo el Ayuntamiento podrá exigir al causante cualquier reparación que proceda cuando el daño derive de las actuaciones seguidas por el mismo.

El plazo de garantía comenzará a contar automáticamente desde la terminación de las obras, debidamente comunicada por al Ayuntamiento, tras informe favorable del técnico del Ayuntamiento.

En todo caso el titular de la licencia responderá ante el Ayuntamiento por los defectos o vicios ocultos de la obra desde aquella recepción.

Una vez acabado el plazo de garantía, se podrá proceder a solicitar la devolución de la fianza o aval depositados.

Art. 32. *Deberes inherentes a los títulos habilitantes.*—Los interesados tendrán los deberes siguientes:

1. Presentar o, en su caso, disponer, de la documentación completa según los términos establecidos en la presente ordenanza.

2. 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.

3. Cumplimentar los trámites en los plazos establecidos, teniéndosele por decaído en su derecho el 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.

4. 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.

5. 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 la licencia y en su caso la declaración responsable o comunicación previa presentada.

6. Notificar al Ayuntamiento la fecha de inicio de obra, debiendo aportar, en su caso, la documentación prevista en el Anexo I.

7. 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.

8. En las actividades sujetas a licencia o declaración responsable deberán tener expuesto a la entrada del local la resolución de la licencia concedida o el modelo normalizado de declaración responsable con el justificante de presentación en registro físico o electrónico.

9. Las actividades de espectáculos públicos y Actividades recreativas deberán obtener y tener expuesto el cartel identificativo establecido por su regulación específica.

Art. 33. *Régimen jurídico del silencio administrativo.*—1. Cuando hubiesen transcurrido los plazos que procedan para resolver la licencia, con las interrupciones legalmente procedentes, sin que la administración municipal hubiera adoptado resolución expresa operará el silencio administrativo de la siguiente forma:

a) Se entenderá denegada la licencia si se refiere a actividades en la vía pública o en bienes de dominio público.

b) Se entenderá desestimada la petición por silencio administrativo si se refiere a actuaciones de naturaleza urbanística de las indicadas en el artículo 152 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid de conformidad con el artículo 154.7 de la citada Ley, en los términos previstos en la legislación básica estatal.

2. Si la actuación está sometida a algún procedimiento de control ambiental, los plazos y efectos del silencio administrativo serán los establecidos en la Ley de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid o en la legislación estatal básica sobre la materia. Transcurridos dichos plazos sin que el órgano ambiental competente haya emitido el informe o

la declaración de impacto ambiental preceptivos y vinculantes, ambos se entenderán desfavorables, de acuerdo con la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid. En estos casos, las licencias solicitadas se entenderán desestimadas por silencio administrativo.

3. Si se trata de actividades sujetas a licencias de instalación y funcionamiento del ámbito de la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, cuando transcurriese el plazo establecido para resolver el procedimiento, con las interrupciones legalmente procedentes, sin que la Administración Municipal hubiera notificado la resolución, la licencia de instalación se entenderá otorgada por silencio administrativo. Se exceptúan de esta regla aquellos supuestos en que deba emitirse Declaración de Impacto Ambiental o Informe de Evaluación Ambiental de Actividades. En estos casos, cuando hayan transcurrido los plazos legalmente previstos para resolver sin que se haya emitido Declaración o Informe, se deberán entender desestimadas las licencias por silencio administrativo.

4. El resto de actuaciones y la implantación de actividades distintas de los apartados 1, 2 y 3 del presente artículo que estén sujetos a control mediante licencia municipal, por aplicación de lo previsto en el artículo 84.Bis.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril (LRBRL), se entenderán otorgadas por silencio administrativo en los términos previstos en el artículo 24 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común.

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

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

Art. 34. *Tasa reguladora de título habilitante de actividades económicas.*—En la presente ordenanza se incorpora una nueva regulación de tasa de actividades económicas.

El hecho imponible de la tasa por licencia de apertura está constituido por la actividad técnica y administrativa encaminada a controlar las actividades sujetas a licencia y/o declaración responsable, al objeto de procurar que las mismas tengan lugar en condiciones de tranquilidad, seguridad y salubridad, de acuerdo con la ordenación urbanística y la legislación municipal y sectorial específica para cada caso, en forma tal que compatibilice el interés privado con el general.

La base imponible de la tasa estará constituida por la suma de los siguientes elementos, de acuerdo con la tarifa que se fija en esta ordenanza:

- Superficie afectada por la actividad, incluyendo tanto la construida como el resto de la parcela afecta a la misma.
- Potencia eléctrica nominal, expresada en kilovatios a autorizar para el mismo.
- A la suma de estos conceptos se le aplicará un coeficiente corrector en función del tipo de actividad.

1. Superficie: Deberá computarse por separado la superficie construida cubierta y la superficie descubierta.

Se establecen dos cuadros diferenciados por superficie cubierta y superficie descubierta de la actividad.

CUADRO Nº1

SUPERFICIE CUBIERTA ACTIVIDAD	IMPORTE €/m ²
Hasta 200 m ²	7
Hasta 500 m ²	6
Hasta 1500 m ²	5
Hasta 2500 m ²	3
Más de 2500 m ²	2

CUADRO Nº2

SUPERFICIE DESCUBIERTA DE LA ACTIVIDAD	IMPORTE €/m ²
Hasta 50 m ²	2
Hasta 100 m ²	1,8
Hasta 500 m ²	1,6
Hasta 2000 m ²	1,4
Más de 2000 m ²	0,6

2. Potencia eléctrica.

CUADRO Nº3

POTENCIA ELÉCTRICA	IMPORTE €/m ²
Hasta 10 kW	14
Exceso de 10 a 25 kW	12
Exceso de 25 a 100 kW	8
Exceso de 100 a 250 kW	6
Exceso de 250 a 750 kW	5
Exceso de 750 kW	4

3. Coeficiente corrector.

CUADRO Nº4

ACTIVIDAD	COEFICIENTE MULTIPLICADOR
Actividades Financieras: Bancos, Cajas, Compra de Oro, etc.	3
Actividades de Telecomunicaciones: Nodos, Antenas, etc.	10
Actividades de pública concurrencia incluidas en catálogo CAM	1,5
Bares especiales	2,5
Garajes	1,5
Actividades industriales según NNSS	1,5
Locales de ropa o análogos	1
Actividades sometidas a procedimientos ambientales establecidos por la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid	2,5
Consultorios médicos sin maquinaria	1
Otros	1

TÍTULO IV
Actos no sujetos a título habilitante

Art. 35. *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 finca o predios, que hayan sido incluidas en proyectos de reparcaciones 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 lo 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 habilitante de naturaleza urbanística promovidos por otras Administraciones Públicas en los términos de la legislación urbanística.
- h) 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 aquellas previstas en la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

Estas actuaciones serán comunicadas al Ayuntamiento mediante la comunicación previa, documento en el que los interesados ponen en conocimiento sus datos identificativos y demás requisitos exigible para el ejercicio del derecho, tales como la realización de determinadas obras, iniciar determinadas actividades o llevar a cabo la transmisión de licencias.

Una vez comunicada fehacientemente al Ayuntamiento, la comunicación previa legitimará las actuaciones descritas en el documento presentado.

Art. 36. *Actos no sujetos a título habilitantes de naturaleza urbanística promovidos por otras Administraciones Públicas.*—Respecto de los actos recogidos en los artículos anteriores, si fueran promovidos por la Comunidad de Madrid, entidades de derecho público de ellas dependientes, así como mancomunidades, realizados en ejecución de políticas públicas, siendo urgentes o de interés general, se sujetarán al siguiente procedimiento:

1. Comunicación al Ayuntamiento por parte de la administración o entidad de la cual dependa el proyecto de obra o instalación pública, de la documentación acreditativa de la aprobación del proyecto, así como de la documentación técnica, indicado fecha comienzo de la actuación, que nunca será inferior a un mes. En supuestos de urgencia o excepcionalidad el plazo podrá reducirse a quince días hábiles.

2. El Ayuntamiento dispone del plazo señalado en el apartado anterior para analizar la actuación pretendida en relación con el planeamiento vigente. Transcurrido el plazo sin que se emita informe se entenderá otorgada la conformidad.

3. En caso de disconformidad expresa, la Administración o entidad de la que dependa el proyecto, adaptará, si es posible, su contenido a la ordenación urbanística aplicable, comunicando las rectificaciones realizadas.

De no ser posible la adaptación, motivada la urgencia o el interés general de su ejecución, la Administración o entidad de la que dependa el proyecto, lo comunicará al Ayuntamiento y a la consejería competente en materia de ordenación urbanística, la cual lo elevará al gobierno de la Comunidad de la Madrid.

4. El gobierno de la Comunidad de Madrid, en base a motivos de urgencia o interés general que exija la realización del proyecto, resolverá sobre la ejecución del proyecto, precisando la incoación de procedimiento de modificación de planeamiento urbanístico, acordando si así lo considera, la iniciación de las obras.

5. La recepción de las obras, formalizada en un acta de recepción, por la Administración o entidad titular del proyecto sustituirá a todos los efectos el título habilitante de naturaleza urbanística que requiera la puesta en marcha del uso o actividad a que vayan destinadas las obras, edificaciones o construcciones llevadas a cabo.

6. El procedimiento establecido en este artículo será aplicable a la Administración General del Estado para la realización de obras y servicios de su competencia.

TÍTULO V

Comprobación e inspección

Art. 37. *Actividad de comprobación e inspección.*—Las actuaciones de comprobación e inspección se ajustarán a lo establecido en el título V de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

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

En caso de apreciación de indicios de la comisión de una posible infracción, se advertirá a la persona responsable, dejando constancia de dicha advertencia en el acta, y se formulará propuesta de adopción de cuantas medidas resulten pertinentes.

Art. 38. *Declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento: actos de comprobación.*—1. 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.

2. 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) Una vez terminada la actuación y antes de la recepción de esta por el promotor, deberá comunicarse el final de las obras acompañando la documentación prevista en el Anexo I-Apartado D.
- b) Los servicios municipales en todo caso practicarán, en el plazo máximo de tres meses 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.
- c) En el supuesto de que la declaración fuera desfavorable, se notificará al interesado para que subsane los reparos detectados por los técnicos municipales en el plazo de diez días. Este requerimiento suspenderá el uso o funcionamiento hasta la resolución que proceda.
- d) La declaración de conformidad efectuada por los servicios municipales bastará para entender que la declaración ha sido comprobada, inspeccionada y que se ejerce conforme a la normativa en vigor.
- e) 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.

3. 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 que se tramiten por el procedimiento ordinario abreviado de declaración responsable.

4. Si las obras ejecutadas consisten en la construcción de viviendas en régimen de protección, la 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.

5. La declaración responsable de primera ocupación 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.

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

- a) 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.
- b) 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. 39. Actas de comprobación e inspección.—De la actuación de comprobación o inspección se levantará acta de inspección en los términos establecidos en el artículo 192 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

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 y/o comprobador.
- c) Identificación del titular de la actuación o de la persona 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.

- f) Leída y hallada conforme, el acta deberá ser firmada por todos los presentes en el lugar. En caso de negativa a firmar se dirá quien se niega y, sucintamente, los motivos alegados para no hacerlo, haciendo constar que ello no supone un pronunciamiento definitivo de la administración.

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

Art. 40. *Suspensión de los actos de uso del suelo.*—1. Todo acto de construcción y edificación, los de implantación, desarrollo o modificación de actividades o cualquier otro uso del suelo a que hace referencia la presente ordenanza que se compruebe se esté ejerciendo sin la presentación correspondiente de la declaración responsable o la posesión de licencia o sin adecuarse a las condiciones señaladas en una u otra será suspendido de inmediato conforme a lo establecido en el artículo 193 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, procediéndose conforme a lo establecido en el artículo 194 de la mencionada Ley a solicitar la legalización en el plazo de dos meses desde la notificación de la suspensión.

2. La resolución por la que se ordene la suspensión de los actos, tendrá carácter inmediatamente ejecutivo, deberá notificarse al interesado. En la suspensión que se contempla en el apartado 1, al tratarse meramente de una cautelar, no será perceptivo para su adopción el trámite de audiencia previa, sin perjuicio de que en los procedimientos de restauración de la legalidad urbanística y sancionadora puedan presentarse las alegaciones que se estimen pertinentes.

3. En todo acto de edificación o uso del suelo ya finalizados sin licencia o declaración responsable o sin ajustarse a las condiciones señaladas en ellas y siempre que no hubieran transcurrido más de cuatro años desde la total terminación de las obras, el Alcalde requerirá al promotor y al propietario de las obras o a sus causahabientes para que soliciten en el plazo de dos meses la legalización o ajusten las obras a las condiciones de la licencia o declaración responsable conforme a lo establecido en el artículo 195 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

TÍTULO VI

Régimen sancionador

Art. 41. *Infracciones y sanciones.*—Con referencia a los actos de construcción y edificación, los de implantación, desarrollo o modificación de actividades o cualquier otro uso del suelo que se recogen en esta ordenanza, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 201 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, tienen la consideración de infracciones administrativas las acciones y omisiones que se encuentran tipificadas y sancionadas en el capítulo III, sección I (Infracciones urbanísticas y su sanción) de la referida Ley.

Art. 42. *Constancia registral de las medidas de disciplina urbanística.*—De acuerdo con la normativa estatal en materia de suelo la incoación de expediente sobre disciplina urbanística o restauración de la legalidad urbanística, deberán hacerse constar en el registro de propiedad, en los términos establecidos en la legislación hipotecaria y la legislación en materia de suelo.

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA

Modelos de documentos

1. Se establece como modelos normalizados de declaración responsable y de la licencia urbanística, el formulado en los Anexos de esta ordenanza y en la página de este Ayuntamiento.
2. Se faculta a la Alcaldía para la aprobación y modificación de cuantos modelos normalizados de documentos requiera el desarrollo de esta ordenanza.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA

Procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la ordenanza

1. Los procedimientos de solicitud urbanística y de declaraciones responsables urbanísticas iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ordenanza se tramitarán y resolverán de acuerdo con la normativa vigente en el momento de su presentación.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, el interesado podrá de conformidad con lo establecido en el artículo 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, desistir de la solicitud de licencia y optar por la presentación de una declaración responsable urbanística.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA

Derogación de disposiciones de igual o inferior rango

Quedan derogadas cuantas disposiciones municipales de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

Entrada en vigor

La presente ordenanza entrará en vigor a los quince días de su publicación íntegra en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de conformidad con lo establecido en los artículos 65.2 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de ases del Régimen Local.

ANEXO I

APARTADO A

Documentación procedimiento de licencia urbanística

- A. En todos los casos se deberá aportar la siguiente documentación:
1. Modelo normalizado de licencia, debidamente cumplimentado puestos a disposición en la página del Ayuntamiento (www.aytorrejoncalzada.es). Es imprescindible indicar la referencia catastral del inmueble.
 2. Copia del documento de identidad o pasaporte de la persona interesada.
 3. Documento que acredite la representación, en su caso.
 4. Justificante de haber abonado por autoliquidación las tasas e impuesto según ordenanza fiscal vigente. Las autoliquidaciones podrán descargarse en la sede electrónica del Ayuntamiento. A solo efectos informativos se indica:
 - Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO): 4,00 por 100 sobre el presupuesto de ejecución material.
 - Tasa por expedición de título habilitante: 2,90 por 100 sobre el presupuesto de ejecución material.
 5. Presupuesto de ejecución material, diferenciando mano de obra y material y desglosado en partidas.
 6. Constitución de avales y justificantes de pago:
 - Fianza o aval de gestión de residuos de construcción y demolición. Deberá cumplimentar el Anexo IV.
 - Fianza o aval de correcta conservación de urbanización. Deberá cumplimentar el Anexo V.

ANEXO I

APARTADO B

- B. Documentación específica a aportar (en función del tipo de licencia):
1. En el caso de solicitar licencia con un proyecto básico y de ejecución visado deberá presentar con carácter obligatorio:
 - Proyecto redactado por técnico competente y visado por el colegio oficial correspondiente en los supuestos reglamentariamente establecidos (RD 1000/2010, de 4 de agosto). Al menos una copia en formato digital.
 - Hoja de nombramiento del director de obra.
 - Hoja de nombramiento del director de ejecución.
 - Hoja de nombramiento del coordinador de seguridad y salud.
 - Certificado de viabilidad geométrica suscrita por técnico facultativo.
 - Certificado de adecuación del proyecto a la normativa urbanística suscrito por técnico facultativo.
 - Estudio geotécnico.

- Calificación provisional o solicitud de calificación provisional en el caso de tratarse de viviendas de protección oficial.
 - Cuestionario de estadística de edificación del Ministerio de Fomento correctamente cumplimentado.
 - Solicitud de enganche al alcantarillado municipal y justificante de liquidación de las tasas por enganche al alcantarillado.
2. En el caso de solicitar licencia con un proyecto básico deberá presentar con carácter obligatorio:
- Proyecto redactado por técnico competente.
 - Hoja de nombramiento del director de obra.
 - Certificado de viabilidad geométrica suscrito por técnico facultativo.
 - Certificado de adecuación del proyecto a la normativa urbanística vigente suscrito por técnico competente.
 - Calificación provisional o solicitud de calificación provisional en el caso de tratarse de viviendas de protección oficial.
 - Cuestionario de estadística de edificación del Ministerio de Fomento correctamente cumplimentado.
 - Certificado de habilitación profesional del técnico/técnicos redactores del proyecto.
 - Solicitud de enganche al alcantarillado municipal y justificante de liquidación de las tasas por enganche al alcantarillado.
3. Documentación para el inicio de una obra:
- En el caso de que la licencia se conceda sobre proyecto básico, se presentará el 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.
4. Movimiento de tierras, excavaciones, explanaciones y terraplaneado:
- Un ejemplar del proyecto técnico suscrito por técnico competente (al menos una copia en formato digital).
 - Certificado de viabilidad geométrica.
 - Estudio de gestión de residuos.
 - Estudio de seguridad y salud.
 - Hoja de dirección facultativa.
5. Talas y trasplantes de árboles y masas arbóreas o vegetación arbustiva:
- Plano de situación del/los ejemplar/es con relación a la parcela.
 - Informe fitosanitario suscrito por técnico competente, con ficha para cada ejemplar.
 - Presupuesto suficientemente detallado, desglosado por partidas y a valores actuales de mercado.
6. Parcelación, segregación y división de terrenos:
- Escritura o copia simple de los terrenos afectados.
 - Justificante de pago de la tasa 0,60 euros/m² según ordenanza fiscal reguladora (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 297).
 - Proyecto suscrito por técnico competente de parcelación/segregación/división.
 - Plano acotado y descripción de las parcelas resultantes (justificando el cumplimiento de los parámetros urbanísticos en el caso de existencia de edificaciones).
- Una vez obtenida la licencia será obligatorio:
- Justificante de presentación de la declaración catastral (impreso 900 D): www.sedecatastro.gob.es

7. Obras en dominio público (apertura de calas, aceras, calzadas, barbacanas, etc.):
 - Solicitud de cala a compañía suministradora.
 - Plano acotado de la actuación.
 - Plano de perfil tipo.
 - Presupuesto y plazo de ejecución.
 - Descripción de los trabajos a ejecutar (localización, recorrido y longitud de zanja).
 - Carta de la compañía suministradora aprobando el proyecto y sumiendo la instalación a realizar.
8. Ocupación de dominio público:
 - a) Ocupación de vía pública para la colocación de sacas o contenedores de obra, así como andamiajes, vallas, materiales de construcción, etc. será imprescindible la aportación de la siguiente documentación:
 - Modelo normalizado debidamente relleno y firmado (por sede electrónica o registro central, según proceda).
 - Croquis acotado (con dimensiones) de la ubicación y superficie a ocupar (sacas: 1 m²; contenedores: 10 m²).
 - Justificante de haber abonado por autoliquidación el importe correspondiente a la tasa por ocupación de dominio público (1,10 euros/m² por cada día de ocupación).
 - En caso de que la ocupación consista en la instalación de andamiaje auxiliar para la realización de las obras, será preciso aportar documentación técnica suscrita por técnico competente que justifique la adecuación técnica de la solución planteada.
 - b) Ocupación por grúas y análogos:
 - Modelo normalizado debidamente relleno y firmado (por sede electrónica o registro central, según proceda).
 - Croquis acotado (con dimensiones) de la ubicación y superficie a ocupar, teniendo en cuenta la mayor extensión posible (patas abiertas en caso de grúa) y los correspondientes resguardos de seguridad durante el funcionamiento.
 - Justificante de haber abonado por autoliquidación el importe correspondiente a la tasa por ocupación de dominio público (0,30 euros/m² por cada día de ocupación en caso de no cortar la calle; 0,60 euros/m² por cada día de ocupación en caso de cortar la calle).

ANEXO I

APARTADO C

Documentación para licencias de implantación y desarrollo de actividades

1. Licencia de instalación de actividades: El procedimiento de tramitación de licencia de instalación actividad, se iniciará mediante solicitud normalizada según modelo estandarizado puesto a disposición en la página del Ayuntamiento y en las dependencias municipales, acompañada de la siguiente documentación:
 - Modelo normalizado debidamente relleno y firmado (por sede electrónica o registro central, según proceda).
 - 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.
 - Copia del contrato de arrendamiento o de la escritura de compra-venta del inmueble en que se pretende realizar la actividad.
 - Declaración responsable de primera ocupación (en caso de edificios de nueva construcción o cambio de uso).
 - Último recibo de contribución al corriente de pago o alta en catastro.
 - Justificante de estar dado de alta en actividades económicas (modelo 036 o equivalente).
 - Justificante de haber abonado por autoliquidación el importe correspondiente a la tasa por instalación de actividades.
 - Proyecto de la actividad que se pretende realizar, indicando la legislación que le es de aplicación y justificando su cumplimiento, suscrito por técnico competente (al

menos una copia en formato digital). 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.

- En caso de actividades con focos de emisión sonora susceptibles de superar los límites establecidos en la Ley del ruido, será necesario incluir en el Proyecto el estudio acústico que enumere y defina las características de dichos focos, justificando las medidas correctoras a establecer.
- El proyecto incluirá una memoria ambiental detallada de la actividad con el contenido mínimo establecido en el artículo 44.1 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de Actividades conforme a lo dispuesto en el artículo 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 artículo 22 de la citada Ley.
- En el caso que se realicen obras: Modelo normalizado debidamente relleno y depósito de la fianza de gestión de residuos por importe total del capítulo “Gestión de residuos” del proyecto técnico. Deberá cumplimentar el Anexo A y presentar el justificante de pago.
- Documento acreditativo del pago de las tasas municipales, incluidas las correspondientes a la publicación del anuncio de información pública en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.
- 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.

2. Documentación a aportar para licencia de funcionamiento: Al objeto de obtener la pertinente autorización o licencia de funcionamiento, una vez concedida la autorización o licencia de instalación y una vez obtenida por la titular resolución favorable de la evaluación ambiental correspondiente, este último deberá comunicar al Ayuntamiento, previamente al ejercicio y puesta en marcha de la actividad al objeto de obtener la preceptiva licencia de funcionamiento, la finalización de las instalaciones aportando la siguiente documentación:

- Modelo normalizado debidamente relleno y firmada (por sede electrónica o registro central, según proceda).
- Certificado final de obra firmado por la Dirección Facultativa.
- Boletín eléctrico firmado por instalador autorizado y sellado por la Delegación de Industria de la Comunidad de Madrid.
- Seguro de responsabilidad civil que cubra los riesgos de la actividad autorizada.
- Contrato de mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios e iluminación de emergencia.
- Justificante de haber abonado por autoliquidación el importe correspondiente a la tasa por apertura o funcionamiento de actividades.

Dependiendo de las características de la actividad, según proceda y sea preciso:

- Cualquier autorización de otras administraciones que sea obligatorio disponer en virtud de la legislación sectorial que fuera de aplicación a la actividad.
- Contrato con empresa gestora de residuos.
- Contrato con empresa de desinfección, desinsectación y desratización.
- Titulaciones de las que sea preciso disponer para realizar la actividad autorizada.
- Otros documentos que sean preceptivos.
- Certificado de técnico competente donde se haga constar que todas las instalaciones de la actividad se han realizado bajo su dirección, ajustándose al proyecto presentado, a la licencia de instalación aprobada y a las normas y reglamentos que le sean de aplicación.
- Contrato de mantenimiento para revisiones periódicas de las instalaciones y equipos de protección contra incendios.

- 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.
- Autorizaciones necesarias de otras administraciones públicas: Autorización sanitaria, núcleo Zoológico, registro industrial, autorización de gestor de residuos, etc.
- Plan de autoprotección o emergencia en los términos exigidos por la normativa vigente, para actividades que lo precisen.
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 Real Decreto 184/1998, de 22 de octubre, por el que se aprueba el catálogo de la citada Ley.
- Otros documentos que se hubieren exigido en la licencia de instalación.

ANEXO I

APARTADO D

Declaración responsable

1. *Declaración responsable de obras*
 - 1.1. Documentación a aportar obligatoria en todos los casos:
 - Modelo normalizado de licencia, debidamente cumplimentado puestos a disposición en la página del Ayuntamiento (www.aytorrejoncalzada.es). Es imprescindible indicar la referencia catastral del inmueble.
 - Copia del documento de identidad o pasaporte de la persona interesada.
 - Documento que acredite la representación, en su caso.
 - Documentación Técnica suscrita por técnico competente que incluya, memoria y planos acotados de lo que se pretende realizar, indicando la situación de las obras dentro de la edificación o parcela.
 - Presupuesto de ejecución material, diferenciando mano de obra y material y desglosado en partidas. Deberá estar firmado por el contratista que vaya a realizar la obra.
 - Justificante de haber abonado por autoliquidación las tasas e impuesto según ordenanza fiscal vigente. Las autoliquidaciones podrán descargarse en la sede electrónica del Ayuntamiento. A solo efectos informativos se indica:
 - Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO): 4,00 por 100 sobre el presupuesto de ejecución material.
 - Tasa por expedición de título habilitante: 2,90 por 100 sobre el presupuesto de ejecución material.
 - Constitución de avales y justificantes de pago.
 - Fianza o aval de gestión de residuos de construcción y demolición. Deberá cumplimentar el Anexo IV.
 - Fianza o aval de correcta conservación de urbanización. Deberá cumplimentar el Anexo V.
 - 1.2. Documentación a aportar según el tipo de actuación:
 - a) Instalación de placas solares:
 - Proyecto suscrito por técnico competente que incluya:
 - Memoria descriptiva, con ficha técnica de las placas solares a instalar. Deberá tenerse en cuenta y justificar que la instalación proyectada no emite deslumbramientos a edificaciones próximas.
 - Plano de planta señalando la ubicación y dimensiones de la instalación.
 - Plano de sección con indicación de la posición de las placas con respecto a la superficie de apoyo de las mismas.
 - Certificado suscrito por técnico competente, que acredite que la cubierta soporta el peso adicional de las placas solares.

- Memoria de cálculo en la que se indique la producción estimada de energía con la instalación proyectada (simulador recomendado PVGIS).
 - Plano de instalación eléctrica.
- b) Agrupación de terrenos:
- Proyecto suscrito por técnico competente, expresando los vértices en coordenadas georreferenciadas ETRS 89 (al menos una copia en formato digital).
 - Nota simple registral de cada parcela.
 - Justificante de haber abonado por autoliquidación la tasa por prestación de servicios urbanísticos.
- c) Piscinas. Para todo tipo de piscinas será obligatorio presentar:
- Proyecto básico y de ejecución suscrito por técnico competente (al menos una copia en formato digital).
 - Hoja de nombramiento de director de obra.
 - Hoja de nombramiento de director de ejecución.
 - Hoja de nombramiento de coordinador de seguridad y salud.
 - Certificado de viabilidad geométrica suscrito por técnico facultativo.
 - Certificado de adecuación del proyecto a la normativa urbanística suscrito por técnico facultativo.
 - Certificado suscrito por técnico facultativo, que acredite la capacidad portante del terreno es la adecuada para la actuación pretendida.
 - Cuestionario de estadística de edificación del Ministerio de Fomento, correctamente cumplimentado.
- d) Cambio de uso:
- Proyecto suscrito por técnico competente y visado por el colegio correspondiente.
 - Plano de situación del inmueble emitido en el portal de la sede virtual de catastro (necesaria referencia catastral).
 - Plano acotado de planta de la distribución del local en el estado actual.
 - Plano acotado de planta de la distribución propuesta de la vivienda resultante.
 - Escritura de propiedad del local, histórica de la división horizontal del edificio.
 - Si no es propietario: autorización por escrito y documento de identidad del propietario.
 - Reportaje fotográfico del estado actual del local.
 - Autorización de la comunidad de propietarios (Acta de la junta donde se da la conformidad).
- e) Demoliciones de edificaciones: (siempre que no dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico).
- Proyecto de demolición suscrito por técnico competente y visado por colegio oficial correspondiente.
 - Dirección facultativa visada.
 - Estudio de seguridad y salud.
 - Documento indicando empresa y técnico de dicha empresa, que asumirá el control de los trabajos de demolición.
 - Resolución de la aprobación del plan de trabajo del Instituto Regional de Seguridad y Salud en el Trabajo de la Comunidad de Madrid, para el desmantelamiento de placas de fibrocemento con amianto, en su caso.
 - Fotografías en las que se pueda apreciar si en la obra a derribar o demoler existe algún elemento de interés especial para el Ayuntamiento, desde el punto de vista histórico-artístico o tradicional. Dichas fotografías deberán ir suscritas en su dorso por el propietario y el facultativo designado para dirigir las obras.
 - Dirección facultativa visada o certificación colegial para montaje y desmontaje de andamio, sistema de descuelgue vertical o trabajos en altura.

2. Documentación a aportar declaración responsable de actividades

2.1. Instalación de actividades sin obras de acondicionamiento:

- Modelo normalizado de licencia, debidamente cumplimentado puestos a disposición en la página del Ayuntamiento (www.aytorrejoncalzada.es). Es imprescindible indicar la referencia catastral del inmueble.
- Copia del documento de identidad o pasaporte de la persona interesada.
- Documento que acredite la representación, en su caso.
- Copia de la escritura de constitución de la Sociedad (en su caso).
- Copia del contrato de arrendamiento o de la escritura de compra-venta del inmueble en que se pretende realizar la actividad.
- Licencia de primera ocupación (en caso de edificios de nueva construcción y cambio de uso).
- Último recibo de contribución al corriente de pago o alta en catastro.
- Justificante de estar dado de alta en Actividades Económicas (modelo 036 o equivalente).
- Proyecto de la actividad que se pretende realizar, indicando la legislación que le es de aplicación y justificando su cumplimiento, suscrito por técnico competente (al menos una copia en formato digital).
- En caso de actividades con focos de emisión sonora susceptibles de superar los límites establecidos en la Ley del ruido, será necesario incluir en el Proyecto el estudio acústico que enumere y defina las características de dichos focos, justificando las medidas correctoras a establecer.
- Justificante de haber abonado por autoliquidación las tasas e impuesto según ordenanza fiscal vigente. Las autoliquidaciones podrán descargarse en la sede electrónica del Ayuntamiento. A solo efectos informativos se indica:
 - Tasa por expedición de título habilitante: 2,90 por 100 sobre el presupuesto de ejecución material.
 - Tasa por Instalación de actividad económica: Según Anexo III.
 - Tasa por apertura o funcionamiento de actividad económica: Según Anexo III.

2.2. Instalación de actividades con obras de acondicionamiento: Además de los requisitos expuestos en el punto anterior deberá aportar:

- Documentación técnica suscrita por técnico competente que incluya, memoria y planos acotados de lo que se pretende realizar, indicando la situación de las obras dentro de la edificación o parcela.
- Presupuesto real de la obra, diferenciando mano de obra y material y desglosado en partidas. Deberá estar firmado por el contratista que vaya a realizar la obra.
- Constitución de avales y justificantes de pago:
 - Fianza o aval de gestión de residuos de construcción y demolición. Deberá cumplimentar el Anexo IV.
 - Fianza o aval de correcta conservación de urbanización. Deberá cumplimentar el Anexo V.
- En caso de que la obra consista en el techado con elemento fijo de alguna superficie, será preciso aportar documentación técnica suscrita por técnico competente que justifique la viabilidad urbanística de la actuación prevista y la adecuación técnica de la solución planteada.

2.3. Documentación para la conformidad final de obra:

a) Específica de primera ocupación.

- Modelo normalizado debidamente relleno y firmado (por sede electrónica o registro central, según proceda).
- Relación de viviendas incluidas.
- Certificado final de obra suscrito por la Dirección Facultativa y visado en el Colegio Oficial correspondiente.
- Justificante de tramitación de alta en catastro.
- Liquidación final de obra con visado colegial donde se justifique el importe de ejecución real de la obra. En caso de exceder el importe de ejecución material inicial, será preciso realizar una liquidación complementaria de la tasa urbanística y del impuesto de construcciones, instalaciones y obras correspondiente a la diferencia entre ambos presupuestos.

- Calificación definitiva de la Comunidad de Madrid en caso de vivienda sujeta a algún régimen de protección oficial.
 - Justificante de haber abonado por autoliquidación el importe correspondiente a la tasa de primera ocupación (2 euros/m² construido).
 - Certificado de inscripción en el registro de instalaciones interiores de suministro de agua de la Comunidad de Madrid, correctamente diligenciado.
 - Certificado de la instalación eléctrica firmada por instalador autorizado y diligenciado en la Dirección General de Industria de la Comunidad de Madrid.
 - Certificado de la instalación de gas firmado por instalador autorizado.
 - Certificado de la instalación térmica inscrita en el registro de la Dirección General de Industria de la Comunidad de Madrid.
 - Certificado de eficiencia energética del edificio suscrito por técnico competente. En caso de vivienda unifamiliar, deberá aportarse un certificado por cada vivienda o tipología de vivienda de idénticas características.
 - Libro del Edificio (al menos una copia en formato digital), conforme a lo establecido en la Ley 2/1999, de 17 de marzo, de Medidas para la Calidad de la Edificación de la Comunidad de Madrid (artículo 13 “Libro del Edificio”).
 - Justificante de haber solicitado el vado de vehículos.
- b) Específica para el supuesto de edificios destinados a uso dotacional, terciario e industrial, además se deberá aportar:
- Fotocopia del contrato de mantenimiento y plan de revisiones periódicas de las instalaciones y equipos de protección contra incendios, realizados con empresa de mantenimiento autorizada.
 - Autorizaciones de la Comunidad de Madrid respecto de las instalaciones eléctricas, centros de transformación, de climatización, gas, red contra incendios y ascensores.
 - Planes de autoprotección cuando corresponda.
 - Certificado del técnico competente, donde se haga constar que todas las instalaciones de la actividad, se han realizado bajo su dirección, ajustándose a la licencia de actividad e instalación correspondiente y a las condiciones previstas en las vigentes ordenanzas y reglamentos que le sean de aplicación.
 - Contrato control de plagas empresa autorizada.
 - Seguro de responsabilidad civil.
 - Contrato de alquiler/justificación de propiedad.
- c) Específica si se trata de un edificio colectivo destinado a uso residencial con dotación de garaje de aparcamiento, además se deberá aportar:
- Fotocopia del contrato de mantenimiento y plan de revisiones periódicas de las instalaciones y equipos de protección contra incendios, realizados con empresa de mantenimiento 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.
- d) Específica cuando se trate de un edificio colectivo destinado a uso residencial con dotación de piscina, además se deberá aportar:
- Fotocopia del contrato de mantenimiento y plan de revisiones periódicas de las instalaciones y 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 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.

ANEXO I

APARTADO E

Documentación comunicación previa:

- Memoria y croquis acotado de la obra que se pretende realizar.
- Presupuesto real de la obra, diferenciando mano de obra y material y desglosado en partidas.
- Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO): 4,00 por 100 sobre el presupuesto de Ejecución Material.
- Constitución de fianza o aval y justificante de pago de:
 - Fianza o aval de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición. Anexo V.

En el caso que se ocupe el dominio público con elementos a fines de las actuaciones (contenedores, sacas, etc.).

- Constitución de fianza o aval y justificante de pago de:
 - Fianza o aval de correcta conservación de la urbanización. Anexo VI».

Contra el presente acuerdo se interpondrá recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Torrejón de la Calzada, a 28 de noviembre de 2023.—La concejala-delegada, Rocío Pérez Ramos.

(03/19.907/23)

