

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

83**BRAOJOS**

URBANISMO

Por el Pleno del Ayuntamiento de Braojos de la Sierra, de fecha 29 de octubre de 2021, se aprobó la modificación de la ordenanza de tramitación de licencias y otros instrumentos de Intervención en materia de urbanismo en Braojos de la Sierra, que al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, el acuerdo plenario por el que se aprobó provisionalmente la modificación de citada ordenanza fiscal, cuyo texto íntegro se hace público en cumplimiento del artículo 17.4 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se consideran aprobadas definitivamente.

ORDENANZA DE TRAMITACIÓN DE LICENCIAS Y OTROS INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN EN MATERIA DE INTERVENCIÓN DE URBANISMO EN BRAOJOS DE LA SIERRA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Ayuntamiento de Braojos de la Sierra acomete mediante la presente Ordenanza, la tarea de regular la concesión de licencias de obras edificación, instalación de actividades, primera ocupación y funcionamiento, respondiendo a la necesidad de homogeneizar los procedimientos existentes, adecuándolos al marco normativo vigente, integrando las regulaciones urbanísticas y sectoriales, con las normas generales emanadas de las Administraciones de rango superior.

El objetivo de la Ordenanza es poder agilizar los procedimientos, mejorando la eficiencia de los servicios técnicos municipales, reduciendo los plazos de respuesta a las solicitudes de los interesados y unificando los criterios reguladores de dicha actividad y, en suma, componiendo un marco normativo seguro y ágil que redunde en un mejor servicio a los ciudadanos.

Algunas de las prescripciones incluidas vienen impuestas por las legislaciones autonómicas y estatales, tanto urbanísticas como sectoriales.

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

El artículo 4.1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, establece que corresponde a los municipios en su calidad de Administración pública de carácter territorial, y dentro de la esfera de sus competencias, la potestad reglamentaria.

De igual manera en su artículo 25.2.a) determina que el municipio ejercerá en todo caso, competencias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, en Urbanismo: planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística.

Durante los últimos años, diversas leyes autonómicas y Estatales, aun regulando materias distintas al urbanismo, han ido introduciendo cambios en el panorama legislativo. Entre ellas cabe citar:

- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, modificada por la Ley 1/2020, de 8 de octubre, para el Impulso y Reactivación de la Actividad Urbanística.
- Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, deja sin aplicación directa en el ámbito de la Comunidad de Madrid el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, sustituyendo la licencia municipal a la que quedaban sometidas las actividades calificadas (licencia de instalación y funcionamiento) por técnicas de control medioambiental que la propia Ley establece, cuya resolución debe insertarse de forma vinculante en el procedimiento de la licencia urbanística.

- Ley 3/2007, de 26 de julio, de Modernización del Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid, las Leyes de Medidas Fiscales y Administrativas de los años 2008 al 2011.
- Ley 8/2009, de 21 de diciembre, de Medidas Liberalizadoras y de Apoyo a la Empresa Madrileña, la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial de la Comunidad de Madrid.
- Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.
- Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, mediante el que aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de Liberalización del Comercio y de determinados servicios.

Finalmente ha de tenerse en cuenta el cambio de orientación producido por la legislación en el sistema de control de la legalidad urbanística. Estos cambios se sustancian en la implementación de diferentes técnicas de intervención administrativa para el control de legalidad urbanística como la declaración responsable DR y la licencia urbanística por procedimiento ordinario PO.

La simplificación se concreta en que se podrán ejecutar de inmediato todas las obras cotidianas de mantenimiento de los inmuebles únicamente con la mera presentación de la solicitud junto con la documentación requerida.

Igualmente, ocurrirá con la implantación de las actividades económicas, para las que, en aplicación de la legislación vigente en la Comunidad de Madrid, se podrá acudir al procedimiento de declaración responsable, y comenzar su actividad de manera inmediata. Esta circunstancia tendrá como efecto directo la supresión de trabas administrativas a los ciudadanos y empresas, facilitando y agilizando por tanto los plazos de la concesión de las autorizaciones, permitiendo paralelamente una mejora en la gestión de los expedientes.

La presente Ordenanza se estructura en tres títulos, Disposición Transitoria, Disposición Derogatoria y Disposiciones Finales, así como los Anexos.

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

El Título II, “Procedimientos de tramitación de licencias urbanísticas y otras formas de intervención municipal para el control de la legalidad urbanística”, contiene la regulación más innovadora, estableciendo dos maneras de intervención de la Administración en función de la obra o actividad solicitada, como son: Declaración Responsable y Procedimiento Ordinario, cuyas características fundamentales son las siguientes:

- Declaración responsable: el promotor de una actuación urbanística manifiesta bajo su responsabilidad, que dicha actuación cumple con los requisitos exigidos por la legalidad urbanística y sectorial vigente, y que dispone de la documentación técnica exigible que así lo acredita, que la pondrá a disposición del Ayuntamiento cuando le sea requerida. La mera presentación, con la documentación que en su caso sea legalmente exigible, legítima para la ejecución de la obra y/o el inicio de la actividad.
- Procedimiento ordinario: se reserva para actuaciones urbanísticas en las que la legislación exige acto expreso por parte de la Administración, que con carácter general, son las que requieran de proyecto técnico de obras de edificación conforme a la legislación general de ordenación de la edificación, edificaciones con algún tipo de protección, así como la tala y trasplante de masas arbóreas o de árboles aislados o actuaciones sobre dominio público.

El Título III “Régimen de protección de la legalidad urbanística”, recoge las actuaciones de comprobación e inspección de los servicios municipales.

Además, la Ordenanza contiene una serie de Anexos en los que se recoge la documentación necesaria a aportar o a tener a disposición del Ayuntamiento por los interesados en los diferentes procedimientos de tramitación de la intervención administrativa en materia urbanística.

TÍTULO I

Disposiciones generales

Capítulo I

Objeto y ámbito de aplicación

Artículo 1. *Objeto de la Ordenanza.*—1. La presente Ordenanza tiene por objeto, por un lado, regular la tramitación de los procedimientos de otorgamiento de autorizaciones, licencias urbanísticas y otros medios de intervención, así como su control en el término municipal de Braojos de la Sierra y, por otro, regular el régimen jurídico del ejercicio de la actividad.

2. La Ordenanza desarrolla la legislación urbanística, medioambiental y de ordenación de la edificación, así como las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Braojos de la Sierra.

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

2. La comprobación del cumplimiento de las condiciones a la normativa aplicable se realiza en base a la documentación que preceptivamente haya de acompañarse para cada tipo de actuación y de acuerdo con el procedimiento administrativo correspondiente y sin perjuicio de los actos de comprobación, posteriores, por parte de la Administración que, en su caso, corresponda.

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

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

Art. 3. *Actos no sujetos a título habilitante.*—Son solicitudes que no necesitan título habilitante urbanístico los siguientes supuestos:

- Las obras públicas y demás construcciones e instalaciones eximidas expresamente por la legislación sectorial.
- Las obras de urbanización amparadas en proyectos debidamente aprobados.
- Las parcelaciones, agrupaciones, segregaciones, modificaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios, que hayan sido incluidas en proyectos de reparcelación aprobados.
- Los actos amparados por órdenes de ejecución municipales, sin perjuicio de la necesidad de presentación de proyecto técnico, en su caso.
- Las actuaciones urbanísticas promovidas por los municipios en su propio término municipal. En estos supuestos, el acuerdo municipal que los autorice o apruebe producirá los mismos efectos que la licencia urbanística a los efectos de la presente Ley, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de régimen local.
- 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.

Art. 4. *Órganos competentes para otorgar licencias.*—Corresponde a la Alcaldía o concejal en quien delegue la competencia para el otorgamiento de las licencias urbanísticas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, Reguladora de Bases de Régimen Local, y artículo 30 de la Ley 2/2003, de 11 de marzo, de la Administración Local de la Comunidad de Madrid.

Art. 5. *Sujetos obligados.*—El deber de ostentar el previo título habilitante mediante la obtención de licencia, o presentación de la declaración responsable según los casos, se extiende a toda persona física o jurídica, incluidas las Administraciones Públicas, salvo las actuaciones del Ayuntamiento de Braojos de la Sierra.

Art. 6. *Actos urgentes o de excepcional interés público promovidos por las Administraciones Públicas.*—1. Los actos promovidos por la Administración Autonómica o por la Administración General del Estado, urgentes o de excepcional interés público, o que afecten directamente a la defensa nacional, se ajustarán a los procedimientos establecidos en la correspondiente legislación estatal o autonómica.

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

Art. 7. *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 deba otorgar la Administración titular del dominio público.

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

Art. 8. *Actuaciones que requieren calificación urbanística o proyecto de actuación especial previa a la licencia urbanística.*—Los actos de uso del suelo o edificación que pretendan llevarse a cabo en suelo no urbanizable requerirán previamente a la concesión de la oportuna licencia la calificación urbanística, en los términos que establezca la legislación urbanística aplicable.

Los actos de uso del suelo o edificación que pretendan llevarse a cabo en suelo urbanizable no sectorizado requerirán previamente a la concesión de la oportuna licencia la calificación urbanística o proyecto de actuación especial, en los términos que establezca la legislación urbanística aplicable.

Art. 9. *Alcance del control de legalidad de la licencia urbanística.*—La intervención municipal, a través de la licencia urbanística, se circunscribirá estrictamente a:

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

Capítulo II

Información urbanística

Art. 10. *Servicios de información urbanística.*—Los servicios municipales informarán y orientarán de forma individualizada a los interesados sobre las condiciones técnicas,

jurídicas y procedimentales que puedan plantearse ante cualquier actuación urbanística que pretendan.

Art. 11. *Información urbanística.*—1. Consulta común:

- a. Se podrán formular consultas relativas a la situación urbanística de una determinada parcela, solar, inmueble o local, así como de los actos o usos del suelo o subsuelo permitidos y del procedimiento de tramitación aplicable para la actuación que se trate.
- b. La información contenida en el documento que se emita se refiere al momento de su expedición y se apoyará en los datos facilitados por el peticionario y en los antecedentes que consten en el Ayuntamiento.
- c. Dicha información tendrá vigencia en tanto no se modifiquen las figuras del planeamiento o instrumentos de ejecución que afecten a la finca, parcela o solar.
- d. La contestación de la consulta no exime del deber de obtener, en su caso, la licencia urbanística correspondiente o la presentación declaración responsable, ni prejuzgará la concesión alguna de licencia.
- e. La solicitud de información urbanística deberá ir acompañada de la siguiente documentación:
 - e.i. Plano de situación del parcelario municipal, indicando la ubicación del edificio, parcela o solar, con el nombre y número de la calle.

2. Consulta especial:

- a. A efectos de garantizar la eficacia y agilidad en la tramitación de las correspondientes licencias urbanísticas, así como en la presentación de declaraciones responsables, los interesados podrán formular consultas urbanísticas especiales para resolver cuestiones que de forma específica surjan en la aplicación de uno o varios preceptos normativos a las propuestas técnicas que planteen sobre una actuación urbanística concreta.
- b. En todo caso, la documentación aportada deberá venir firmada por técnico competente, cuando sea preceptivo, y ser suficiente para conocer y valorar la cuestión técnica planteada; en otro caso se podrá instar al interesado para que complete o aclare el contenido de la misma. Asimismo, deberá ser sometida a informe de la Administración competente en materia de Patrimonio Histórico en aquellos casos que sea exigible.
- c. La respuesta a la consulta no exime del deber de obtener la licencia urbanística o de presentar la declaración responsable correspondiente.

Art. 12. *Alineación oficial.*—1. Se denomina alineación oficial a la línea señalada por el planeamiento para establecer el límite que separa los suelos destinados a viales o espacios libres de uso o dominio público, de las parcelas edificables o de los espacios libres de uso privado, conforme a lo establecido para cada zona por el Plano de Ordenación del referido Plan General de Ordenación Urbana de Braojos de la Sierra, o del Planeamiento de Desarrollo y Normas Urbanísticas.

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

3. El procedimiento se iniciará mediante presentación de la solicitud en impreso normalizado. Dicha solicitud deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

- a. Plano a escala adecuada conforme la naturaleza de la consulta.

Capítulo III

Régimen jurídico de las licencias urbanísticas

Art. 13. *Objeto, contenido y efectos de la licencia urbanística.*—1. Es objeto de las licencias urbanísticas comprobar, por parte de la Administración municipal, que los actos solicitados se adecúan a la normativa vigente de aplicación.

2. Las licencias urbanísticas contendrán explícitamente la autorización municipal de los actos para los que se solicitan, así como las condiciones especiales a que deban sujetarse la realización de estos.

3. Las licencias urbanísticas facultarán a los titulares para realizar la actuación solicitada y producirán efectos entre el Ayuntamiento y el sujeto a cuya actuación se refieran, pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre este y las demás personas.

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

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

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

Art. 14. *Vigencia de las licencias urbanísticas.*—1. Las licencias urbanísticas se otorgarán por un plazo determinado, tanto para iniciar como para terminar las obras, plazo que se computará a partir de la notificación de la concesión de la licencia, aunque esta se haya concedido con la presentación de proyecto básico. Las licencias referidas al uso del suelo para el ejercicio de actividades tendrán vigencia indefinida, sin perjuicio de la obligación legal de adaptarse, en su caso, a las normas que en cada momento regulen dichas actividades.

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

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

Art. 15. *Autorización de inicio de obras.*—Cuando la licencia urbanística se haya otorgado con la presentación de un proyecto básico, podrán iniciarse las obras con la presentación de proyecto de ejecución.

Art. 16. *Prórroga de las licencias urbanísticas.*—Los plazos establecidos en las licencias podrán prorrogarse a instancias del titular y con anterioridad a la conclusión de los plazos expresamente establecidos en aquellas. En cualquier caso, la prórroga solo podrá concederse por una sola vez y por un plazo que no sea superior al inicialmente acordado, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento del otorgamiento de dicha prórroga. En el supuesto que no se fije plazo, la prórroga será por una sola vez y por plazo máximo de 2 años.

Art. 17. *Transmisión de la licencia urbanística y demás títulos.*—1. Los títulos habilitantes urbanísticos obtenidos por licencia o declaración responsable serán transmisibles salvo en el caso de licencias que conlleven la utilización de dominio público en cuyo caso habrá de estarse a las condiciones de la autorización demanial. Esta transmisión deberá comunicarse al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán el anterior y el nuevo titular sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación amparada por el título habilitante. A dicha comunicación deberá aportarse documentación acreditativa de la transmisión.

2. Los deberes y obligaciones urbanísticos que recaigan sobre el propietario, sobre terrenos, construcciones y edificaciones tienen carácter real. Las transmisiones realizadas por actos ínter vivos o mortis causa no modificarán la situación jurídica del titular, quedando el adquirente subrogado en el lugar y puesto del transmitente, tanto en sus derechos y deberes urbanísticos como en los compromisos que este hubiera acordado con la Administración y hayan sido objeto de inscripción registral.

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

4. Los cambios de titularidad que afecten a proyectos o actividades sometidos a procedimientos de control medioambiental de acuerdo con la normativa vigente, deberán ser obligatoriamente comunicados al órgano medioambiental. La citada comunicación deberá adjuntarse a los documentos indicados para la transmisión de la licencia urbanística.

5. Podrá modificarse el nombre del titular y su representación legal mientras el expediente se encuentre en tramitación y se aporte la conformidad del solicitante de la licencia y del nuevo titular, o documentación que se considere suficiente en el caso de no poder obtener la conformidad del titular, sin que suponga por ello un “cambio de titularidad” y siempre que el expediente no esté concluso.

Art. 18. *De las modificaciones de la actuación urbanística habilitada.*—1. Durante la implantación o ejercicio de las actividades tan solo se precisará solicitar modificación

de licencia o presentar declaración responsable complementaria 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 precisarán aprobación municipal mediante licencia únicamente en los casos en que, según esta Ordenanza, la modificación exija licencia municipal, y en todo caso cuando la modificación suponga cambios de uso o afecten a las condiciones de volumen y forma de los edificios, a la posición y ocupación del edificio en la parcela, a la edificabilidad, al número de viviendas, a la modificación estructural, a las condiciones de seguridad, higiénicas, retranqueos o a la estética si se trata de obras en áreas o elementos protegidos, y la posibilidad de afección al dominio público.

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

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

5. En todo caso, será necesario un nuevo título habilitante si las modificaciones que se pretendan introducir suponen una variación sustancial del objeto de la licencia vigente.

Art. 19. Caducidad de las licencias urbanísticas.—1. Las licencias caducarán en los siguientes supuestos:

- a. Cuando no se hubiera iniciado la ejecución de las actuaciones amparadas por las mismas en el plazo fijado en la correspondiente licencia o, en defecto de plazo, en el establecido en la legislación urbanística de aplicación.
- b. Cuando no se hubiera terminado la ejecución de las actuaciones amparadas por la misma en el plazo de terminación fijado en la licencia o, en defecto de plazo fijado, en el establecido en la legislación urbanística de aplicación, salvo causa no imputable al titular de la licencia.

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

3. La declaración de caducidad extinguirá la licencia, no pudiéndose iniciar ni proseguir las obras, salvo trabajos de consolidación para la seguridad y mantenimiento, de los cuales se dará cuenta al Ayuntamiento para su control.

Art. 20. Actuaciones permitidas en edificios fuera de ordenación absoluta o con infracción urbanística prescrita.—1. En los edificios, obras e instalaciones resultantes de infracciones urbanísticas o por resultar disconformes con el nuevo planeamiento, o con la normativa ambiental, sanitaria, etc., solo podrán autorizarse las obras que exigieren la higiene, el ornato, la conservación del inmueble y las obras tendentes al mantenimiento de las condiciones de seguridad, así como las específicamente permitidas por la normativa del Plan General.

2. Las licencias que se concedan en construcciones en las que haya sido acreditada fehacientemente la prescripción de una infracción urbanística describirán la situación de fuera de ordenación originada por la infracción previa. La concesión de licencia incorporará aquellas actuaciones tendentes a la recuperación de la legalidad urbanística.

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

Art. 21. Autorizaciones para la realización de obras o la implantación de usos de carácter provisional.—En los supuestos establecidos por la ley y siguiendo el procedimiento regulado en esta Ordenanza, según la actuación de que se trate, podrán concederse autorizaciones para la ejecución de construcciones, edificaciones e instalaciones o implantación de usos de carácter provisional. La concesión de las licencias o autorizaciones que se concedan con estas condiciones se regularán por lo establecido en la legislación urbanística autonómica.

TÍTULO II

Procedimientos de tramitación de licencias urbanísticas y otras formas de intervención municipal para el control de la legalidad urbanística

Capítulo I

Régimen jurídico

SECCIÓN PRIMERA

Disposiciones generales

Art. 22. *Normativa aplicable.*—Las solicitudes de licencias urbanísticas y declaraciones responsables se tramitarán conforme a los procedimientos señalados en este Capítulo, que se aplicarán conforme a las disposiciones establecidas en la Ley de Procedimiento Administrativo Común que se encuentre vigente, a las especialidades contenidas en la legislación Estatal, así como la urbanística y medioambiental de la Comunidad de Madrid que proceda.

Art. 23. *Formas de intervención administrativa para el control de la legalidad.*—1. Se establecen las siguientes formas de intervención municipal para el control de la legalidad urbanística:

- a. Declaración responsable.
- b. Licencia urbanística.

2. Las solicitudes de licencias urbanísticas se tramitarán por el procedimiento establecido en la presente Ordenanza, teniendo en cuenta que todos los procedimientos van dirigidos a la concesión de una licencia única, que recogerá tanto la licencia de obras como la licencia de actividad, para los supuestos que sea necesaria.

Art. 24. *Coordinación de actuaciones.*—Se tramitará conjuntamente la licencia o declaración responsable de actos de uso del suelo, construcción o/y edificación para la implantación y desarrollo de actividades que recaigan sobre la misma parcela, solar, inmueble o local, teniendo en cualquier caso presente las posibles afecciones ambientales a que pueda estar afectada la actuación.

Art. 25. *Programa de autorizaciones por partes autónomas.*—1. En las actuaciones que se tramiten por el procedimiento ordinario de licencia, cuando las obras presenten suficiente complejidad y siempre que sea clara la viabilidad urbanística en conjunto, a instancias del promotor, juntamente con el técnico redactor del proyecto, podrá convenirse en el seno del procedimiento un programa de autorización por partes autónomas de la obra.

2. Todas las autorizaciones parciales se entenderán otorgadas bajo la condición legal de la obtención de licencia definitiva, que podrá también ser parcial siempre que quede suficientemente acreditado el carácter autónomo de las obras y con las condiciones que se establezcan en el procedimiento.

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

4. Junto con la solicitud de licencia urbanística del conjunto y la documentación completa requerida para la misma o en cualquier momento en el seno del procedimiento se incorporará la petición de las autorizaciones parciales que se hayan programado.

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

Art. 26. *Licencia para obra principal condicionada a la aprobación de proyectos parciales.*—Cuando con el proyecto de obras de edificación se presenten proyectos parciales o documentos técnicos relativos a elementos de las obras o instalaciones específicas, podrá otorgarse licencia para las obras principales, condicionada a la aprobación de los proyectos o documentos parciales, que deberán ser aprobados previamente al inicio de la obra referida.

Art. 27. *Tramitación conjunta con otras autorizaciones no urbanísticas.*—Aquellas actuaciones que requieran, además de la licencia urbanística, la concesión de otras autorizaciones u otro tipo de licencias municipales que se encuentren vinculadas a aquella, se podrán tramitar todas conjuntamente en un único procedimiento.

La documentación adjunta a la solicitud incluirá la requerida para las licencias o autorizaciones específicas. La resolución diferenciará las licencias o autorizaciones concedidas, conservando su propia naturaleza y dejando constancia de las mismas en el documento de licencia que se expida.

SECCIÓN SEGUNDA

Documentación

Art. 28. *Documentación.*—1. Junto a la solicitud de licencia urbanística por procedimiento ordinario o declaración responsable deberá aportarse la documentación que se indica en los anexos de esta Ordenanza según el tipo de actuación solicitada.

En el caso de las declaraciones responsables únicamente podrán ser objeto de requerimiento de subsanación, con efectos suspensivos de la actividad o/y obra, los documentos que fueran legalmente exigibles para habilitar la actuación declarada o comunicada por el interesado.

Los demás documentos exigidos en los Anexos que no tengan la condición de habilitantes serán requeridos a los efectos de comprobación e inspección del Ayuntamiento si no se presentan junto a la declaración responsable y su falta de presentación en el plazo de requerimiento, podrá dar lugar a la suspensión de la actividad u obra.

2. Concedida la licencia en los casos que corresponda, se dará traslado de ella a su titular.

3. Si las obras o la actividad que se pretenden estuviesen sometidas a algún procedimiento de control medioambiental de competencia municipal conforme a la legislación ambiental, la documentación ordinaria se deberá complementar con la indicada en la citada legislación y en los Anexos de la presente Ordenanza.

4. Las autorizaciones de tala quedarán supeditadas al cumplimiento de unas medidas compensatorias a determinar mediante Resolución previo informe de los servicios técnicos municipales con arreglo a la normativa de aplicación, que exigirá, en los supuestos de aplicación de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, la reposición de arbolado equivalente. Las medidas compensatorias se harán efectivas con carácter previo a la ejecución de la actividad autorizada quedando condicionada suspensivamente a la adopción previa de las mismas tanto la licencia de tala como cualquier otro título habilitante. Las autorizaciones de trasplante se condicionarán al depósito de una garantía que responda de la correcta ejecución de dicha actuación. La cuantía de dicha garantía será determinada por el órgano competente para su autorización previo informe de los servicios técnicos municipales y según el método de la Norma Granada de valoración ornamental o normativa que la sustituya.

5. Cuando se soliciten licencias de obras de nueva edificación o demolición y en general las recogidas en el artículo 43, el promotor, constructor o solicitante de la misma deberá acreditar documentalmente el afianzamiento de la correcta ejecución de las obras en relación con los servicios públicos que sean visibles desde el exterior y la vía pública, mediante la constitución de garantía en cualquiera de las formas legalmente establecidas. El importe de dicha garantía se calculará en función de los metros cuadrados de urbanización colindantes con la alineación exterior del solar sobre el que se pretenda la construcción, obra o demolición. El depósito de la garantía se efectuará con carácter previo a la concesión de la licencia.

Art. 29. *Proyectos técnicos.*—1. Se entiende por proyecto técnico el conjunto de documentos que definen las actuaciones a realizar, con el contenido y detalle que permita a la Administración Municipal conocer el objeto de estas y determinar si se ajusta a la normativa urbanística aplicable. Dichos proyectos deberán contar con el contenido y detalle exigido por la legislación vigente y especialmente la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, y el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, cuando resulte de aplicación.

2. Los proyectos se presentarán en soporte digital y deberán presentarse en formato PDF y en formato DWG o DXF de modo que contengan las polilíneas que definan las superficies de ocupación y edificabilidad computables. Al menos se presentará un ejemplar en soporte papel debiendo presentarse tantos ejemplares como organismos distintos al Ayuntamiento que hayan de emitir informe.

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

- a. Proyectos técnicos de obras de edificación, para las actuaciones incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley de Ordenación de la Edificación, que deberá venir firmado por el técnico que la propia Ley establece.
- b. Proyectos técnicos de instalaciones y actividades.
- c. Otros proyectos exigidos por la legislación.

4. A efectos de la tramitación administrativa, todo proyecto de edificación podrá desarrollarse en dos etapas:

- a. Proyecto básico: que definirá las características generales de la obra y sus prestaciones mediante la adopción y justificación de soluciones concretas. Su contenido será suficiente para solicitar la licencia municipal de obras, pero insuficiente para iniciar la construcción del edificio. En el Anexo I, se relaciona la documentación a aportar para solicitar la licencia de obras con proyecto básico.
 - b. Proyecto de ejecución: desarrollará el proyecto básico y definirá la obra en su totalidad, sin que en él puedan rebajarse las prestaciones declaradas en el básico ni alterarse los usos y condiciones bajo las que, en su caso, se otorgó la licencia municipal de obras, salvo en aspectos legalizables. En el Anexo I, se relaciona la documentación a presentar junto con el proyecto de ejecución.
5. Cuando sea exigible, el estudio de seguridad y salud o el estudio básico, según proceda, formará parte del proyecto técnico.
6. Los proyectos técnicos de actividades en las que exista riesgo sanitario deberán incluir un apartado específico con las características higiénico-sanitarias.
7. La documentación o el proyecto técnicos, una vez concedida la correspondiente licencia, quedarán incorporados a ella como condición material de la misma. Del mismo modo el cumplimiento y adecuación de la actuación a los Proyectos Técnicos presentados, las memorias descriptivas o, en general, la descripción de esta efectuada en la declaración responsable o comunicación previa condiciona el título habilitante para su ejercicio.

Art. 30. *Documentación ambiental.*—La documentación ambiental que sea precisa en función del tipo de actividad pretendida podrá ser:

- a. Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, de acuerdo con la legislación vigente en materia de residuos.
- b. Estudio del arbolado presente en la zona de actuación, con referencia explícita a los pies arbóreos que resulten afectados por obras de construcción o demolición, debiendo tramitar en dicho caso la correspondiente licencia de tala o trasplante.
- c. En el caso de las obras, debe justificarse la protección de la vegetación arbórea preexistente, y declarada a conservar por el solicitante de la licencia, frente a zanjas u otras excavaciones. Para ello se tendrá en cuenta que no se invadirá la base de las raíces de los árboles, cuyo radio de referencia será el indicado en la siguiente tabla:

PERÍMETRO DE TRONCO	RADIO DE LA BASE DE RAÍCES
Hasta 60 cm	1,5 metros
Hasta 100 cm	2 metros
Hasta 150 cm	2,5 metros
Hasta 250 cm	3 metros
Hasta 350 cm	3,5 metros
Más de 350 cm	4 metros

Estudios oportunos exigidos por la legislación ambiental.

Capítulo II

Formas de intervención administrativa para el control de la legalidad en actos de uso del suelo, construcción y edificación

SECCIÓN PRIMERA

Declaración Responsable (DR)

Art. 31. *Definición (DR).*—La declaración responsable DR es el documento suscrito por la persona interesada en el que declara, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder al reconocimiento de un derecho o facultad, o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el período de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio, así como a comunicar las posibles modificaciones que pueda efectuar en las condiciones en las que se ejerce la actividad o la obra.

A los efectos de comprobación e inspección, el interesado deberá comunicar al Ayuntamiento la finalización de las obras, en su caso.

Art. 32. *Ámbito de aplicación (DR).*—Se podrá utilizar el procedimiento de declaración responsable DR:

- 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 dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, ya sea total o de elementos o partes objeto de protección, regulada a través de norma legal o documento urbanístico.
- h. La colocación de vallas, rótulos y otros elementos de publicidad exterior visibles desde la vía pública.
- i. Los cambios del uso de los edificios e instalaciones, en tanto no tengan por objeto cambiar el uso característico del edificio.
- j. Los actos de uso del vuelo sobre construcciones o instalaciones.
- k. La instalación y ubicación de casetas prefabricadas auxiliares o de menor entidad.
- l. La reparación de instalaciones y conducciones en el subsuelo de terrenos que sean suelo urbano.
- m. Los trabajos previos a la construcción tales como catas, sondeos o prospecciones.

Art. 33. *Tramitación del procedimiento de declaración responsable (DR).*—Las actuaciones relacionadas en el artículo anterior deberán ser comunicadas a la Administración Municipal con anterioridad al inicio de su ejecución.

Dicha declaración responsable deberá efectuarse en impreso normalizado habilitado al efecto y ser presentada junto con la documentación indicada, según la actuación, en los Anexos II, III, IV y V.

Con la mera presentación de la declaración responsable, y estando completa la documentación habilitante a adjuntar según lo establecido en dichos Anexos, el interesado podrá iniciar las obras y/o actividad, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que corresponde al Ayuntamiento.

Se entenderá otorgada por un plazo de seis meses para iniciar las obras y un año para su terminación.

La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable determinará la imposibilidad de continuar la actuación pretendida desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar. Asimismo, la resolución municipal que declare tales circunstancias podrá determinar, además de la suspensión, la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al comienzo de la actuación.

Si la actuación no está incluida en el ámbito de la declaración responsable, se notificará al interesado la necesidad de que para proceder a la misma se precisa la obtención de previa licencia por el procedimiento ordinario, así como la obligación de no comenzar o paralizar la actuación solicitada en tanto en cuanto no la obtenga.

Si la documentación técnica o la declaración responsable son incompletas para habilitar la actuación pretendida o no se ajusta a las normas aplicables, se requerirá al interesado para que efectúe las correcciones, ampliaciones necesarias o que presente la documentación pendiente con la advertencia de que no podrá iniciar la actuación o de que deberá paralizarla hasta su cumplimiento.

En el caso de no subsanarse los requerimientos de la Administración, la Declaración Responsable devengará ineficaz.

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.

El interesado siempre podrá 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.

Contestado el requerimiento con la documentación habilitante completa, se podrá dar comienzo o reanudar la actuación pretendida.

SECCIÓN SEGUNDA

Procedimiento Ordinario (PO)

Artículo 34. *Ámbito de aplicación (PO)*.—Se deberán tramitar por el procedimiento regulado todas las actuaciones no sometidas al régimen de declaración responsable DR y que precisen, en consecuencia, licencia previa.

Entre ellas:

- a. Los movimientos de tierra, excavaciones, explanaciones y terraplenado en cualquier clase de suelo cuando no formen parte de un proyecto de urbanización, edificación o construcción autorizado.
- b. Los actos de edificación y uso del suelo, subsuelo y vuelo que, con arreglo a la normativa general de ordenación de la edificación, precisen de proyecto, salvo los recogidos en el artículo 155.e) de esta Ley.
- c. Cualquier actuación que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.
- d. Los actos de parcelación, segregación y división de terrenos, en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado.
- e. Las talas y el trasplante de árboles, de masas arbóreas o de vegetación arbustiva.
- f. La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes, en cualquier clase de suelo.
- g. Las obras y los usos provisionales que se regulan en esta Ley.

Art. 35. *Solicitud de licencia (PO)*.—1. El procedimiento de tramitación de licencias urbanísticas se iniciará mediante solicitud en impreso normalizado habilitado al efecto acompañada de la correspondiente documentación indicada, según el caso, en el Anexo I.

2. Las solicitudes contendrán los datos exigidos por la Ley de Procedimiento Administrativo Común vigente para la iniciación de los procedimientos administrativos en cuanto a identificación del interesado, solicitud, lugar, fecha y firma y órgano a quien se dirige.

Art. 36. *Subsanación y mejora de la solicitud (PO)*.—Si la solicitud de licencia no reúne los requisitos señalados u otros exigidos por la legislación específica aplicable o no se presenta con la documentación exigida en los Anexos, se requerirá al interesado para que subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, en el plazo legalmente establecido, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución.

Dicho requerimiento será independiente del de subsanación de deficiencias y, en su caso, mejora que pueda realizarse durante la tramitación del expediente.

Art. 37. *Informes (PO)*.—1. En el caso de solicitudes sometidas a algún procedimiento de control ambiental, será objeto de resolución única, sin perjuicio de la tramitación de piezas separadas para cada intervención administrativa. La resolución que ponga fin al control ambiental tendrá prioridad, por lo que, si procediera denegarla, se notificará al interesado sin necesidad de resolver sobre la licencia urbanística; en cambio, si la resolución ambiental fuera favorable, se pasará a resolver sobre la actuación urbanística, notificándose en forma unitaria.

2. Cuando en el procedimiento de concesión de licencia sea necesario solicitar informes de distintos departamentos del Ayuntamiento o de otros organismos públicos, estos se solicitarán simultáneamente en un solo acto y por una sola vez. Su emisión estará sujeta a la legislación sobre Procedimiento Administrativo Común.

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

Art. 38. *Resolución del procedimiento (PO)*.—1. Al efecto de la resolución del procedimiento, se emitirá, un único informe técnico, sin perjuicio de los que se hayan emitido previamente, y el correspondiente informe jurídico que contendrá la propuesta de resolución, que se cursará al órgano competente para la resolución del procedimiento. Cuando se proponga la denegación se deberán motivar detalladamente las razones de esta, que deberán ser de legalidad. Cuando se proponga el otorgamiento se indicarán los requisitos, condicionantes, prescripciones legales o medidas correctoras que la actuación solicitada deberá cumplir para ajustarse al ordenamiento en vigor.

2. El Ayuntamiento solo podrá formular un único requerimiento de subsanación de deficiencias, y en su caso, mejora, que deberá notificarse al interesado dentro de los tres meses siguientes a la presentación.

Art. 39. *Silencio administrativo (PO)*.—1. Transcurrido el plazo establecido en el artículo anterior sin que se haya notificado la resolución de la licencia urbanística a los interesados, será de aplicación las disposiciones que respecto del silencio administrativo establecen la legislación urbanística de aplicación y la de procedimiento administrativo común vigente.

2. En ningún caso pueden entenderse otorgadas por silencio administrativo las licencias urbanísticas que tengan por objeto actos de uso del suelo que sean contrarios a la legalidad urbanística.

Art. 40. *Rehabilitación de licencias (PO)*.—1. La rehabilitación de la licencia caducada podrá otorgarse cuando no hubiese cambiado la normativa aplicable o las circunstancias que motivaron su concesión. A todos los efectos, la fecha de la licencia será la del otorgamiento de la rehabilitación, teniendo carácter de nueva licencia.

2. Si la solicitud de licencia urbanística hubiera sido archivada porque el solicitante no hubiese subsanado en el plazo reglamentario las deficiencias señaladas por la Administración, o denegada por no ajustarse a la normativa de aplicación, se podrá solicitar nueva licencia.

3. En esta nueva solicitud que se formalizará conforme a los requisitos previstos en esta Ordenanza, el solicitante podrá remitirse al expediente ya terminado respecto de la documentación válida que conste en el mismo, y aportar la redactada de nuevo o subsanada para completar lo exigido por la Normativa de aplicación.

En todo caso, esta actuación se considera como nueva petición de licencia a los efectos de presentación, régimen de tramitación y Ordenamiento Urbanístico y Fiscal aplicable.

Art. 41. *Tramitación del procedimiento ordinario (PO)*.—1. Quedarán sometidas a información pública las actuaciones que determina la normativa ambiental de aplicación, con las garantías que la misma establece para los distintos procedimientos medioambientales.

2. Analizada la documentación, y en función de la adecuación o no de su contenido al ordenamiento urbanístico, medioambiental y a las prescripciones de la presente Ordenanza, serán informadas por los Servicios Técnicos y si su contenido no se ajusta a lo reglamentado o no se adaptasen las actuaciones previstas a las enumeradas anteriormente, se requerirá por una sola vez para subsanación de deficiencias de fondo.

3. El requerimiento deberá precisar las deficiencias detectadas en la documentación para que aclare, complete o subsane la misma, así como el plazo para su subsanación, incluyendo advertencia expresa de desistimiento, caducidad o denegación según proceda. Si el requerimiento no se cumplimenta de forma completa o se efectúa de manera insuficiente, se podrá solicitar aclaración sobre dicho asunto y, si finalmente persiste el incumplimiento, la licencia será denegada, se declarará la caducidad o se le tendrá por desistido según corresponda con la emisión de la Resolución correspondiente.

4. Iniciada la tramitación del expediente, se remitirá simultáneamente el proyecto técnico a los servicios municipales que deban informar la solicitud de la licencia.

5. En el supuesto de producirse un requerimiento de subsanación de deficiencias, se interrumpirá el cómputo de los plazos para dictar resolución expresa.

6. La licencia concedida, se deberá conservar y tener a disposición de los servicios municipales durante el desarrollo de las obras y, en su caso, en el local donde se ejerza la actividad.

Art. 42. *Transcurso de plazos sin requerimiento o resolución en los procedimientos de control medioambiental*.—Si la actuación está sometida a algún procedimiento de control medioambiental, los plazos y consecuencias del silencio administrativo de los mismos serán los establecidos en la legislación ambiental de aplicación, y suspenderán el procedimiento de otorgamiento de licencia hasta tanto recaiga la resolución en el procedimiento ambiental incoado o se produzca por silencio administrativo.

SECCIÓN TERCERA

Declaración responsable y actos de comprobación

Art. 43. *Objeto de la declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento.*—1. La licencia definitiva incluirá la declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento, y tiene por objeto:

- Autorizar la puesta en uso de los edificios o instalaciones tras comprobar que las obras y actividades han sido ejecutadas de conformidad con el proyecto y condiciones en que la licencia fue concedida.
- Comprobar que se encuentran debidamente terminadas y aptas según las determinaciones urbanísticas, y ambientales, así como que se ha cumplido, en su caso, con el compromiso de realización simultánea de la urbanización y reposición de los servicios afectados, caso de haberlos dañado.

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

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

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

5. En los casos que sea preceptivo, no podrá aceptarse la Declaración Responsable de primera ocupación y funcionamiento sin el previo depósito de los Anexos correspondientes.

6. La licencia de funcionamiento que establece la Ley de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid para los locales y establecimientos de actividades incluidas dentro de su ámbito de aplicación se concederá tras la aportación de la documentación indicada en los apartados anteriores complementada con la establecida por esta Ley y sus normas de desarrollo.

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

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

Art. 44. *Ámbito de aplicación.*—Quedarán sometidas a la necesaria obtención de licencia definitiva y de primera ocupación y funcionamiento:

1. Las edificaciones resultantes de obras de nueva edificación y reestructuración general.
2. Los cambios de uso de los edificios.
3. El incremento del número de viviendas en los edificios.
4. La transformación en viviendas de locales comerciales.
5. Las nuevas implantaciones de actividades que se tramiten por el procedimiento ordinario.

Art. 45. *Tramitación del procedimiento de Declaración Responsable de primera ocupación y funcionamiento.*—El otorgamiento de la Declaración Responsable de primera ocupación y funcionamiento se ajustará a las prescripciones siguientes:

- a. Una vez terminada la actuación y antes de la recepción de esta por el promotor, deberá presentarse la declaración responsable en impreso normalizado habilitado al efecto acompañada de la correspondiente documentación indicada, según el caso, en el Anexo III.
- b. Los servicios municipales practicarán, una inspección final con acta de conformidad o no de las obras ejecutadas y de su adecuación al uso y la actividad a la que vayan a ser destinadas.

- c. En el supuesto de que la declaración fuera de disconformidad se requerirá al solicitante para que subsane los reparos detectados por los técnicos municipales. Este requerimiento interrumpirá el plazo de resolución.
- d. El informe favorable efectuado por los servicios municipales bastará para conceder por el órgano competente la licencia de primera ocupación y funcionamiento. La misma habilitará, en su caso, para la puesta en funcionamiento de la actividad.

TÍTULO III

Régimen de protección de la legalidad urbanística

Art. 46. *Potestad de inspección y comprobación.*—Los servicios municipales competentes realizarán, en cualquier momento, las inspecciones y comprobaciones que se consideren necesarias en relación con las actividades objeto de la 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 relación con las actividades tramitadas por Declaración Responsable en el ámbito de la Ley de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, los Servicios Técnicos girarán visita de comprobación en el plazo máximo de veinte días (20) desde su presentación o desde que se comunique la finalización de las obras en el caso de que estas fueran aparejadas.

La inspección urbanística llevará a cabo todas aquellas visitas que fueran precisas para velar e informar sobre la correcta aplicación de las normas y el planeamiento urbanístico.

Las denuncias que se formulen darán lugar a la apertura de las diligencias correspondientes a fin de comprobar la veracidad de los hechos denunciados.

En los supuestos en los que, como consecuencia del desarrollo de la acción inspectora, prevista en el apartado anterior, se detectara la presunta comisión de una infracción de las previstas en la legislación urbanística del suelo de la Comunidad de Madrid, en la normativa sectorial aplicable o en la presente Ordenanza, se iniciará el procedimiento sancionador que corresponda según la normativa de aplicación y se adoptarán las medidas legalmente necesarias y tendentes a la más inmediata restauración de la legalidad urbanística.

Los inspectores municipales que por razón de su materia realicen las inspecciones correspondientes a los establecimientos regulados en la presente Ordenanza, bien para el control de las licencias de apertura, control a posterior para las comunicaciones previas y declaraciones responsables, o bien en el control periódico de las actividades, ostentarán la figura jurídica de agentes de la autoridad y al efecto irán provistos de la correspondiente identificación.

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. 47. *Actas e informes de comprobación e inspección.*—1. De la actuación de comprobación o inspección se levantará acta en los términos establecidos en la legislación autonómica que podrá ser:

- a. Favorable: cuando la actividad inspeccionada se ejerza conforme a la normativa de aplicación.
- b. Condicionado: cuando se aprecie la necesidad de adoptar medidas correctoras.
- c. Desfavorable: cuando la actividad inspeccionada presente irregularidades sustanciales 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 el cese definitivo de la actividad.

2. En el supuesto de informe condicionado o desfavorable, los servicios técnicos determinarán el plazo para la adopción de las medidas correctoras que señalen. Se podrá conceder de oficio o a petición de los interesados, una ampliación de plazo conforme a lo establecido en la legislación de Procedimiento Administrativo Común.

3. Transcurrido el plazo concedido a que se refiere el número anterior sin que por los requeridos se hayan adoptado las medidas ordenadas, se dictará, por el órgano competente y tras la tramitación correspondiente resolución acordando la suspensión de la actividad o de las obras hasta que se adopten las medidas correctoras ordenadas, sin perjuicio de iniciar el procedimiento sancionador que pudiera corresponder.

Art. 48. *Suspensión de la actividad.*—1. Toda actividad a que hace referencia la presente Ordenanza podrá ser suspendida por no ejercerse conforme a los requisitos esta-

blecidos en la normativa de aplicación, sin perjuicio de las demás medidas provisionales que procedan.

2. Las actividades que se ejerzan sin la obtención de previa licencia o autorización, o en su caso sin la presentación de la correspondiente declaración responsable, contraviniéndolas o desatendiendo las medidas correctoras impuestas, serán suspendidas de inmediato, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

3. La resolución por la que se ordene la suspensión de los actos a los que se refiere al apartado anterior, que tendrá carácter inmediatamente ejecutivo, deberá notificarse al interesado. No será preceptivo para la adopción de esta medida cautelar el trámite de audiencia previa, sin perjuicio de que en el procedimiento sancionador y en el de restablecimiento, en su caso, puedan presentarse las alegaciones que se estimen pertinentes.

Art. 49. *Infracción y sanciones.*—1. Tienen la consideración de infracciones administrativas las acciones y omisiones que vulneren las normas contenidas en la presente Ordenanza y demás normativa aplicable.

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

3. Los procedimientos sancionadores que se incoen cuando se constate alguna infracción se tramitarán conforme a lo dispuesto en la legislación del Procedimiento Administrativo Común vigente, y en su caso, de conformidad con lo previsto en el Decreto 245/2000, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora por la Administración de la Comunidad de Madrid.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA

Procedimientos en tramitación a la entrada en vigor de la Ordenanza.

Todos los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ordenanza podrán adaptarse a los procedimientos previstos en esta, siempre que así lo solicite el interesado y conste aportada la documentación específica prevista en los Anexos para el procedimiento de que se trate.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA

Quedan derogadas todas las normas de igual rango en lo que contradigan o se opongan a lo dispuesto en la presente Ordenanza.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. *Facultad de interpretación y dirección.*—Se faculta a la Alcaldía-Presidentencia u órgano en quien delegue para la concesión de las licencias para que previos los informes técnicos que considere oportunos pueda interpretar y resolver cuantas cuestiones surjan de la aplicación de la Ordenanza a la hora de dictar las correspondiente Resoluciones y para dictar las Instrucciones necesarias para disponer el homogéneo y adecuado cumplimiento de esta.

Segunda. *Administración electrónica.*—Se garantizarán por el órgano competente para la concesión de las licencias los derechos de los ciudadanos a relacionarse de manera electrónica con la administración de conformidad con la legislación de vigente.

Tercera. *Entrada en vigor.*—De conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, con relación al 65.2 del mismo texto legal, la presente Ordenanza entrará en vigor transcurridos quince días hábiles desde su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

ANEXO I
ACTUACIONES SOMETIDAS A LICENCIA URBANÍSTICA
1. Datos del titular

Nombre/Razón social					
NIF/NIE		Dirección			
Localidad		Provincia			
CP		Teléfono		Teléfono 2	
Correo electrónico					
Medio de notificación					
Telemático* (No correo electrónico)	<input type="checkbox"/>	DEH	En soporte papel		<input type="checkbox"/>

2. Datos del representante

Nombre		Apellidos	
NIF/NIE		Teléfono	
Correo electrónico			

En el caso de actuar bajo representación se considera prescriptivo el adjuntar al presente Anexo aquella documentación que respalde la validez de dicha representación (poder, escritura de constitución de la entidad representada, o cualquier otra documentación acreditativa válida en base a derecho).

3. Actuación que comunica (marque con una X lo que proceda)

1	Actos de edificación y uso del suelo, subsuelo y vuelo que requiera de proyecto de edificación		2	Movimientos de tierras, excavaciones, explanaciones y terraplenado	
1	Casas prefabricadas e instalaciones similares		3	Talas y trasplante de árboles y masas arbustivas y arbóreas	
4	Parcelaciones y segregaciones de terreno		5	Obras en dominio público (aperturas de calas, aceras, calzadas, barbacanas etc..)	

4. Datos de la actuación

Descripción de la actuación a realizar:	
Situación	Parcela
Presupuesto de ejecución material euros (No incluir estudio de seguridad y salud, estudio de gestión de residuos, control de calidad, IVA, beneficio industrial, gastos generales...)	

5. Declaro haber realizado los siguientes pagos

• Impuesto (3,52%) de obra	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO
• Depósito de la fianza por gestión de residuos por importe de Euros	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO
• (Calas y zanjas en vías públicas) 40 euros metro lineal. Fianza depositada por importe de Euros como garantía de la buena ejecución de las obras y reposición de posibles servicios afectados (el plazo de garantía será de UN AÑO, no pudiendo solicitar la devolución hasta cumplido el plazo)	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO
Autoliquidación de la fianza de gestión de residuos:	
<ul style="list-style-type: none"> • Residuos de construcción y demolición de nivel II: 15 €/ m3 de residuo que se prevé generar. El importe de la fianza no podrá ser inferior al 0,2% del presupuesto de la obra, ni de 300,00 €. • Residuos de construcción y demolición de nivel I: 5 €/m3, con un importe mínimo de 150,00 €. 	

Para la comprobación del pago de los presentes impuestos es prescriptivo adjuntar al presente Anexo, recibo u otro documento acreditativo válido respecto a derecho, que acredite el desembolso de la tasa o impuesto declarado.

6. Cuadro resumen de la documentación aportada

Redacte la documentación aportada en el momento de efectuar la presente solicitud.

La redacción de la documentación exigible en la presente solicitud se redacta en las tablas que se presentan a continuación.

También será prescriptivo aportar, informes técnicos, consultas urbanísticas y demás documentación exigida en la redacción de la presente ordenanza.

 AUTORIZACIONES

Por la presente autorizo al Ayuntamiento de Braojos de la Sierra a acceder o recabar de oficio los documentos ya aportados en esta u otra Administración Pública, así como a comprobar la información declarada en la presente solicitud para la resolución de este expediente/trámite concreto.

En....., a de de 20

FIRMADO

DOCUMENTACIÓN A APORTAR
(1) OBRAS DE EDIFICACIÓN CON PROYECTO TÉCNICO DE EDIFICACIÓN

- En el caso de solicitar licencia con un **PROYECTO BÁSICO SIN VISAR** deberá presentar:

Dos ejemplares del Proyecto Básico en formato papel y un ejemplar en soporte informático (pdf)	
Certificado de viabilidad geométrica	
Certificado de habilitación profesional del técnico/técnicos redactores del proyecto	
Estudio de gestión de residuos	
Compromiso de cumplimiento del Código Técnico de la Edificación y todos sus documentos básicos	
Justificante del pago del impuesto (4%) y tasa (0,6%) de obra, así como el depósito de la fianza de gestión de residuos por importe total del capítulo "Gestión de residuos" del proyecto técnico.	
Estadística de con el Ministerio de Fomento, cuando proceda	

- En el caso de solicitar licencia con un **PROYECTO BÁSICO + EJECUCIÓN VISADO**:

Dos ejemplares del Proyecto Básico + Ejecución en formato papel y un ejemplar en soporte informático (pdf) Visados. El Proyecto deberá contener la documentación legalmente exigible	
El resto de documentación exigida en el caso anterior, excepto el certificado de habilitación profesional	

- Cuando proceda, se deberá aportar además junto a la solicitud de la licencia, la siguiente documentación:

Si las obras de nueva planta que se pretendan llevar a cabo consisten en la construcción de viviendas en régimen de protección, se deberá presentar el Justificante de la solicitud de la petición de la calificación provisional de las viviendas del órgano competente de la Comunidad de Madrid	
Cuando las obras proyectadas constituyan una actuación aislada en suelo clasificado como urbano y/o no consolidado, se presentará junto con la solicitud de licencia el documento en el que se concrete la cesión gratuita del suelo reservado por el planeamiento para las redes de infraestructuras, equipamientos y servicios. Los efectos jurídicos de dicha cesión quedarán condicionados a la obtención de la licencia de obra.	

- Cuando se trate de obras afectas a un uso industrial, mercantil, comercial, etc. o disponga de piscina comunitaria no podrá concederse licencia de obra hasta la concesión de la licencia de instalación de la actividad conforme al art. 22.3. del RBCL.

DOCUMENTACIÓN A APORTAR CON ANTERIORIDAD AL INICIO DE LAS OBRAS

Un ejemplar del Proyecto de Ejecución VISADO en soporte informático (pdf). Únicamente en el caso de que la licencia se haya otorgado con el Proyecto Básico.	
Declaración responsable del técnico redactor del proyecto de ejecución en la que manifieste que dicho proyecto desarrolla al básico y no introduce modificaciones sustanciales que supongan la realización de un proyecto diferente al inicialmente autorizado.	
Hojas de Dirección de Obra (Arquitecto, Aparejador, Ingeniero,... según proceda conforme a la L.O.E.)	
Estudio de Seguridad y Salud	
Estudio Geotécnico.	
Manual de Uso y Mantenimiento del edificio	
Proyecto redactado por técnico competente, de acceso a infraestructuras comunes de servicios de telecomunicaciones en el interior de edificios, cuando proceda.	

(2) MOVIMIENTOS DE TIERRAS, EXCAVACIONES, EXPLANACIONES Y TERRAPLANEADO	
Dos ejemplares del proyecto técnico visado	
Certificado de viabilidad geométrica	
Estudio de gestión de residuos	
Estudio básico de seguridad y salud	
Justificante del pago del impuesto (4%) y tasa (0,6%) de obra, así como el depósito de la fianza de gestión de residuos por importe total del capítulo "Gestión de residuos" del proyecto técnico.	

(3) TALAS Y TRASPLANTES DE ÁRBOLES Y MASAS ARBOREAS O VEGETACIÓN ARBUSTIVA	
Fotos del/los ejemplar/es a talar o trasplantar	
Plano de situación del/los ejemplar/es con relación a la parcela	

(4) PARCELACIÓN, SEGREGACIÓN Y DIVISIÓN DE TERRENOS	
Escritura o copia simple de los terrenos a segregar	
Justificante de pago de () (resultante)	
Plano acotado y descripción de la parcela actual	
Plano acotado y descripción de las parcelas resultantes (justificando el cumplimiento de los parámetros urbanísticos en el caso de edificaciones existentes)	
Justificante de presentación de la declaración catastral (impreso 900 D) www.sedecatastro.gob.es	

(5) OBRAS EN DOMINIO PÚBLICO (apertura de calas, aceras, calzadas, barbacanas, etc...)	
Planos acotados de la obra a realizar, indicando estados inicial y modificado	
Plano acotado de la situación de las obras respecto de la parcela	
Presupuesto detallado por mediciones y precios unitarios	
Justificante del pago del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (4%) y de la Tasa por otorgamiento de Licencias (0,6%)	
Justificante del depósito de la fianza de gestión de residuos	
Justificante del depósito de la fianza de reposición de vía pública	
En caso de que la actuación pretendida esté localizada en una zona con protección patrimonial, deberá presentar autorización de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura, Turismo y Deportes de la Comunidad de Madrid (Ley 3/2002 de 18 de junio de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid)	
En caso de acometidas de agua, deberá presentarse la petición de licencia de cala por parte del Canal de Isabel II	
Para acometidas de saneamiento deberá aportarse la conformidad técnica del Canal de Isabel II	

ANEXO II
DECLARACIÓN RESPONSABLE URBANÍSTICA
1. Datos del titular

Nombre/Razón social					
NIF/NIE		Dirección			
Localidad		Provincia			
CP		Teléfono		Teléfono 2	
Correo electrónico					
Medio de notificación					
Telemático* (No correo electrónico)	<input type="checkbox"/>	DEH	En soporte papel		<input type="checkbox"/>

2. Datos del representante

Nombre		Apellidos	
NIF/NIE		Teléfono	
Correo electrónico			

En el caso de actuar bajo representación se considera prescriptivo el adjuntar al presente Anexo aquella documentación que respalde la validez de dicha representación (poder, escritura de constitución de la entidad representada, o cualquier otra documentación acreditativa válida en base a derecho).

3. Actuación que comunica (marque con una X lo que proceda)

1	Construcción de edificación auxiliar (destinada a garaje, trastero o almacén) e instalación de casetas prefabricadas		1	Obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que no requieran de proyecto técnico de edificación	
1	Cerramiento de parcelas y solares		1	Vayas y rótulos publicitarios	
1	Acondicionamiento de local comercial con cambios de distribución		2	Primera ocupación de edificio construido	
3	Demoliciones		4	Agrupaciones de terrenos	
5	Pérgolas (estructuras ligeras desmontables) en suelo público		6	Instalaciones fotovoltaicas	
7	Piscinas		8	Obras y Actividades, dentro del ámbito de la Ley 2/2012 de Dinamización de la CAM	

4. Datos de la actuación

Calle/avenida/local/número	
M2 de superficie	Kw (potencia contratada)
PLAZO DE INICIO:	
PLAZO DE FINALIZACIÓN DE ACTUACIONES:	

Descripción de la actuación a realizar:			
Situación:		Parcela	
Presupuesto de ejecución material euros (no incluir estudio de seguridad y salud, estudio de gestión de residuos, control de calidad, IVA, beneficio industrial, gastos generales...)			

5. Declaro haber realizado los siguientes pagos:

• Impuesto (3,51%) de obra	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO
• Depósito de la fianza por gestión de residuos por importe de euros	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO
Autoliquidación de la fianza de gestión de residuos:	
• Residuos de construcción y demolición de nivel II: 15 €/ m3 de residuo que se prevé generar. El importe de la fianza no podrá ser inferior al 0,2% del presupuesto de la obra, ni de 300,00 €.	
• Residuos de construcción y demolición de nivel I: 5 €/m3, con un importe mínimo de 150,00 €.	

Para la comprobación del pago de los presentes impuestos es prescriptivo adjuntar al presente Anexo, recibo u otro documento acreditativo válido respecto a derecho, que acredite el desembolso de la tasa o impuesto declarado.

6. Cuadro resumen de la documentación aportada

Redacte la documentación aportada en el momento de efectuar la presente solicitud.

La redacción de la documentación exigible en la presente solicitud se redacta en las tablas que se presentan a continuación.

También será prescriptivo aportar, informes técnicos, consultas urbanísticas y demás documentación exigida en la redacción de la presente ordenanza.

 AUTORIZACIONES

Por la presente autorizo al Ayuntamiento de Braojos de la Sierra a acceder o recabar de oficio los documentos ya aportados en esta u otra Administración Pública, así como a comprobar la información declarada en la presente solicitud para la resolución de este expediente/trámite concreto.

En, a de de 20

FIRMADO

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

Asimismo, la resolución de la Administración Pública que declare tales circunstancias podrá determinar la obligación de la persona interesada a restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente, así como la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un periodo de tiempo determinado, todo ello conforme a los términos establecidos en la normativa de aplicación (artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

La persona abajo firmante declara:

- Que la actuación es viable urbanísticamente, respetando las determinaciones de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Braojos de la Sierra y, en su caso, del planteamiento específico o de desarrollo de aplicación.
- Que las obras a desarrollar no requieren de la redacción de un proyecto de obras de edificación, de conformidad con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de la Ordenación de la Edificación
- Que la actuación no se realiza sobre inmuebles que disponen de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, ya sea total o de elementos o partes objetos de protección, regulada a través de norma legal o documento urbanístico
- Que cumple con los requisitos establecidos por la normativa vigente para la realización de las obras y que dispone de la documentación que así lo acredita y se compromete a ponerla a disposición del personal habilitado en el acto de comprobación posterior. Así mismo, manifiesta el compromiso expreso de mantener el cumplimiento de dichos requisitos durante el periodo de tiempo inherente a la realización de la actuación objeto de la declaración
- Que la actuación no conlleva uso privativo u ocupación de bienes de dominio público.
- Que ha obtenido las autorizaciones previas o informes preceptivos de otras Administraciones Públicas exigidas por la normativa sectorial para la realización de la actuación urbanística pretendida o haberlas solicitado.

FIRMADO

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

Asimismo, la resolución de la Administración pública que declare tales circunstancias podrá determinar la obligación de la persona interesada a restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente, así como la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un periodo de tiempo determinado, todo ello conforme a los términos establecidos en la normativa de aplicación (artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

ANEXO V
DECLARACIÓN RESPONSABLE ACTIVIDADES
1. Datos del titular

Nombre/Razón social					
NIF/NIE		Dirección			
Localidad		Provincia			
CP		Teléfono		Teléfono 2	
Correo electrónico					

2. Datos del representante

Nombre		Apellidos		
NIF/NIE		Teléfono		
Correo electrónico				

En el caso de actuar bajo representación se considera prescriptivo el adjuntar al presente Anexo aquella documentación que respalde la validez de dicha representación (poder, escritura de constitución de la entidad representada, o cualquier otra documentación acreditativa válida en base a derecho).

3. Datos de la actividad

- Actividad sujeta a la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid. Indique su denominación:
- Actividad sujeta a declaración de impacto ambiental o informe de impacto ambiental según la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

- Que en el momento de apertura del local se cumple con la normativa de prevención contra incendios y se tiene contratado el mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios.
- Que se encuentra en posesión de la correspondiente póliza de responsabilidad civil vigente u otro seguro equivalente y al corriente de pago cuando lo exija la normativa sectorial aplicable.
- Que se encuentra en posesión de los Certificados o Autorizaciones legalmente exigibles. Para la puesta en funcionamiento de las diversas instalaciones (a/a, gas, electricidad, etc...)

FIRMADO

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

Asimismo, la resolución de la Administración pública que declare tales circunstancias podrá determinar la obligación de la persona interesada a restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente, así como la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un periodo de tiempo determinado, todo ello conforme a los términos establecidos en la normativa de aplicación (artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

DOCUMENTACIÓN A APORTAR

En caso de que la actuación pretendida esté localizada en una zona con protección patrimonial, deberá presentar autorización de la Dirección General del Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura, Turismo y Deportes de la Comunidad de Madrid.

(1) OBRAS QUE NO REQUIEREN DE PROYECTO TÉCNICO	
Planos acotados de la obra a realizar, indicando estados inicial y modificado	
Plano acotado de la situación de las obras respecto de la parcela	
Presupuesto detallado por mediciones y precios unitarios	
Justificante del pago del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (4%) y de la Tasa por otorgamiento de Licencias (0,6%)	
Justificante del depósito de la fianza de gestión de residuos	
Declaración responsable (ANEXO II)	

(2) PRIMERAS OCUPACIONES DE EDIFICIOS	
Certificado Final de obra (visado por el COAM y el COAYAT)	
Liquidación Final de Obra (visado por COAM)	
Certificado de Eficiencia energética	
Libro del Edificio en soporte informático (puede enviarse por Wettransfer, Dropbox, etc.)	
Certificado del técnico director de las obras en que se haga constar: <ul style="list-style-type: none"> • El cumplimiento de todos los requisitos impuestos por la legislación reguladora de la edificación para la entrega de ésta a sus usuarios. • Que la edificación reúne las condiciones necesarias para su destino al uso previsto en la ordenación urbanística aplicable. • Que la edificación reúne los requisitos de eficiencia energética tal y como se demandan por la normativa vigente. 	
Certificado de fin de obra de ICT o Boletín de instalación, según proceda (edificios de viviendas multifamiliares)	
Justificante del pago de la Tasa de primera ocupación (0,2% de la valoración final de la obra ejecutada)	
Declaración responsable (ANEXO I)	
Justificante de presentación de la declaración catastral (impreso 900 D) www.sedecatastro.gob.es	

(3) DEMOLICIONES	
Proyecto de demolición visado en formato papel y en soporte informático (pdf)	
En caso de que la actuación pretendida esté localizada en una zona con protección patrimonial, deberá presentar autorización de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura, Turismo y Deportes de la Comunidad de Madrid (Ley 3/2002 de 18 de junio de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid)	
Certificado de viabilidad geométrica	
Estudio de gestión de residuos	
Justificante del pago del impuesto (4%) y tasa (0,6%) de obra, así como el depósito de la fianza de gestión de residuos por importe total del capítulo "Gestión de residuos" del proyecto técnico.	
Estadística de construcción de edificios del Ministerio de Fomento	
Declaración responsable (ANEXO II)	
Una vez concluida la demolición deberá aportarse el Justificante de presentación de la declaración catastral (impreso 900 D) www.sedecatastro.gob.es	

(4) AGRUPACIÓN DE TERRENOS	
Escritura o copia simple de los terrenos a agrupar	
Justificante de pago de la Tasa (30€ por finca resultante)	
Plano acotado y descripción de las parcelas actuales	
Plano acotado y descripción de la parcela resultante	
Justificante de presentación de la declaración catastral (impreso 900 D) www.sedecatastro.gob.es	
Declaración responsable (ANEXO II)	

(5) PÉRGOLAS EN SUELO PÚBLICO	
ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LAS TERRAZAS ACCESORIAS A ESTABLECIMIENTOS DE HOSTELERÍA Y RESTAURACIÓN EN SUELO PÚBLICO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA	
Proyecto de obra y dirección técnica, suscrito por un arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero industrial o ingeniero técnico industrial, visado por el correspondiente colegio profesional.	
La condición de comportamiento ante el fuego deberá justificarse documentalmente	
Justificante de pago del Impuesto (4%) y de la Tasa (0,6%) de obra, así como el depósito de la fianza de gestión de residuos (en caso de generarlos)	
Declaración responsable (ANEXO II)	

(6) INSTALACIONES FOTOVOLTAICAS	
Memoria técnica que incluya es esquema unifilar, certificados del inversor y del módulo fotovoltaico.	
En caso de instalación en cubierta: <ul style="list-style-type: none"> • La memoria deberá incluir el cálculo de cargas sobre cubierta, debiendo ir firmada por un técnico competente. • Estudio básico de seguridad y salud firmado por técnico competente • Certificado de habilitación profesional del técnico firmante. 	
Justificante del Pago del Impuesto por Construcciones, Instalaciones y Obras (4%) y Tasa por otorgamiento de Licencias (0,6%)	
En caso de generar residuos (si se realiza obra): fianza de gestión de residuos (mínimo 150.-€)	
Declaración responsable (ANEXO II)	
Una vez concluida la instalación deberá aportarse el Certificado de instalación eléctrica emitido por instalador autorizado diligenciado por Organismo de Control Autorizado.	

(7) PISCINAS	
Proyecto técnico, suscrito por técnico competente en formato papel y en soporte informático (pdf) (arquitecto, arquitecto técnico o ingeniero industrial). No es necesario que esté visado.	
Hoja de dirección de obra	
En caso de que la actuación pretendida esté localizada en una zona con protección patrimonial, deberá presentar autorización de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura, Turismo y Deportes de la Comunidad de Madrid (Ley 3/2002 de 18 de junio de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid)	
Certificado de viabilidad geométrica	
Certificado de habilitación profesional del técnico/técnicos redactores del proyecto (en caso de que el proyecto no esté visado)	
Estudio de gestión de residuos	
Estudio básico de seguridad y salud	
Manual de Uso y Mantenimiento del edificio	
Certificado del técnico proyectista donde se justifique la resistencia y características del terreno empleadas en la memoria de cálculo del proyecto.	
Declaración responsable (ANEXO II)	
Justificante del pago del impuesto (4%) y tasa (0,6%) de obra, así como el depósito de la fianza de gestión de residuos por importe total del capítulo "Gestión de residuos" del proyecto técnico.	
Una vez concluida la obra deberá aportarse el Justificante de presentación de la declaración catastral (impreso 900 D) www.sedecatastro.qob.es	

(8) OBRAS Y ACTIVIDADES (Ley 2/2012 de Dinamización de la CAM)	
Plano de distribución del local, con indicación de instalaciones (luces de emergencia, extintores) y mobiliario	
Cuestionario para actividades comprendidas en la Ley 2/2012 de Dinamización de la Actividad Comercial de la Comunidad de Madrid)	
Declaración Responsable (Anexo III)	
Pago de la Tasa de Apertura (se calcula en base a los m ² de local y los kW de potencia eléctrica contratada).	
<p>CON REALIZACIÓN DE OBRAS QUE SUPONGAN CAMBIOS DE DISTRIBUCIÓN DEL LOCAL</p> <p>Además de lo anterior:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plano del estado actual y del estado reformado • Presupuesto de las obras a realizar • Justificante del pago del Impuesto (4%) y de la Tasa (0,6%) por construcciones, instalaciones y obras. • Justificante del depósito de la fianza de gestión de residuos 	
<p>En el caso del PRIMER ACONDICIONAMIENTO DE UN LOCAL COMERCIAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proyecto de obra que incluirá una memoria de la actividad que se va a ejercer. • Certificado de habilitación profesional del técnico redactor • Anexo III • Justificante del pago de la Tasa de Apertura • Justificante del pago del Impuesto (4%) y Tasa (0,6%) por construcciones, instalaciones y obras. • Justificante del depósito de la fianza de gestión de residuos 	

Brajos de la Sierra, a 20 de abril de 2022.—El alcalde-presidente, Ricardo José Moreno Picas.

(03/7.872/22)

