



**ORDENANZA ESPECIAL DE LICENCIAS Y CONTROL URBANÍSTICO
A LA LEY 9/2001, DE 17 DE JULIO DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID
EN SU REDACCION DADA POR LA LEY 1/2020, DE 8 DE OCTUBRE QUE LA
MODIFICA**

**APROBACION DEFINITIVA 04/07/2022
PUBLICACION BOCM N° 184 04/08/2022
ENTRADA EN VIGOR 05/08/2022**

ÍNDICE

PREÁMBULO.....	4
TÍTULO PRELIMINAR.....	10
TÍTULO I <i>Disposiciones generales</i>	10
Capítulo I - Títulos habilitantes de naturaleza urbanística	10
Capítulo II - <i>Régimen de los títulos habilitantes de naturaleza urbanística</i>	14
Capítulo III - Procedimientos.....	19
TÍTULO II - Disposiciones particulares en relación con los distintos títulos habilitantes de naturaleza urbanística.....	28
Capítulo I - <i>Actos de Parcelación</i>	28
Capítulo II - Licencia de obras ordinarias de urbanización y proyectos de urbanización	30
Capítulo III - Obras de edificación.....	31
SECCIÓN PRIMERA - Disposiciones comunes	31
SECCIÓN SEGUNDA - <i>Obras en edificios</i>	32
SECCIÓN TERCERA - <i>Obras de demolición</i>	34
SECCIÓN CUARTA - <i>Obras de nueva edificación</i>	36
Capítulo IV - Obras Complementarias	38
Capítulo V - Instalación de actividades	43
Capítulo VI - Funcionamiento de las actividades	54
Capítulo VII - Control administrativo de la primera ocupación de inmuebles	56
Capítulo VIII – Licencias para obras y usos de naturaleza provisional	59
Capítulo IX - Condiciones para el inicio y ejecución de obras	60
Capítulo X - Órdenes de ejecución	62
TÍTULO III- INSPECCIÓN Y CONTROL DE ACTIVIDADES.....	64
Capítulo I - Disposiciones Generales.....	64
Capítulo II - Procedimiento de Inspección y control	65
TÍTULO IV - Infracciones y sanciones	68
Capítulo I - <i>Procedimientos</i>	68
Capítulo II - Infracciones y sanciones en procedimientos de declaración responsable	68
DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA.....	73
DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA	74
DISPOSICION ADICIONAL TERCERA	74
DISPOSICIÓN TRANSITORIA.....	74
DISPOSICION FINAL	74
DISPOSICIÓN DEROGATORIA	75

PREÁMBULO

I

En el año 2012 fue aprobada la vigente Ordenanza Especial de Licencias y Control Urbanístico del Ayuntamiento de Alcorcón (BOCM Nº 279 de fecha 22 de noviembre de 2012) para su adaptación a la normativa de la Comunidad Europea en materia de libertad de establecimiento y libre prestación de servicios (Directiva Bolkestein), que había sido transpuesta al ordenamiento jurídico español mediante la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, así como en atención a las disposiciones de la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, y en cumplimiento de otras normas que vinieron en desarrollo de estas primeras: la Ley 8/2009, de 21 de diciembre, de la Comunidad de Madrid de Medidas Liberalizadoras y de Apoyo a la Empresa Madrileña, la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible y el Real Decreto-Ley 8/2011, de 1 de julio, de medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control del gasto público y cancelación de deudas con empresas y autónomos contraídas por las entidades locales de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa.

Esta última norma contemplaba la modificación de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, que añadía los artículos 84 Bis y 84 Ter que establecían con carácter general, que el ejercicio de actividades no se sometería a la obtención de licencia u otro medio de control preventivo salvo las actividades que afecten de manera específica a las materias que en el mismo precepto se relacionan, a la vez que se ordenaba a las Entidades Locales establecer y planificar los procedimientos de comunicación necesario, los de verificación posterior del cumplimiento de los requisitos precisos para el ejercicio de la misma por los interesados previstos en la legislación sectorial, así como adoptar un acuerdo que dé publicidad a los procedimientos en los que subsiste el régimen de sometimiento a la licencia local de actividad, manteniendo actualizada dicha relación adecuada a la normativa vigente en cada momento.

La Ordenanza generalizaba el uso de la declaración responsable a todo tipo de actividades y establecimientos, sobrepasando tanto al Real Decreto-Ley 19/2012, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, como a la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid con los únicos límites de las actividades sujetas a autorización previa por la especial incidencia en las condiciones de seguridad y salud

ciudadanas y la necesidad de protección del medio ambiente. En materia de obras se simplificaron plazos y trámites se recogía la posibilidad de que se tramitase por el procedimiento de declaración responsable aquellas previstas en la precitada Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la actividad comercial de la Comunidad de Madrid.

Apenas entrada en vigor la Ordenanza hubo que atender un requerimiento de la Comunidad de Madrid para extender la aplicación del procedimiento de declaración responsable también a la primera ocupación de aquellas edificaciones que hubiesen sido ejecutadas al amparo de la citada Ley 2/2012, (modificación de los artículos 47 a 49 por Acuerdo Plenario 8/203 de fecha 20 de diciembre de 2013 – BOCM Nº 21 de fecha 25 de enero de 2014).

La aplicación de la Ordenanza durante estos años ha cumplido los objetivos perseguidos y ha sido un útil instrumento para facilitar la actividad urbanística y económica, garantizando la función de control que corresponde a este Ayuntamiento, sin que se hayan advertido especiales problemas o disfuncionalidades en ello.

II

El día 15 de octubre de 2020 se publicó en el B.O.C.M. número 251, la Ley 1/2020, de 8 de octubre, por la que se modifica la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid para el impulso y reactivación de la actividad urbanística, modificación ésta que afectaba en su integridad al capítulo III del título IV de la norma: “Intervención municipal en actos del suelo y edificación”.

La aprobación y entrada en vigor de la Ley 1/2020, de 8 de octubre, ha supuesto un cambio sustancial en el régimen urbanístico de intervención administrativa en los actos del suelo y edificación al establecer una decidida posición de implementación de la declaración responsable urbanística como título habilitante de naturaleza urbanística de aplicación prioritaria respecto los supuestos tradicionales de licencia urbanística o autorización previa que quedan limitados a un número tasado de actos de uso del suelo, construcción y edificación.

La vigente Ordenanza Especial de Licencias y Control Urbanístico del Ayuntamiento de Alcorcón, en su redacción actual tras la adaptación realizada a la múltiple legislación desarrollada en trasposición de la Directiva de servicios de mercado interior del Parlamento Europeo y el Consejo, y a la norma liberalizadora que suponía la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial de la Comunidad de Madrid, como ya se ha dicho antes, era abiertamente favorable a la implementación de la

declaración responsable en el ámbito del control de actividades, pero mantenía el rigor del control de autorización previa para la ejecución de obras salvo en los supuestos que claramente tal procedimiento no era exigible, a saber, el régimen de las actuaciones comunicadas y aquellos actos de edificación y ejecución de obras previstos en la ya citada Ley 2/2012.

El cambio operado en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, requiere una adaptación de la Ordenanza Municipal a la nueva redacción del capítulo III del Título IV del texto legal, básicamente en cuanto a la redefinición de los procedimientos de tramitación de los títulos habilitantes de naturaleza urbanística en materia de obras y primera ocupación, pues como se ha indicado la declaración responsable urbanística en materia de obras se configura como el medio de intervención general con la excepción de los supuestos tasados de licencia urbanística previa.

La Disposición Final Segunda de la Ley 1/2020, de 8 de octubre, disponía que la aplicación de la nueva regulación se produciría desde la entrada en vigor de la modificación legal, que se produjo el pasado día 4 de noviembre de 2020, con independencia del deber de adaptación de las ordenanzas municipales al contenido de la Ley en el plazo máximo de un año a contar desde su entrada en vigor, por lo que procede la modificación de la Ordenanza Especial de Licencias y Control Urbanístico del Ayuntamiento de Alcorcón, en cumplimiento de la norma referida.

III

La adaptación de la Ordenanza a la nueva redacción del Capítulo III del Título IV de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, se ha realizado ajustándose lo más fielmente posible al nuevo contenido de la norma, reproduciendo de manera literal los preceptos modificados en el articulado de la Ordenanza, si bien, manteniendo el diseño de su estructura actual.

La idea inicial de modificar únicamente los artículos mínimos imprescindibles se ha visto superada por el cambio conceptual operado por la norma autonómica que trasciende en toda la materia urbanística y ha obligado a revisar completamente la redacción del texto actual realizando los ajustes precisos para dotar de congruencia al texto. Se ha aprovechado, también, para modificar aquellos aspectos concretos de la Ordenanza que habían quedado obsoletos pese al escaso lapso transcurrido desde su aprobación y mejorar la redacción de algunos preceptos corrigiendo aquellas disfuncionalidades que se han observado en su aplicación durante su vigencia.

El Título I recoge las novedades derivadas de la introducción del concepto de título habilitante de naturaleza urbanística impuesto por la Ley, e incluye tanto las definiciones de licencia urbanística y declaración responsable urbanística (recogiéndose respecto de esta última el régimen normativo de manera más extensa al hasta ahora previsto) como el desarrollo de los respectivos procedimientos de tramitación y los actos urbanísticos que quedan sometidos a cada uno de ellos.

Se aprovecha la ocasión para incluir un artículo que regule la expedición de las cédulas urbanísticas materia ésta no recogida de manera expresa en la Ordenanza actual.

El Título II es el más extenso y detalla las disposiciones particulares en relación con los distintos títulos habilitantes de naturaleza urbanística previstos en la Ordenanza. Siguiendo el criterio marcado por la Ley autonómica se elimina en el ámbito urbanístico el concepto de actuación comunicada sustituyéndole en las actuaciones urbanísticas que hasta ahora se seguían por este procedimiento, por el de declaración responsable.

Los actos de parcelación urbanística o rústica se sustanciarán por el procedimiento de licencia urbanística con excepción de los actos de agrupación de parcelas que serán objeto de declaración responsable.

En materia de obras en edificios y de edificación de nueva planta se adapta la Ordenanza a los conceptos generales de la Ley si bien, dada su indeterminación en algunos conceptos, postergan a una futura Instrucción (Disposición Adicional Primera) el detalle de todas las variables que conlleva la ejecución de obras a fin de determinar cuáles deban someterse a licencia previa y cuales otras puedan tramitarse por declaración responsable a fin de dotar al ciudadano de certeza y seguridad jurídica en sus actuaciones.

Las obras a ejecutar en la vía pública, con excepción de las reparaciones de instalaciones y conducciones en el subsuelo de terrenos que sean suelo urbano que lo serán por declaración responsable, se tramitarán por licencia urbanística en cuanto que afectan a terrenos de dominio público salvo que ya dispusieran previamente de autorización para el uso y ocupación de la vía pública en cuyo caso también sería de aplicación el procedimiento de declaración responsable.

Se revisan también los procedimientos de instalación y funcionamiento de actividades. Respecto de estos últimos se posibilita el uso alternativo de la declaración responsable en algunos supuestos y respecto a los primeros se elimina en materia de declaraciones responsables la diferenciación de la documentación que deba presentarse en función de las superficies y tipología de actividades, unificándose en la necesidad de presentar la documentación técnica bajo la figura del proyecto técnico

evitando dudas interpretativas sobre el alcance y contenido de la documentación que se solicitaba, todo ello en aras de la seguridad jurídica.

Se mantienen los títulos, Título III “Inspección y Control de Actividades” y Título IV “Infracciones y Sanciones”, con los ajustes precisos para adaptación de la norma, si bien el contenido del Título IV adquiere un carácter residual para aquellas infracciones que no tengan acomodo en la legislación estatal y autonómica de aplicación, máxime cuando con la modificación del artículo 204 apartado 3 a) de la Ley del Suelo se equipara la declaración responsable a la licencia urbanística a los efectos de la adopción de las medidas de disciplina urbanística previstas en dicha norma.

IV

De acuerdo con el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la modificación propuesta se adecúa a los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia.

Como no puede ser de otra manera, la acreditación del cumplimiento de los anteriores principios es coincidente y coherente con la justificación establecida en la Exposición de Motivos de la Ley 1/2020, de 8 de octubre, para cada uno de ellos.

Se cumplen los principios de necesidad y eficacia, en cuanto que la razón de interés general en que se funda es la de reducir la burocracia en la supervisión de las actuaciones de edificación y uso del suelo.

Del mismo modo, su adopción responde al principio de proporcionalidad, ya que únicamente se permite la utilización de las declaraciones responsables en aquellos supuestos, actualmente sujetos a previa licencia, en los que se ha valorado, caso por caso, que resulta viable y proporcional la utilización de declaraciones responsables, no sobrepasándose en el texto de la Ordenanza los límites establecidas en la vigente Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Se cumple, igualmente, con el principio de seguridad jurídica, habida cuenta que esta nueva regulación unifica y adapta el régimen de las declaraciones responsables y los supuestos sujetos a esta forma de control.

Se cumple con el principio de transparencia en cuanto que se ha seguido el procedimiento de consulta previa previsto en el artículo 133, 1 de la Ley 39/2015., de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con anuncio en la página web municipal y en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Alcorcón, siendo, por otra parte, el Texto Modificado de la Ordenanza riguroso en la objetivación y detalle de los diferentes actos de naturaleza urbanística sometidos a control urbanístico y el título habilitante que para cada supuesto resulta de aplicación.

Finalmente, es constatable que se cumple el principio de eficiencia en la medida en que se va a agilizar de forma evidente la tramitación de numerosas actuaciones sobre el territorio que, antes de la entrada en vigor de este cambio legislativo, se tramitaban necesariamente mediante procedimientos de licencias.

TÍTULO PRELIMINAR

Objeto de la Ordenanza

Artículo 1. Objeto de la Ordenanza

La presente Ordenanza tiene por objeto la regulación de los trámites a que deberán sujetarse los distintos tipos de licencias urbanísticas y otros medios de intervención administrativa en la actividad de los ciudadanos en esta materia, su conformidad con las disposiciones específicas de la legislación de Régimen Local y de la Comunidad de Madrid, legislación urbanística general y sectorial de aplicación en el ámbito del Ayuntamiento de Alcorcón.

TÍTULO I *Disposiciones generales*

CAPÍTULO I - TÍTULOS HABILITANTES DE NATURALEZA URBANÍSTICA.

Artículo 2. Sujetos

1. La sujeción a licencia urbanística, declaración responsable urbanística u orden de ejecución rige para las personas y entidades privadas, y para las Administraciones Públicas.

2. Cuando se trate de actuaciones urbanísticas promovidas, como dueño de las mismas, por el Ayuntamiento de Alcorcón en su término municipal, el acuerdo que las autorice o apruebe producirá los mismos efectos de la licencia urbanística o declaración responsable urbanística.

3. Los actos promovidos por la Comunidad de Madrid o por entidades de derecho público de ellas dependientes, así como por mancomunidades, realizados en ejecución de políticas públicas, y sean urgentes o de interés general, se sujetarán al siguiente procedimiento:

- a) La Administración o la entidad de la cual dependa el proyecto de obra o instalación pública deberá comunicar al Ayuntamiento de Alcorcón la documentación acreditativa de la aprobación de dicho proyecto, así como toda la documentación técnica, indicando

la fecha de comienzo de la actuación, que nunca será inferior a un mes. En los supuestos de urgencia o excepcionalidad, dicho plazo podrá reducirse a quince días hábiles.

- b) El Ayuntamiento dispondrá del plazo dispuesto en el apartado anterior, para analizar la actuación pretendida en relación con el planeamiento vigente. Transcurrido dicho plazo sin que se evacue el informe se entenderá otorgada la conformidad.
- c) En caso de disconformidad expresa, la Administración o entidad de la que dependa el proyecto adaptará, si es posible, su contenido a la ordenación urbanística aplicable, comunicando las rectificaciones hechas al ayuntamiento. De no ser posible la adaptación, motivando la urgencia o el interés general de su ejecución, la Administración o la entidad de la que dependa el proyecto lo comunicará al Ayuntamiento y a la Consejería competente en materia de ordenación urbanística, la cual lo elevará al Gobierno de la Comunidad de Madrid.
- d) El Gobierno de la Comunidad de Madrid, sobre la base de los motivos de urgencia o interés general que exige la realización del proyecto, resolverá sobre su ejecución precisando, en su caso, la incoación del procedimiento de modificación del planeamiento urbanístico, sin perjuicio de acordar, si así lo considera, la iniciación de las obras. La elaboración del proyecto de modificación de planeamiento deberá ser asumida por la Administración o entidad de la cual dependa el proyecto de obra o instalación pública.
- e) La recepción de las obras, formalizadas en un acta de recepción, por la Administración o entidad titular del proyecto sustituirá, a todos los efectos, al título habilitante de naturaleza urbanística que requiera la puesta en marcha del uso o actividad a que vayan destinadas las obras, edificaciones o construcciones llevadas a cabo.

4. La Administración General del Estado podrá aplicar, para la realización de las obras y los servicios de su competencia, el procedimiento previsto en el apartado precedente.

Artículo 3. Objeto

1. Los actos de construcción y edificación, los de implantación, desarrollo o modificación de actividades o cualquier otro acto de uso del suelo requerirán, para su lícito ejercicio, de licencia, orden de

ejecución o declaración responsable urbanística, en los términos establecidos en esta Ordenanza, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas exigibles por la legislación que les afecte.

2. La licencia y la declaración responsable urbanística tienen por finalidad el sometimiento de los actos señalados en el apartado anterior al control previo o posterior municipal, y a tales efectos se entiende por:

- a) Licencia urbanística, el acto administrativo reglado por el que el ayuntamiento resuelve autorizar al interesado a realizar una actuación de construcción y edificación, de implantación, desarrollo o modificación de actividad o cualquier otro acto de uso del suelo, expresando el objeto de esta, las condiciones y los plazos de ejercicio conforme a lo establecido en la normativa aplicable.
- b) Declaración responsable urbanística, el documento en el que el interesado manifiesta bajo su responsabilidad, de forma clara y precisa que la actuación urbanística que pretende realizar cumple con los requisitos exigidos en la normativa urbanística y sectorial aplicable a dicha actuación, que dispone de la documentación acreditativa del cumplimiento de los anteriores requisitos y que la pondrá a disposición del ayuntamiento cuando le sea requerida, comprometiéndose a mantener dicho cumplimiento durante el tiempo que dure la realización del acto objeto de la declaración.

3. No requerirán título habilitante urbanístico los siguientes actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo, subsuelo o el vuelo:

- a) Las obras públicas y demás construcciones e instalaciones eximidas expresamente por la legislación sectorial.
- b) Las obras de urbanización amparadas en proyectos debidamente aprobados.
- c) Las parcelaciones, agrupaciones, segregaciones, modificaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios, que hayan sido incluidas en proyectos de reparcelación aprobados.
- d) Los actos amparados por órdenes de ejecución municipales, sin perjuicio de la necesidad de presentación de proyecto técnico, en su caso.



- e) Las actuaciones urbanísticas promovidas por el Ayuntamiento de Alcorcón en su propio término municipal, en los términos previstos en el artículo 2.2
- f) Todas aquellas obras o actuaciones urbanísticas de menor entidad consistentes en sustitución de acabados interiores de una sola vivienda o local, solados, alicatados, yesos y pinturas, reparaciones puntuales de cubiertas, cornisas, salientes o vuelos, reposición o renovación de instalaciones eléctricas o de aires acondicionados, limpieza de solares u otras obras o actuaciones de análogas características, sin perjuicio de contar con las autorizaciones necesarias para la retirada de residuos o la ocupación de la vía pública, de conformidad con la legislación de régimen local.

Artículo 4. Tipos de actuaciones urbanísticas.

Las actuaciones urbanísticas previstas en la presente Ordenanza comprenden los siguientes tipos:

- a) De parcelación.
- b) De obras ordinarias de urbanización no contenidos en un Proyecto de urbanización.
- c) De obras de edificación.
- d) De otras actuaciones urbanísticas.
- e) De instalación de actividades.
- f) De primera ocupación.
- g) De funcionamiento.

CAPÍTULO II - RÉGIMEN DE LOS TÍTULOS HABILITANTES DE NATURALEZA URBANÍSTICA.

Artículo 5. Principios Generales

1. Los títulos habilitantes de naturaleza urbanística se ajustarán, en todo caso, al principio de igualdad ante la Ley.

2. Las licencias urbanísticas y los actos administrativos que declaren la conformidad con la ordenación urbanística vigente de las declaraciones responsables se entenderán otorgados salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero, salvo que afecten al dominio público o suelos patrimoniales de la Administración Pública. La concesión de la licencia urbanística se entenderá sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sean pertinentes por parte del ente titular del dominio público, que serán, en todo caso, emitidas con carácter previo a la licencia urbanística o como requisito de validez para la presentación de la correspondiente declaración responsable.

Producirán efectos entre el Ayuntamiento y el sujeto a cuya actuación se refieren, pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre éste y las demás personas.

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.

3. Las licencias urbanísticas y los actos administrativos derivados de otros medios de intervención municipal serán transmisibles pero el antiguo y el nuevo titular deberán comunicarlo por escrito al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación amparada por la licencia. La comunicación del titular anterior podrá ser sustituido por el documento público o privado que acredite la transmisión “intervivos” o “mortis causa” de la propiedad o posesión del inmueble, local o solar.

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

4. Los cambios de titularidad que afecten a proyectos o actividades sometidos a procedimientos de control medioambiental por la legislación sectorial en vigor, deberán ser obligatoriamente comunicados al Ayuntamiento en un plazo máximo de veinte días desde la transmisión.

5. En el caso de actividades recreativas y de espectáculos públicos, quedará suspendida la transmisión de las licencias cuando exista procedimiento sancionador en curso, que dé lugar al cese o clausura de la actividad hasta que el mismo se resuelva.

Artículo 6. Objeto de la actividad de control.

1. Es objeto de los títulos habilitantes de naturaleza urbanística, comprobar, por parte de la Administración municipal, que la actividad de los administrados se adecúa a la normativa urbanística. La intervención municipal para el control de la legalidad urbanística se circunscribirá estrictamente a la comprobación de la integridad formal y la suficiencia legal del proyecto técnico y cualquier otra documentación que fuere exigible para ser ejecutadas las obras e instalaciones e implantadas las actividades, así como la habilitación legal de los técnicos intervinientes, en el caso de que la actuación lo requiriese y de la conformidad o no de lo proyectado, ejecutado o de la actividad implantada con la ordenación urbanística de pertinente aplicación.

2. El control de legalidad alcanzará a las condiciones de la edificación establecidas en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón y en las ordenanzas municipales de aplicación, así como a las exigidas por otras normativas sectoriales cuando expresamente sometan la observancia de su cumplimiento a la misma. En ningún caso la intervención municipal controlará la ejecución de las obras o instalaciones en cuanto a los aspectos técnicos relativos a la seguridad estructural de las construcciones o la calidad de los elementos o materiales empleados.

3. 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.

4. En aquellas actividades que por su naturaleza estén sujetas a autorización municipal previa y además a autorizaciones administrativas de otras Administraciones Públicas, a su comunicación previa o a declaración responsable ante las mismas; la intervención municipal se limitará a comprobar la existencia de copia de dichas comunicaciones o declaraciones o, en su caso, la acreditación de que han sido solicitadas las licencias. De no haberse acreditado aún todas las restantes autorizaciones, se podrá otorgar la licencia municipal sin perjuicio y a reserva de lo que aún esté pendiente, no adquiriendo eficacia sino tras la obtención de todas ellas.

5. Cuando la actuación pretendida se refiera a la intervención parcial en un edificio, local o actividad, el control municipal se circunscribirá a la actuación pretendida; sin perjuicio de las medidas de

protección de la legalidad urbanística que puedan proceder para regularizar situaciones preexistentes distintas de la actuación solicitada.

6. La presente Ordenanza determina las actuaciones que por su naturaleza o menor entidad técnica no requieren la presentación de proyectos técnicos enumerando los documentos exigidos en cada caso según el tipo de actuación de que se trate.

7. Se entiende por proyecto técnico, el conjunto de documentos que definan las actuaciones a realizar, con el contenido y detalle que permita a la Administración municipal conocer el objeto de las mismas y determinar si se ajusta a la normativa urbanística aplicable.

8. Los proyectos técnicos, en su caso visados por el Colegio Profesional correspondiente, deberán estar suscritos por el técnico o técnicos que sean competentes, en relación con el objeto y características de lo proyectado, y reunir los requisitos formales que sean exigibles, todo ello según lo dispuesto en la legislación en vigor. Conforme a lo dispuesto en el artículo 2.30 de las Normas Urbanísticas las licencias de Obra Mayor podrán otorgarse mediante resolución razonada sobre un Proyecto Básico. Para el inicio de las obras una vez obtenida la licencia conforme a un proyecto básico, será suficiente con la presentación por el interesado de la declaración responsable en la que se manifieste que el proyecto de ejecución desarrolla al básico y no introduce modificaciones sustanciales que supongan la realización de un proyecto diferente al inicialmente autorizado.

9. La documentación técnica o el proyecto técnico, una vez concedida la correspondiente licencia o evaluada favorablemente la declaración responsable, quedará incorporado a ella como condición material de la misma. Tan sólo precisarán aprobación municipal previa las alteraciones que pretendan introducirse durante la ejecución de las actuaciones autorizadas cuando afecten a cambios de uso, a las condiciones de volumen y forma de los edificios, condiciones de posición y ocupación del edificio en la parcela, condiciones de edificabilidad, número de viviendas, condiciones de seguridad en los edificios y condiciones de estética.

10. Durante la implantación o ejecución de las actividades e instalaciones tan sólo se precisará solicitar modificación de licencia o presentación de una nueva declaración responsable complementaria cuando las variaciones que se hayan producido en el local o las instalaciones alteren las condiciones de impacto ambiental, de seguridad o de salubridad, o se modifique sustancialmente el diseño o la actividad ejercida en el local o edificio.

Artículo 7. Archivo y Denegación

1. Si la solicitud de licencia urbanística o la declaración responsable presentada hubiera sido archivada porque el peticionario no hubiese subsanado en el plazo reglamentario las deficiencias señaladas por la Administración, o denegada por no ajustarse a la normativa de aplicación, el interesado podrá solicitar nueva licencia o presentar una nueva declaración responsable aportando la documentación completa o remitirse a dicho expediente ya terminado respecto de la documentación válida que conste en aquél, siempre y cuando la misma se ajuste a la normativa en vigor en el momento de la nueva solicitud; aportando también la redactada de nuevo o subsanada para completar lo exigido por la normativa de aplicación

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

Artículo 8. Vigencia

1. Todos los actos amparados en una licencia urbanística se otorgarán por un plazo determinado tanto para iniciar como para terminar las obras, salvo los referidos a usos, que tendrán vigencia indefinida sin perjuicio de la obligación legal de adaptación de los establecidos a las normas que en cada momento los regulen. De no contener la licencia indicación expresa sobre estos, se entenderá otorgada por un plazo de un año para iniciar las obras y tres años para su terminación.

2. Los actos amparados en una declaración responsable urbanística deberán ejecutarse dentro de los plazos de inicio de seis meses y de finalización de un año desde su presentación.

Artículo 9. Caducidad

1. Los títulos habilitantes de naturaleza urbanística caducarán en los siguientes supuestos:

- a) Cuando no se hubiera iniciado la ejecución de las actuaciones amparadas por las mismas en el plazo fijado en la correspondiente licencia, o en defecto de plazo en el de un año. En las declaraciones responsables en el plazo de seis meses indicado en el artículo precedente.

- b) Cuando dichas actuaciones fueran interrumpidas durante un periodo superior a tres meses, salvo causa no imputable al titular de la licencia. En el supuesto de obras en la vía pública y espacios libres el plazo de suspensión de las obras sin causa justificada no podrá ser superior a quince días.
- c) Cuando el funcionamiento de una actividad fuere interrumpido durante un periodo superior a seis meses, salvo causa no imputable al titular de la misma.
- d) Cuando no se cumpliera el plazo de terminación con su correspondiente prórroga.

2. La caducidad se producirá por el mero transcurso de los plazos señalados en el apartado anterior, aumentados con las prórrogas que hubieran sido concedidas, y surtirá efecto mediante resolución expresa del órgano municipal competente, previa audiencia del interesado.

3. Las actuaciones que se realicen una vez declarada la caducidad de la licencia, salvo los trabajos de seguridad y mantenimiento, se considerarán como no autorizados, dando lugar a las responsabilidades correspondientes.

Artículo 10. Prórroga

1. En los supuestos de caducidad señalados en los apartados a), b) y c) del artículo anterior, se podrá solicitar, antes de que expire el plazo, prórroga de la vigencia de la licencia otorgada, por una sola vez y por causa justificada. El plazo de prórroga no podrá ser superior, en cada caso, al señalado para la caducidad.

2. Cuando previsiblemente no pudiera cumplirse el plazo de ejecución y no se hubiera solicitado prórroga con anterioridad, si se hubiese alcanzado la última fase de ejecución prevista en el proyecto, podrá solicitarse una única prórroga por plazo adecuado no superior a seis meses.

Artículo 11. Rehabilitación

Podrá solicitarse la rehabilitación de una licencia caducada que se otorgará 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.

En el caso de que se dicte resolución declarando la caducidad del procedimiento, denegando la licencia o declarando la disconformidad de la declaración responsable pretendida y se solicite otra nueva, deberá abonarse la correspondiente tasa por tramitación y aportarse la documentación técnica completa correspondiente, pudiendo, no obstante, aportarse la presentada con anterioridad si la resolución no se

fundase en la falta de validez de la misma, o bien, completarse o reformarse para solventar las causas que la motivaron.

Artículo 12. Resolución de solicitud de licencia

1. La resolución expresa de licencias urbanísticas, deberá ser motivada y fijará, cuando fuese de otorgamiento, el contenido de las actuaciones que se autorizan y, en su caso, las fases en que han de ser realizadas de acuerdo con el proyecto técnico y el período de vigencia de la licencia.

2. En las licencias de instalación de actividades no figurará relacionada toda la maquinaria de la actividad, sino tan sólo aquellas instalaciones o partes de las mismas con carácter fijo y que tengan repercusión sobre las condiciones de seguridad, salubridad o impacto medio ambiental. Asimismo, los servicios técnicos municipales podrán sustituir la enumeración de instalaciones por la expresa remisión al proyecto técnico.

CAPÍTULO III - PROCEDIMIENTOS

Artículo 13. Generalidades

1. Se establecen las siguientes formas de intervención municipal para el control de la legalidad urbanística:

- a) Autorizaciones previas mediante licencia urbanística.
- b) Declaraciones responsables.

2. Las solicitudes de licencias urbanísticas, y la presentación de declaraciones responsables se ajustarán a lo dispuesto en este capítulo, que se aplicarán, conforme a las disposiciones establecidas en la Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas o norma que la sustituya, a las especialidades contenidas en la legislación urbanística y medioambiental de la Comunidad de Madrid y sin perjuicio de las peculiaridades y requisitos que, por razón del contenido específico de la actuación urbanística que se pretenda, se establezcan en otras normas de rango superior a la presente Ordenanza.

Artículo 14. Actos sometidos a licencia urbanística.

Únicamente estarán sujetos a licencia urbanística municipal los siguientes actos de uso del suelo, construcción, edificación e instalación de actividades:



- 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 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.
- 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 cambios del uso de los edificios e instalaciones que tengan por objeto cambiar el uso característico del mismo.
- e) 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.
- f) Las talas y el trasplante de árboles, de masas arbóreas o de vegetación arbustiva.
- g) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes, en cualquier clase de suelo.
- h) Las obras y los usos provisionales que se regulan en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- i) La instalación de actividades en el ámbito de aplicación de la Ley de Protección del Medio Ambiente, disposiciones vigentes de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid y de la Ley 17/1997 de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid

Artículo 15. Procedimiento de tramitación de licencias urbanísticas.

1. El procedimiento se iniciará mediante solicitud en impreso normalizado, al que se acompañará la documentación que la presente Ordenanza prevé para cada tipo de actuación urbanística. La solicitud podrá presentarse en la forma y registros previstos en Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas o norma que la sustituya. A los efectos del cómputo de los plazos

de tramitación se considerará iniciado el expediente en la fecha de entrada de la documentación completa en el registro del órgano competente para resolver la licencia.

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

Si la solicitud de iniciación no reúne los requisitos señalados por la legislación vigente o si la documentación está incompleta, se requerirá al interesado para que en el plazo de diez días subsane la falta o acompañe la documentación preceptiva con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, archivándose sin más trámites con los efectos previstos en la legislación del Procedimiento Administrativo Común.

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

4. Cuando en la instrucción del procedimiento sea preceptivo el informe vinculante de órgano distinto a aquel que tiene la competencia para resolver, se podrá interrumpir el plazo de los trámites sucesivos conforme a lo previsto en la legislación del Procedimiento Administrativo Común.

Se considerará que el informe es vinculante cuando expresamente se determine por la normativa vigente.

5. Cuando el expediente deba someterse a información pública, la iniciación de dicho trámite se efectuará en el plazo de cinco días indicados en el apartado tercero, debiendo publicarse en el “Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid”. El plazo de información pública interrumpirá los plazos de cómputo de silencio.

6. Una vez completa la documentación y, en su caso, evacuados los pertinentes informes, se emitirá informe técnico y jurídico que finalizará con propuesta en alguno de los siguientes sentidos:

- a) **De denegación**, cuando la actuación proyectada no cumpla con la normativa aplicable. Toda resolución por la cual se deniegue la concesión de la licencia urbanística solicitada deberá contener explícitamente la referencia a las normas o el planeamiento vigente con los que la solicitud esté en contradicción.
- b) **De otorgamiento**, indicando, en su caso, los requisitos o las medidas correctoras que la actuación proyectada deberá cumplir para ajustarse al ordenamiento en vigor.

7. Las solicitudes de licencia urbanística de actuaciones previstas en los apartados a), b), c), d) e), f), g) y h) del artículo 14 deben ser resueltas y notificadas a los interesados dentro del plazo máximo de TRES MESES. Dicho plazo empieza a computar desde la fecha en que la solicitud tenga entrada en el

registro municipal y se interrumpe en los casos previstos en la legislación ambiental y de procedimiento administrativo común. En especial, cuando para el otorgamiento de la licencia sea necesario solicitar informe preceptivo de otra Administración, la suspensión no podrá exceder de tres meses y si transcurridos éstos no se hubiera evacuado el informe, proseguirá el procedimiento.

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

8. Las solicitudes de licencia de instalación de actividades en el ámbito de aplicación de la Ley de Protección del Medio Ambiente, disposiciones vigentes de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid y de la Ley 17/1997 de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid (artículo 14 h) deben ser resueltas y notificadas a los interesados dentro del plazo máximo de DOS MESES. Dicho plazo empieza a computar desde la fecha en que la solicitud tenga entrada en el registro municipal y se interrumpe en los casos previstos en la legislación ambiental y de procedimiento administrativo común.

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

9. El transcurso de los plazos máximos fijados en los números anteriores podrá interrumpirse por una sola vez mediante requerimiento para subsanación de deficiencias de fondo, y en su caso, mejora, que deberá notificarse al interesado dentro del mes siguiente a la presentación. El requerimiento deberá precisar las deficiencias y el plazo para su subsanación, que en ningún caso será inferior a un mes. Dicho requerimiento contendrá advertencia expresa de caducidad del procedimiento en caso de no cumplirse en debida y suficiente forma e interrumpirá el plazo para resolución del expediente.

- a) Cuando junto con el proyecto de obras de edificación se presenten proyectos parciales, programas de fases constructivas o documentos técnicos relativos a elementos autónomos de las obras o instalaciones específicas, podrá otorgarse, si ello fuera factible técnicamente, licencia para el primero a reserva de la integración sucesiva en la misma por las aprobaciones separadas de los segundos.
- b) Cuando las obras presenten suficiente complejidad, pero sea clara su viabilidad urbanística en conjunto, podrá también convenirse en el seno del procedimiento y para la preparación de la resolución sobre la licencia, un programa de autorización por

partes autónomas de las obras, todas cuyas autorizaciones se entenderán otorgadas bajo la condición legal resolutoria de la licencia definitiva. Las autorizaciones parciales legitimarán la ejecución de las obras a que se refieran, si así lo especifican.

10. La notificación de la resolución se efectuará de acuerdo a lo prevenido en la Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Artículo 16. Declaraciones responsables.

1. Con carácter general estarán sujetos a declaración responsable urbanística todos aquellos actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo, no recogidos expresamente en el artículo 14 de la presente Ordenanza, y en particular, los siguientes:

- a) Las obras de edificación de nueva planta de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.
- b) Las obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación sobre los edificios existentes que no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente global o el conjunto del sistema estructural, y que no requieran la redacción de un proyecto de obras de conformidad con lo dispuesto por la legislación estatal de ordenación de la edificación.
- c) La primera ocupación y funcionamiento de las edificaciones de nueva planta y de las casas prefabricadas, así como de los edificios e instalaciones en general.
- d) Los actos de agrupación de terrenos en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado.
- e) Cualquiera de las actuaciones reguladas en el marco de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de dinamización de la actividad comercial en la Comunidad de Madrid.
- f) Los cerramientos de parcelas, obras y solares.
- g) Las demoliciones de construcciones y edificaciones existentes, siempre que no dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, ya sea total o de elementos o partes objeto de protección, regulada a través de norma legal o documento urbanístico.
- h) La colocación de vallas, rótulos y otros elementos de publicidad exterior visibles desde la vía pública.

- i) Los cambios del uso de los edificios e instalaciones, en tanto no tengan por objeto cambiar el uso característico del edificio.
- j) Los actos de uso del vuelo sobre construcciones o instalaciones.
- k) La instalación y ubicación de casetas prefabricadas auxiliares o de menor entidad.
- l) La reparación de instalaciones y conducciones en el subsuelo de terrenos que sean suelo urbano.
- m) Los trabajos previos a la construcción tales como catas, sondeos o prospecciones.
- n) La implantación y ejercicio de todas aquellas actividades e instalaciones que no estén sujetas a autorización previa; sin perjuicio de la obligación de obtener, en caso de ser necesaria la realización de obras, la autorización municipal para su ejecución en los supuestos legalmente exigibles.

2. El régimen y efectos de la declaración responsable urbanística es el establecido en el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, sin perjuicio de las especialidades contenidas en esta Ordenanza.

3. La declaración responsable habilita al interesado para el ejercicio de la actuación pretendida desde el día de su presentación en el registro del Ayuntamiento de Alcorcón, sin perjuicio de las funciones municipales de comprobación, control e inspección recogidas en la presente Ley.

4. El interesado podrá, si así lo estimase conveniente, comprobar previamente a la presentación de la declaración responsable pretendida, la viabilidad urbanística de la actuación, a través de la formulación de una consulta urbanística.

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

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

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

8. La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial de cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore en la declaración responsable, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio de la actuación legitimada, sin perjuicio del resto de responsabilidades conforme a la legislación del procedimiento administrativo común. La resolución administrativa que

declare el cese en el ejercicio del derecho podrá determinar la obligación de restituir la situación jurídica al momento previo del inicio de los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo, el subsuelo y el vuelo.

Artículo 17. Procedimiento de control posterior de las Declaraciones Responsables.

1. Las declaraciones responsables serán objeto necesariamente de control posterior por el Ayuntamiento.

2. En el control posterior, se comprobará, en primer lugar, la veracidad de los datos y de los documentos aportados, así como el cumplimiento de los requisitos formales exigidos.

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

3. Se comprobará la conformidad con la normativa aplicable en el plazo máximo de tres meses desde la presentación de la declaración responsable, o en su caso, desde la presentación de la subsanación de las deficiencias formales.

En el caso de apreciarse incumplimientos o deficiencias esenciales, que no sean susceptibles de subsanación, en particular la incompatibilidad de uso o la existencia de afecciones a la seguridad o al medio ambiente que generen un grave riesgo, se ordenará, previa audiencia al interesado, la paralización de las actuaciones declaradas, sin perjuicio de las responsabilidades indicadas en el apartado anterior.

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

La comprobación de la conformidad de la actuación con la normativa aplicable en los términos antes indicados resultará en la emisión de acto de conformidad cuando ello fuera necesario a los efectos previstos en la legislación que resulte de aplicación. En particular, a los efectos previstos en el artículo 28.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

Artículo 18. Alineación oficial

1. De acuerdo con lo establecido en las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.A. 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 en cada zona por el Plano de Ordenación del P.G.O.U.A. o del planeamiento de desarrollo y normas urbanísticas.

2. Como documento jurídico-urbanístico, la alineación oficial es el plano formalizado por la Administración municipal, suscrito por técnico que tenga atribuidas dichas funciones, en el que se señalan además de las circunstancias de deslinde contempladas en el párrafo anterior, el estado de la urbanización, si la parcela reúne o no la condición de solar, la superficie de cesión gratuita en cuanto a su localización y formalización, así como el importe de los gastos de urbanización si los hubiera.

3. Cuando entre la documentación a aportar para cada tipo de licencia, según esta Ordenanza, figure la alineación oficial, tan sólo deberá acompañarse con carácter preceptivo en suelo urbano que no haya precisado para materializar el derecho de aprovechamiento de previa aprobación de Delimitación de Unidad de Ejecución con aprobación de Proyecto de Equidistribución o de Expropiación aislada con Urbanización.

4. El procedimiento de expedición de la alineación oficial se iniciará mediante presentación de la solicitud en impreso normalizado, en el que se exprese si se solicita a efectos de deslinde, de parcelación o de edificación. Dicha solicitud deberá ir acompañada de la siguiente documentación por duplicado:

- a) Plano de situación a escala no menor a 1:2.000 en el que se sitúe el solar en la manzana a que pertenezca y en el que se acoten exactamente las distancias a las calles inmediatas, así como los anchos de aquéllas a las que den sus fachadas, visado por el colegio oficial correspondiente.
- b) Plano a escala 1:500, copia del parcelario municipal, en el que se señalen la forma y superficie del solar, su situación respecto a las vías públicas y fincas colindantes, visado por el colegio oficial correspondiente.
- c) Excepcionalmente, y en el plazo máximo de cinco días hábiles contados desde la presentación de la solicitud, la Administración municipal podrá solicitar levantamiento topográfico de la parcela cuando existan discordancias entre la realidad y el planeamiento y/o nota simple del Registro de la Propiedad. En tanto no se aporte el

levantamiento topográfico quedará interrumpido el plazo de expedición de la alineación oficial.

5. Las alineaciones tendrán vigencia indefinida. No obstante, cualquier modificación del planeamiento podrá dar lugar a que queden sin efecto las alineaciones practicadas con anterioridad a su aprobación, pudiendo rehabilitarse en el caso de que no se hubieran alterado, sin coste para el interesado.

Artículo 19. Cédula Urbanística.

1. La cédula urbanística es el documento acreditativo de las circunstancias urbanísticas que concurren en las fincas, parcelas o solares comprendidos en el término municipal y como tal cumple una finalidad de publicidad del planeamiento y de información a los interesados con el carácter de documento público-administrativo. En cuanto documento informativo que es, la cédula urbanística no altera los derechos y obligaciones que recaigan sobre la finca, parcela o solar en virtud de la ordenación legal y urbanística aplicable en cada momento y su valor acreditativo se entenderá sin perjuicio de una ulterior subsanación de los erros materiales o de hecho que contuviese.

2. El contenido de la cédula urbanística es el determinado en el artículo 168 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico y la información estará referida a cada finca, solar o parcela, edificados o no, según los datos aportados por el solicitante en el impreso oficial establecido para su solicitud acompañado de la documentación que en el mismo se establece.

3. Las solicitudes se resolverán en el plazo de tres meses desde su entrada en el Registro municipal, siempre que se hayan formalizado correctamente y a salvo de la formulación del requerimiento de subsanación que se dirija al solicitante con las consecuencias legales a que hubiese lugar por falta de contestación.

4. La información contenida en la cédula urbanística se refiere al momento de su expedición y se apoyará en los datos facilitados por el peticionario y en los antecedentes con que cuente la propia Administración. Dicha información tendrá vigencia en tanto no se modifiquen los instrumentos de planeamiento que afecten a la finca, parcela o solar, así como mientras se mantenga el grado de cargas existentes en el momento de expedir la cédula.

5. Los interesados podrán pedir, durante la vigencia de las cédulas urbanísticas, la expedición de nuevos ejemplares o la ratificación de la información contenida en las mismas, previo pago de tasas correspondientes.

TÍTULO II - Disposiciones particulares en relación con los distintos títulos habilitantes de naturaleza urbanística

CAPÍTULO I - ACTOS DE PARCELACIÓN.

Artículo 20. Licencia Urbanística de parcelación.

1. Tendrán la consideración de actos de parcelación con independencia de su finalidad concreta y de la clase de suelo, cualesquiera que supongan la modificación de la forma, superficie o lindes de una o varias fincas o terrenos.

2. Salvo los actos de agrupación de terrenos, están sujetos a licencia urbanística los actos de parcelación en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado. Las parcelaciones, según tengan efecto en suelo urbano y urbanizable o no urbanizable serán urbanísticas o rústicas.

3. Tiene la consideración legal de actos de parcelación urbanística, cualquier división o parcelación de terreno que se lleve a cabo en suelo urbano y urbanizable, salvo en el urbanizable no sectorizado en el que no se haya aprobado Plan de Sectorización

4. No se podrán efectuar actos de parcelación urbanística en el suelo urbano no consolidado, ni en el suelo urbanizable sectorizado, mientras uno y otro no cuenten con la correspondiente ordenación pormenorizada

Artículo 21. Procedimiento

1. La solicitud de licencia de parcelación se acompañará de proyecto redactado por técnico competente con el siguiente contenido:

- a) Plano, sobre cartografía oficial, de delimitación de la finca matriz y de las fincas resultantes de la parcelación.
- b) En suelo rústico, la finca matriz vendrá definida a escala 1:5000 o más detallada, y la finca o parcelas segregadas a escala no inferior a 1:2000.
- c) En Suelo Urbano o Urbanizable, la finca matriz se definirá a escala 1:2000 o más detallada y las parcelas resultantes a escala no inferior a 1:500 si la superficie de las parcelas resultantes privada es inferior a 5.000 m² y a escala no inferior a 1:1000 en caso contrario, con curvas de nivel de metro en metro.

- d) En ambos casos deberán incorporar la totalidad de las determinaciones gráficas del proyecto en soporte magnético con un formato universal (DXF o similar), excepto que se trate de actuaciones de regularización de linderos que, por su reducida dimensión, no suponga la definición de parcelas de nueva creación.
- e) Cuando la parcelación afecte al Suelo Urbano o Urbanizable y conlleve el reparto de aprovechamientos edificatorios el proyecto contendrá las cédulas urbanísticas.

2. No obstante, la licencia de parcelación urbanística se entenderá concedida con los acuerdos de aprobación de los proyectos de compensación, de reparcelación o normalización de fincas y podrá concederse simultáneamente con los de aprobación definitiva de los planes parciales, planes especiales y estudios de detalle, que incluyan documentación suficiente al efecto, haciéndose constar expresamente tal circunstancia en el acuerdo de aprobación.

3. El plazo para resolver las solicitudes de licencias de parcelación será de DOS MESES a contar desde su entrada en el Registro del órgano competente para resolver el expediente, entendiéndose denegadas por silencio administrativo conforme a la ordenación legal y urbanística en vigor por el transcurso del plazo indicado sin que se haya dictado resolución en el procedimiento.

4. Los actos de parcelación en suelo no urbanizable se registrarán por lo dispuesto en el título IV de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid o norma que la sustituya.

Artículo 22. Declaración Responsable de parcelación.

Los actos de agrupación de parcelas se tramitarán por el procedimiento de declaración responsable aportando la misma documentación indicada en el artículo 22 y haciendo uso del correspondiente impreso de declaración responsable aprobado por el este Ayuntamiento.

Artículo 23. Efectos

La licencia de parcelación autoriza a deslindar y amojonar la parcela o parcelas resultantes. Los cerramientos que se deriven de división material de terrenos que se efectúe sin la preceptiva licencia de parcelación o con infracción de la misma, se reputará infracción urbanística y dará lugar a su supresión y a la sanción procedente.

CAPÍTULO II - LICENCIA DE OBRAS ORDINARIAS DE URBANIZACIÓN Y PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

Artículo 24. Proyectos de urbanización

1. Tiene la consideración de Proyecto de Urbanización el como tal definido en el artículo 67 del Reglamento de Planeamiento. Los Proyectos de Urbanización se tramitarán y aprobarán de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística.

2. Una vez cumplimentadas las obligaciones derivadas de la aprobación definitiva y en especial la constitución de las garantías exigidas por la legislación urbanística, el órgano municipal competente autorizará el inicio de obras.

3. Notificada por el promotor, con antelación mínima de quince días, su intención de iniciar las obras se fijará día para la firma del acta municipal de comprobación del replanteo. El plazo de ejecución de las obras de urbanización comenzará a contar a partir del día siguiente al de la firma de dicha acta. Durante la ejecución de las obras el Ayuntamiento ejercerá las funciones de inspección técnica y urbanística, vigilancia y control de las mismas, de acuerdo con la normativa municipal vigente y la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid. Además, en cualquier momento anterior a la recepción de las obras, el Ayuntamiento estará legitimado para acceder a las mismas, si ocupan el dominio público, en los términos que se definan en el acuerdo de acceso, pudiendo disponer libremente del mismo sin más limitaciones que las derivadas de los proyectos aprobados.

4. En todos los casos los proyectos deberán incorporar para su tramitación la totalidad de sus determinaciones gráficas en soporte magnético en formato universal (DXF o similar). A la recepción de las obras deberá hacerse entrega al Ayuntamiento, también en formato digital, además de la documentación del programa de control de calidad de las obras, requerido por la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, de los planos finales de la totalidad de las obras realmente ejecutadas.

Artículo 25. Obras ordinarias de urbanización

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 y, en todo caso, los proyectos definidos en el artículo 67.3 del vigente Reglamento de Planeamiento se tramitarán por el **procedimiento de licencia urbanística** previa. La reparación de instalaciones y conducciones en el subsuelo de terrenos que sean suelo urbano se tramitarán por el **procedimiento de**

declaración responsable acompañando la documentación precisa para conocer el ámbito y detalle de la obra.

CAPÍTULO III - OBRAS DE EDIFICACIÓN

SECCIÓN PRIMERA - Disposiciones comunes

Artículo 26. Definición

Están sujetos a control urbanístico todos los actos de edificación, sean de intervención en edificios existentes, de demolición o de nueva edificación, de conformidad con la clasificación y definiciones contenidas en los artículos 2.28, 2.29 y 2.30 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.A., con las excepciones previstas en el artículo 3.3.f de la presente Ordenanza.

Artículo 27. Requisitos generales

1. Para la obtención de las licencias de obras de edificación o presentar declaraciones responsables urbanísticas de obras será necesario acreditar los requisitos exigidos en la normativa urbanística, concretados en la documentación requerida para cada caso en esta Ordenanza, en razón de los tipos de obras establecidos y del procedimiento señalado, atendiendo a su entidad y complejidad.

2. Con carácter voluntario, el solicitante podrá acompañar la documentación que estime oportuna para mejor conocimiento de la actuación que pretenda realizar y, en especial, la licencia de actividades e instalaciones o declaración responsable de actividad, cuando sirviera para agilizar la tramitación administrativa.

3. Cuando se soliciten obras de nueva edificación o demolición, el promotor, constructor o solicitante de la licencia o declarante de la actuación deberá afianzar la correcta ejecución de las obras en relación con los servicios públicos 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 al inicio de las obras y como requisito de eficacia de la licencia municipal.

4. Cuando sea precisa la elaboración de un Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud, dicho Estudio deberá ser presentado a la Administración municipal tan pronto se redacte el proyecto de ejecución y, en todo caso, antes de iniciar las obras amparadas por la licencia.

5. Es obligación del titular de la licencia o del declarante comunicar la fecha del inicio de las obras, acompañada del justificante del depósito de la garantía antes referida, a los efectos del control de ejecución.

SECCIÓN SEGUNDA - *Obras en edificios*

Artículo 28. Clasificación

1. **Rehabilitación y Reforma.** Son Obras de Rehabilitación y Reforma aquéllas que están encaminadas a garantizar tanto la seguridad estructural y constructiva del edificio como las destinadas a racionalizar la distribución de los espacios habitables del mismo.

Dentro de este tipo de obras se incluirán aquéllas destinadas a adecuar las instalaciones de agua, saneamiento, electricidad, etc. a las normas y estándares actuales, así como las destinadas a mejorar y renovar total o parcialmente los materiales de acabados.

2. **Ampliación.** Son Obras de Ampliación aquellas destinadas a aumentar o modificar la forma y superficie total construida de una edificación existente.

Artículo 29. Procedimientos y Documentación

1. La ejecución de obras en los edificios se tramitará según sus tipos por los siguientes procedimientos:

a) Procedimiento de licencia urbanística:

a.1 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 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.

a.2 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.



- a.3 Los cambios del uso de los edificios e instalaciones que tengan por objeto cambiar el uso característico del edificio.

b) Procedimiento de declaración responsable urbanística:

- b.1 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.
- b.2 Los cambios del uso de los edificios e instalaciones, en tanto no tengan por objeto cambiar el uso característico del edificio.

2. Las solicitudes de **licencias urbanísticas** para obras en los edificios, exigirán la presentación, de la siguiente documentación:

- a) Impreso normalizado de solicitud, debidamente cumplimentado y justificantes de abono de las exacciones fiscales correspondientes.
- b) Proyecto suscrito por técnico competente, visado por su Colegio Profesional en los supuestos legalmente procedentes y copia de las hojas de encargo de las Direcciones Facultativas correspondientes, que incluya:
 - b.1 Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista para las obras, y el inicio de las mismas desde la obtención de la licencia municipal. La memoria incorporará cuadro comparativo de superficies a efectos del cómputo de edificabilidad y ocupación con relación al planeamiento vigente.
 - b.2 Plano parcelario a escala 1:2.000, señalando la finca objeto de licencia y plano o croquis del emplazamiento del local o vivienda dentro del edificio.
 - b.3 Planos acotados de plantas, alzados y sección, a escala de al menos 1:100, detallando por separado el estado actual y el estado proyectado y rotulando el uso. Los Proyectos de ampliación contendrán estudio de la incidencia de la ampliación.
 - b.4 Presupuesto, por unidades, a precios actuales de mercado.

- b.5 Cuadro resumen comparado entre los parámetros de la Ordenanza de aplicación y las características volumétricas de uso y emplazamiento del proyecto sobre la parcela.
- c) Descripción fotográfica en color de la zona afectada por las obras y de toda la fachada, si se refieren a ella.
 - d) Cuando las obras afecten a elementos o edificios declarados bienes de interés cultural o en su entorno se solicitará un ejemplar más del proyecto, así como dos copias de la descripción fotográfica.
 - e) Impreso oficial de estadística de la edificación exigida por la legislación vigente.
 - f) En las obras de ampliación, certificación de viabilidad geométrica de edificación a que se refiere el art. 7 de la Ley 18 2/99, de 17 de marzo, de Medidas para la calidad de la edificación de la Comunidad de Madrid.
 - g) Tratamiento o destino de los residuos de la construcción que se puedan generar.
 - h) Copia del Proyecto en archivo digital (*.dwg y *.dxf).

3. Las solicitudes para la ejecución de obras sujetas al procedimiento de **Declaración Responsable** se formalizarán con la presentación del documento de Declaración Responsable en el modelo oficial establecido al efecto, acompañado de la documentación que en el mismo se requiera en función de la naturaleza de las obras a realizar, y su simple presentación en cumplida y debida forma habilitará al solicitante para su inicio con independencia de las actuaciones de control e inspección que ejercerá el Ayuntamiento de Alcorcón.

SECCIÓN TERCERA - Obras de demolición

Artículo 30. Definición

Son obras de demolición tanto las obras que conllevan la total demolición del edificio o su total vaciado interior como aquéllas que suponen la desaparición de una parte de la edificación o construcción.

Artículo 31. Procedimiento y documentación

Las obras de demolición se tramitarán por el **procedimiento de declaración responsable** 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 normal legal o documento urbanístico. Las solicitudes de licencias o declaraciones responsable para obras de demolición exigirán la presentación, de la siguiente documentación:

1. Impreso normalizado de solicitud, debidamente cumplimentado y justificantes de abono de las exacciones fiscales correspondientes.

2. Proyecto suscrito por técnico competente visado por su Colegio Profesional y copia de las hojas de encargo de las Direcciones Facultativas correspondientes, igualmente visadas, que incluya:

- a) Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista para las obras, y el inicio de las mismas desde la obtención de la licencia municipal.
- b) Plano parcelario a escala 1:2000 señalando la finca objeto de licencia.
- c) Planos acotados de planta, secciones y alzados, a escala de, al menos, 1:200 que reflejarán:
 - En el caso de demolición total, el estado actual del edificio en su conjunto, rotulando el uso.
 - En el caso de demolición parcial, el estado actual del edificio en su conjunto, rotulando el uso, con indicación de la parte o partes que desaparecen, así como el resultado final de la actuación.
- d) Presupuesto, por capítulos y/o unidades de obra, a precios actuales de mercado.

3. Descripción fotográfica en color del edificio en su conjunto y de los elementos más característicos.

4. Impreso oficial de estadística de la edificación exigida por la legislación vigente.
5. Tratamiento o destino de los residuos de construcción que se puedan generar.

SECCIÓN CUARTA - *Obras de nueva edificación*

Artículo 32. Definición y Clasificación

Son obras de Nueva Planta aquellas que se ejecutan ex-novo sobre un solar anteriormente no edificado, sobre un área de parcela libre que no tenga agotada la edificabilidad establecida, o como sustitución de una edificación existente sobre la que previamente se ha realizado una Obra de Demolición. Las obras de nueva edificación comprenden entonces los siguientes tipos:

- a) De sustitución.
- b) De nueva planta.

Artículo 33. Procedimiento y documentación

Las licencias para las obras de nueva edificación se tramitarán mediante el **procedimiento de licencia urbanística**.

Como excepción, se tramitarán por el **procedimiento de declaración responsable**:

- 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 edificación de nueva planta que tienen por objeto la implantación de alguna de las actividades sujetas al ámbito de aplicación de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid.

Las solicitudes de licencias para obras de nueva edificación exigirán, en todos los casos, de la presentación de la siguiente **documentación**:

1. Impreso normalizado de solicitud, debidamente cumplimentado y justificantes de abono de las exacciones fiscales correspondientes.
2. Alineación oficial, cuando sea preceptiva de acuerdo con lo establecido en el artículo 18 de esta Ordenanza.
3. Proyecto suscrito por técnico competente visado por su Colegio Profesional y copia de las hojas de encargo de las Direcciones Facultativas correspondientes, igualmente visadas, que incluya:



- a) Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista para las obras y del inicio de las mismas desde la obtención de la licencia municipal.
 - b) Plano topográfico de la parcela, acotando los linderos de la misma, las distancias a los edificios y/o puntos de referencia próximos, y las cotas de nivel de la planta baja, con relación a espacios libres exteriores, calles y fincas colindantes, en su caso.
 - c) Planos acotados a escala de al menos 1:100 de plantas, alzados y secciones que definan el estado actual del edificio que se proyecta, con indicación de los usos.
 - d) Presupuesto por unidades a precios actuales de mercado.
 - e) El proyecto vendrá firmado por técnico competente, así como acompañado de las horas de encargo de las direcciones facultativas correspondientes, todo ello debidamente visado.
4. Se añadirá a la memoria cuadro comparativo de superficies, a efectos del cómputo de edificabilidad y ocupación con relación al planeamiento vigente.
5. Certificación registral de adosamiento, si lo exigiera la clave zonal correspondiente para las obras de nueva planta.
6. Licencia de parcelación, si fuese exigible para las obras de nueva planta.
7. Cuando las obras afecten a elementos o edificios declarados bienes de interés cultural o en su entorno se solicitará un ejemplar más del proyecto, así como dos copias de la descripción fotográfica.
8. Impreso oficial de estadística de la edificación exigida por la legislación vigente.
9. Certificación de viabilidad geométrica de edificación a que se refiere el art. 7 de la Ley 2/99, de 17 de marzo, de Medidas para la calidad de la edificación de la Comunidad de Madrid, además del resto de condicionantes exigidos por dicha norma.
10. Copia del Proyecto en archivo digital (*.dwg y *.dxf).
11. Cuando estas obras se realicen dentro de las Áreas de Protección Arqueológica y supongan excavación del terreno, se acompañará a la documentación que para cada caso determina esta Ordenanza, informe del órgano competente de la Comunidad de Madrid.

CAPÍTULO IV - OBRAS COMPLEMENTARIAS

Artículo 34. Definición y Clasificación

1. Bajo este título se regulan los títulos habilitantes de naturaleza urbanística que tienen por objeto construcciones, ocupaciones, actos y formas de afectación del suelo, del vuelo o del subsuelo no incluidos en los restantes capítulos, de conformidad con la clasificación y definiciones contenidas en los artículos 2.28, 2.29 y 2.30 de las Normas Urbanísticas.

2. Estas actuaciones urbanísticas se definen en el artículo 2.26 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.A., y se dividen en:

- a) Actuaciones estables.
- b) Actuaciones provisionales.

3. **Son actuaciones estables** aquellas que han de tener carácter permanente o duración indeterminada, tales como:

- a) La tala de árboles y la plantación de masas arbóreas.
- b) Movimientos de tierra no afectos a obras de urbanización o edificación, incluidas la construcción de piscinas y la apertura de pozos.
- c) El acondicionamiento de espacios libres de parcela y la ejecución de vados de acceso de vehículos.
- d) Cerramientos exteriores de terrenos o modificaciones de los existentes.
- e) Instalaciones ligeras de carácter fijo propias de los servicios públicos o actividades mercantiles en la vía pública, tales como cabinas, quioscos, puntos de parada de transporte, postes, etcétera.
- f) Recintos y otras instalaciones fijas propias de actividades al aire libre recreativas, deportivas, de acampada etcétera, sin perjuicio de los proyectos complementarios de edificación o urbanización que, en su caso, requieran.
- g) Soportes publicitarios exteriores y elementos de identificación de actividades.
- h) Instalaciones exteriores propias de las actividades extractivas, industriales o de servicios no incorporadas a proyectos de edificación.
- i) Vertederos de residuos o escombros.



- j) Instalaciones de depósito o almacenamiento al aire libre, incluidos los depósitos de agua y de combustible líquidos y gaseosos y los parques de combustibles sólidos, de materiales y maquinaria.
- k) Instalaciones o construcciones subterráneas de cualquier clase no comprendidas en proyectos de urbanización o de edificación.
- l) Usos o instalaciones que afecten al vuelo de las construcciones, del viario o de los espacios libres, tales como tendidos aéreos de cables y conducciones; antenas u otros montajes sobre edificios ajenos al servicio normal de éstos y no previstos en sus proyectos originarios.

4. Se consideran **actuaciones urbanísticas provisionales** las que se acometan o establezcan por tiempo limitado o en precario, y en particular las siguientes:

- a) Vallado de obras y solares.
- b) Sondeos de terrenos.
- c) Apertura de zanjas y calas.
- d) Instalaciones de maquinaria, andamiajes y apeos, incluidas las grúas de obras.
- e) Ocupación de terrenos por feriales, espectáculos u otros actos comunitarios al aire libre.
- f) Implantación de casetas prefabricadas o similares.
- g) Ocupación por aparcamientos provisionales en solares vacantes.

Artículo 35. Actuaciones estables

Las solicitudes para actuaciones estables se tramitarán por los procedimientos siguientes:

1. *Por el procedimiento de declaración responsable.*

- a) Acondicionamiento de espacios libres de parcela consistentes en ajardinamientos, pavimentación, implantación de bordillos, con excepción de implantación de instalaciones.
- b) Cerramientos exteriores de terreno o modificaciones de los existentes.
- c) Soportes publicitarios exteriores y elementos de identificación de actividades.
- d) Recintos y otras instalaciones fijas propias de actividades al aire libre recreativas, deportivas, de acampada, etcétera, sin perjuicio de los proyectos complementarios de edificación o urbanización que, en su caso, requieran.
- e) Apertura de pozos.



2. *Por el procedimiento de licencia urbanística:*

- a) Las talas y el trasplante de árboles, de masas arbóreas de vegetación arbustiva.
- b) Instalaciones ligeras de carácter fijo propias de los servicios públicos o actividades mercantiles en la vía pública tales como cabinas, quioscos, puntos de parada de transporte, postes, etcétera, excluidas las intervenciones sobre cualquier elemento integrado en áreas protegidas.
- c) Ejecución de vados de acceso de vehículos.
- d) Instalaciones exteriores propias de las actividades extractivas, industriales o de servicios no incorporadas a proyectos de edificación.
- e) Vertederos de residuos o escombros.
- f) Instalaciones de depósito o almacenamiento al aire libre, incluidos los depósitos de agua y de combustibles líquidos y gaseosos y los parques de combustibles sólidos, de materiales y maquinaria.
- g) Instalaciones o construcciones subterráneas de cualquier clase no comprendidas en proyectos de urbanización o de edificación.
- h) Usos o instalaciones que afecten al vuelo de las construcciones, del viario o de los espacios libres, tales como tendidos aéreos de cables y conducciones; antenas u otros montajes sobre edificios ajenos al servicio normal de éstos y no previstos en sus proyectos originarios.
- i) 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, incluidas la construcción de piscinas y la apertura de pozos.

3. En los movimientos de tierra que impliquen la alteración de la altimetría existente de la misma en más de ciento veinte (120) centímetros será preciso un proyecto que contenga como mínimo:

- a) Memoria justificativa de la conveniencia y fin de la obra.
- b) Plano de situación a escala mínima de 1: 5000.
- c) Plano en su caso de la alineación oficial.
- d) Plano de altimetrías actuales y futuras, abarcando al menos todas las parcelas colindantes y el espacio público de acceso a la parcela.

Las actuaciones estables que hayan de tramitarse por **procedimiento de declaración responsable**, requerirán con carácter general la presentación de los siguientes documentos:



- a) Impreso normalizado de declaración y justificante de abono de las exacciones fiscales correspondientes.
- b) Memoria descriptiva y justificativa.
- c) Plano de emplazamiento.
- d) Planos o croquis acotados y suficientes de las instalaciones o actuación pretendida
- e) Presupuesto.
- f) En caso de afectar al vuelo de la vía pública y a la seguridad de los vehículos o personas, podrá exigirse la presentación de una póliza de seguros de responsabilidad civil.
- g) En el supuesto del apartado d) del artículo 34.3, se acompañará alineación oficial cuando sea preceptiva, de acuerdo con lo establecido en el artículo 18 de esta Ordenanza.

A las solicitudes de actuaciones a que se refieren las letras d), e), f), g) e i) del presente artículo, tramitadas mediante **procedimiento de licencia urbanística**, se acompañará la documentación expresada en el artículo 42 para la instalación de actividades. Para el resto de actuaciones, apartados a), b), c) y h) se aportará la misma documentación exigida para las tramitadas por el procedimiento declaración responsable, pero haciendo uso del correspondiente impreso de solicitud de licencia urbanística.

Las obras que afecten a la vía pública, se tramitan por el procedimiento de licencia urbanística en cuanto que requieren disponer de la autorización municipal por el uso y aprovechamiento del dominio público. Si para determinada actuación ya se dispusiera de dicha autorización, la actuación en cuestión podría tramitarse por el procedimiento de declaración responsable.

Artículo 36. Actuaciones provisionales. Procedimiento y Documentación

Las solicitudes para **actuaciones provisionales** se formalizarán por el procedimiento **de declaración responsable**, en tanto en cuanto dispongan de autorización para el uso y ocupación de la vía pública para cada concreta actuación en los casos que resulte precisa por afectar al dominio público. En caso contrario y en estos últimos supuestos, se hará uso del **procedimiento de licencia urbanística**.

Las actuaciones provisionales, requerirán con carácter general la presentación de los siguientes documentos:

1. Impreso normalizado de declaración y justificante de abono de las exacciones fiscales correspondientes.
2. Memoria descriptiva y justificativa.

3. Plano de emplazamiento.
4. Planos o croquis acotados y suficientes de las instalaciones o actuación pretendida
5. Presupuesto.
6. En caso de afectar al vuelo de la vía pública y a la seguridad de los vehículos o personas, podrá exigirse la presentación de una póliza de seguros de responsabilidad civil.
7. Específicamente para la puesta en funcionamiento de grúas, la declaración responsable deberá venir acompañada, además de la siguiente documentación:
 - a) Plano de la ubicación real de la grúa, con las áreas de barrido de la pluma, firmado por el director técnico de seguridad de las obras, reflejando el vallado de obra, y en su caso, las medidas complementarias de seguridad.
 - b) Póliza de seguros y certificado de la compañía con cobertura total de cualquier género de accidentes que pudieran producirse durante el montaje, funcionamiento, desmontaje y su estancia en obra, por la cuantía mínima legalmente establecida.
 - c) Certificación acreditativa del perfecto estado de montaje y funcionamiento de la grúa, suscrita por técnico competente.
 - d) Copia de la solicitud de puesta en funcionamiento formulada ante el organismo competente de la Comunidad de Madrid.

CAPÍTULO V - INSTALACIÓN DE ACTIVIDADES

Artículo 37. Actividades sujetas a licencia u otros medios de intervención administrativa.

1. Están sujetas a licencia previa las actividades con o sin instalaciones que se implanten y desarrollen en el término municipal de Alcorcón, así como las ampliaciones y modificaciones sustanciales que se realicen en las mismas, siempre que estén incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley de Protección de Medio Ambiente, disposiciones vigentes de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid y de la Ley 17/1997 de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid, salvo en los supuestos de sujeción a declaración responsable previstos en dicha Ley, o en virtud de otras disposiciones de la legislación estatal o autonómica.

2. Estarán sujetas al régimen de Declaración Responsable la implantación de las actividades o instalaciones no incluidas en los apartados anteriores o aquellas que deban serlo en virtud de otras disposiciones de la legislación estatal o autonómica.

3. La licencia de instalación de actividades o la actividad de control de las declaraciones responsable de actividad tienen por objeto comprobar que el proyecto o documentación técnica presentada se ajusta a la normativa municipal aplicable, al planeamiento, a la legislación medio-ambiental y a la sectorial y de usos, con independencia de cuantas otras autorizaciones sean precisas.

Los permisos o autorizaciones de otras Administraciones necesarios para la implantación de una actividad o de una instalación no eximirá de la obtención de la licencia municipal, o de la sujeción al régimen de Declaración Responsable.

4. Quedan excluidas del deber de solicitar y obtener licencia de actividad o presentar declaración responsable, con independencia del cumplimiento de la normativa sectorial y de que puedan necesitar otro tipo de autorización administrativa:

- a) Los Quioscos para venta de prensa, flores y otros de naturaleza análoga situados en los espacios de uso público de la ciudad.
- b) Los puestos del mercadillo municipal, regulados en la normativa sectorial de aplicación.
- c) Sedes administrativas de las Entidades sin ánimo de lucro, las Organizaciones no gubernamentales, los Partidos Políticos, Sindicatos y Asociaciones declaradas de interés público; siempre que en las mismas no se desarrolle ningún otro tipo de actividad distinta a la de oficina administrativa, tales como cafeterías, bares, espacios lúdicos, salas de uso múltiples, auditorios, etc.



- d) Los puestos, barracas, casetas o atracciones instaladas en el recinto ferial y los espacios abiertos con motivo de fiestas del municipio o eventos en la vía pública, que se ajustarán, en su caso, al procedimiento específico que regule su instalación.
- e) Despachos profesionales en viviendas siempre que no superen el 50% de la superficie de la misma y con un máximo de 100 m² destinado a la actividad profesional.

Artículo 38. Procedimientos

Las solicitudes de instalación de actividades se tramitarán por alguno de los siguientes procedimientos:

1. Mediante el procedimiento de declaración de responsable:

- a) Cambios de titular de licencias vigentes y de declaraciones responsables en vigor, a cuyo fin la Administración municipal presumirá su vigencia cuando no constare declaración expresa de caducidad, o no haya sido dado de baja por su titular. Tendrán la consideración de cambio de titularidad los cambios de denominación social del titular de una licencia o declaración responsable.
- b) Los cambios de actividad para locales con licencia o declaración responsable en vigor, dentro del mismo uso, categoría y clase, siempre que concurran la totalidad de las siguientes condiciones:
 - b.1 Que no haya ampliación o modificación de instalaciones o de la actividad que requieran la aplicación de nuevas medidas correctoras.
 - b.2 Que la ocupación teórica previsible del local no aumente ni se alteren las condiciones de evacuación y seguridad de forma que sea preciso mejorarlas.
 - b.3 Que las obras que sean necesarias para el cambio de actividad no afecten a la estructura ni a la fachada.
 - b.4 Que la actividad esté permitida de acuerdo con lo establecido en el P.G.O.U.A.
- c) La implantación de cualquier actividad no sujeta a licencia previa, sin perjuicio de la obligación de obtener, en caso de ser necesaria la realización de obras, la autorización municipal para su ejecución en los supuestos legalmente exigibles.

2. Mediante el procedimiento de licencia.

Se tramitarán por el procedimiento de licencia previa la implantación, ampliación o modificación de las actividades referidas en el artículo 37, apartado 1 de la presente Ordenanza.

Artículo 39. Cambio de titularidad de actividades.

Los cambios de titular de licencias o declaraciones responsables vigentes, siempre que en la actividad no se realicen modificaciones, exigirán la presentación de:

- a) Impreso normalizado de declaración del cambio de titular, debidamente cumplimentado, que incluirá conformidad del anterior titular, la cual podrá sustituirse por el documento público o privado que acredite la transmisión “inter vivos” o “mortis causa” de la propiedad o posesión del inmueble o local, y justificantes de abono de las exacciones fiscales correspondientes.
- b) Fotocopia de la licencia en vigor. Cuando una actividad de las sujetas al régimen de Declaración Responsable pase a desarrollarse por una nueva persona, ésta, además de presentar la declaración correspondiente, habrá de presentar copia de la anterior en el caso de que deseen mantener las condiciones en las que se venía prestando el servicio, así como la conformidad del anterior responsable, o documento del que se infiera la misma, con la nueva declaración.
- c) Fotocopia de contrato de arrendamiento o contrato de compra-venta o escritura pública, que acredite la titularidad del local donde se haya de ejercer la actividad.
- d) Fotocopia del documento de identificación del titular. Fotocopia escritura de constitución de Sociedad Mercantil o Comunidad de Bienes cuando el titular no fuere persona física. Asimismo, cuando se actúe en la petición con carácter de representante, se acreditará, documentalmente, tal extremo.
- e) Contrato de mantenimiento de los elementos de protección contra incendios con empresa mantenedora autorizada por la Comunidad de Madrid a nombre del nuevo titular.
- f) Las actividades sometidas a la licencia previa deberán presentar las actas favorables de inspección de la instalación eléctrica, conforme a lo establecido en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (RD 842/2002) y, en su caso, el contrato de recogida de residuos generados por la actividad suscrito con empresa homologada y autorizada por la Comunidad de Madrid.
- g) Si el cambio de titularidad se realiza sobre una actividad recreativa o de ocio que dispone de elementos musicales (BARES DE COPAS, DISCOTECAS, CAFÉ-ESPECTACULO y similares), se acompañará **CERTIFICADO** emitido por técnico competente, justificativo de la instalación de un **limitador-registrador para el elemento musical del local**, que

garantice respetar los límites de ruido permitidos en las viviendas superiores, según Anexo III y IV del Real Decreto 1367/2007 que desarrolla la Ley 37/2003 del Ruido, incluyendo necesariamente como comprobación de la instalación, una medición del nivel de ruido en la vivienda/s afectada/s.

- h) **Certificación o copia compulsada del CONTRATO DE SEGURO** que cubra los riesgos de incendio del local y de responsabilidad civil por daños a los concurrentes y a terceros derivados de las condiciones del local, de sus instalaciones y servicios, así como de la actividad desarrollada y del personal que preste sus servicios en el mismo, en la cuantía señalada en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 17/97, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid (B.O.C.M. núm. 159 de fecha 7 de julio de 1997).

Artículo 40. Cambios de actividad.

Los cambios de actividad en las condiciones que fija el artículo 38 apartado 1.b exigirá la presentación de:

- a) Impreso normalizado de declaración responsable debidamente cumplimentado y justificantes de abono de las exacciones fiscales correspondientes.
- b) Fotocopia de contrato de arrendamiento o contrato de compraventa o escritura pública, que acredite la titularidad del local donde se haya de ejercer la actividad.
- c) Fotocopia del documento de identificación del titular. Fotocopia escritura de constitución de Sociedad Mercantil o Comunidad de Bienes cuando el titular no fuere persona física. Asimismo, cuando se actúe en la petición con carácter de representante, se acreditará, documentalmente, tal extremo.
- d) Plano de situación de la actividad para la que se solicite el cambio de actividad en base al parcelario municipal.
- e) Contrato de mantenimiento de los elementos de protección contra incendios con empresa mantenedora autorizada por la Comunidad de Madrid a nombre del nuevo titular.
- f) Certificado de Inspección periódica de la Instalación Eléctrica, en los casos que sea exigible por la normativa de aplicación.
- g) Planos de planta, sección y fachada del local (**Escala 1:50 o 1:100**) detallados y acotados señalando las dimensiones del local, sus accesos, ventanas, servicios higiénicos y

elementos instalados en el mismo, ubicación de equipos o maquinaria si lo tuviera, situación de extintores de protección contra incendios y aparatos de alumbrado de emergencia, almacenes, y zona de estancia de público (deberá estar firmados por Técnico competente). Plano de sección o alzado del local, en el que figure, si dispusiera, la ubicación de instalaciones de aire acondicionado en fachada y distancia a huecos de ventana más próximos. (Deberá estar firmado por Técnico competente).

- h) **MEMORIA** descriptiva de la actividad que se va a desarrollar, suscrita por Técnico competente, en la que conste, como mínimo: la descripción detallada de la actividad o instalación o servicio que se realizará indicando las diferentes tareas y los medios que se emplean para su desarrollo; justificación de la normativa que le sea de aplicación conforme al Anexo I De la Ordenanza; el horario de funcionamiento; el número de trabajadores y la descripción detallada de maquinaria, elementos productivos e instalaciones de que consta el local.
- i) Certificado de colegiación del Técnico que firma la memoria y planos, en el que se aclare que el Técnico no está inhabilitado por ningún procedimiento para ejercer su profesión.

Artículo 41. Documentación para procedimiento de declaración responsable. Particularidades procedimentales.

La implantación, ampliación o modificación de las actividades referidas en el artículo 38, apartado 1.3 de la presente Ordenanza, se realizará mediante la presentación del impreso normalizado de declaración responsable correspondiente, conforme a los modelos que apruebe y mantenga actualizados este Ayuntamiento y a los que se acompañará la documentación que en el documento se indique y al menos la siguiente

1. Justificante de abono de la Tasa por la tramitación de expedientes de control de actividades conforme a la Ordenanza Fiscal en vigor.
2. Fotocopia de la licencia de acondicionamiento del local para el ejercicio de la actividad, si éstas se hubieren acometido con anterioridad a la solicitud de la presente licencia, y/o solicitud de las que, en su caso, sea preciso ejecutar para la implantación de la actividad.
3. Fotocopia de contrato de arrendamiento o contrato de compra-venta o escritura pública, que acredite la titularidad del local donde se haya de ejercer la actividad.

4. Fotocopia del documento de identificación del titular. Fotocopia escritura de constitución de Sociedad Mercantil o Comunidad de Bienes cuando el titular no fuere persona física. Asimismo, cuando se actúe en la petición con carácter de representante, se acreditará, documentalmente, tal extremo.

5. CERTIFICADO de viabilidad urbanística del uso propuesto redactado por técnico competente, según modelo oficial aprobado al efecto. Alternativamente, si hubiese mediado una consulta o petición de información urbanística sobre la viabilidad de la actividad pretendida, se acompañará copia del documento expedido por el departamento municipal competente en la materia.

6. PROYECTO TÉCNICO suscrito por técnico competente acompañado de la dirección facultativa, visado en los términos legalmente establecidos o aportando certificado de colegiación y habilitación para el ejercicio de la profesión del técnico firmante, con el siguiente contenido mínimo:

- a) Memoria que incluya:
 - a.1 Cumplimiento del planeamiento urbanístico municipal.
 - a.2 Descripción detallada de la actividad o instalación y, en su caso, del proceso productivo, indicando las diferentes tareas que se realizan en el local y los medios que se emplean para su desarrollo.
 - a.3 Descripción detallada del local o edificio.
 - a.4 Descripción detallada sobre el riesgo de incendio o explosión, con indicación de las medidas correctoras propuestas para evitar o atenuar esta incidencia, de acuerdo a la normativa vigente. Justificación del cumplimiento de la normativa de protección contra incendios.
 - a.5 Descripción detallada de las condiciones e instalaciones de confort e higiénicas exigidas por la normativa vigente en general, y en particular las Ordenanzas Municipales.
 - a.6 Descripción de las condiciones técnico sanitarias que afecten a la distribución de espacios, elementos constructivos o instalaciones en aquellos casos que por la naturaleza de la actuación se requiera.
 - a.7 Relación de la maquinaria, elementos industriales y equipos de la actividad, con indicación de su potencia y demás características técnicas.
 - a.8 Descripción de las condiciones de seguridad y salud en los puestos de trabajo conforme a normativa.
 - a.9 Cálculo del aforo.
 - a.10 Justificación del cumplimiento de la normativa relacionada con la accesibilidad.
 - a.11 Justificación del cumplimiento de la restante normativa sectorial de aplicación.

b) Planos:

- b.1 Planos en situación en base al parcelario a escala con relación igual o mayor a 1:2.000, señalando la finca objeto de la declaración. En caso de locales ubicados en centros comerciales o edificios no residenciales, plano de emplazamiento dentro del edificio.
- b.2 Planos, a escala 1:50 ó 1:100, detallados y acotados de planta y de sección de todos los locales en los que se desarrolla la actividad, reflejando en ellos las máquinas, instalaciones y medidas correctoras propuestas.
- b.3 Planos, a escala 1:50 ó 1:100, detallados y acotados en los que se indiquen los accesos, comunicaciones, escaleras, salidas, vías de evacuación, compartimentaciones, alumbrados especiales e instalaciones de protección contra incendios.
- b.4 En su caso, planos de cubierta y fachada, a escala 1:50 ó 1:100, en los que se señalen las salidas previstas para evacuación de humos, gases, aire procedente del acondicionamiento de locales, etcétera.

Se podrán admitir planos a escala de relación menor, siempre que sean legibles y fácil lectura.

- c) Presupuesto por unidades de las instalaciones y maquinaria, valoradas a precios de mercado.
- d) Pliego de condiciones técnicas.
- e) Copia del Proyecto en archivo digital (*.dwg y *.dxf).

La presentación de la DECLARACIÓN RESPONSABLE y de la totalidad de la documentación requerida para su admisión, habilitará al interesado para el inicio de la actividad o implantación de la instalación solicitada, no suponiendo autorización administrativa para ejercer una actividad sino un medio para que la Administración conozca la existencia de dicha actividad y posibilitar las actuaciones de control e inspección pertinentes.

Cuando se estime que la Declaración Responsable no responde a las actividades definidas en la presente Ordenanza como sujetas a dicho procedimiento, se notificará al interesado la necesidad de que ajuste su actuación a las normas establecidas para el tipo de licencia de que se trate, concediéndole un plazo de diez días para ratificarse en su solicitud mediante el procedimiento procedente o para desistir de la misma sin perjuicio de las posibles responsabilidades derivadas del ejercicio de la actividad.

Si la solicitud de iniciación no reúne los requisitos señalados por la normativa vigente o si la documentación está incompleta, se requerirá al interesado para que en el plazo de diez días subsane la falta o acompañe la documentación preceptiva con indicación de que, si así no lo hiciera, se entenderá ésta como no presentada, no pudiéndose ejercer la actividad si no se presenta una nueva declaración responsable ajustada a procedimiento, sin perjuicio de las posibles responsabilidades derivadas del ejercicio de la actividad.

Las actividades que se tramiten por el procedimiento de Declaración Responsable serán objeto de inspección posterior a su puesta en funcionamiento, al igual que lo serán las obras que se hubiesen ejecutado al amparo de dicho procedimiento. Será obligatorio que el titular esté en posesión de todos los certificados de instalación, así como los de inscripción en los organismos correspondientes de acuerdo a la normativa vigente y certificado firmado por técnico competente que asegure el cumplimiento de la normativa de aplicación. Dichos certificados deberán estar permanentemente en el establecimiento y serán revisados por el personal técnico durante la visita de inspección o aportados ante este Ayuntamiento a requerimiento del técnico informante.

La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a una declaración responsable, o la no presentación ante la Administración 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 civiles, penales o administrativas a que hubiere lugar.

Artículo 42. Documentación para el procedimiento de licencia de instalación de actividades.

Particularidades procedimentales

1. La solicitud de licencia de instalación de actividad para la implantación, ampliación o modificación de una actividad sometida a autorización previa, definidas en el artículo 37.1 de la presente Ordenanza, se realizará mediante la presentación de la siguiente documentación:

- a) Impreso normalizado de solicitud de actividad debidamente cumplimentado y justificantes de abono de las exacciones fiscales correspondientes.
- b) Fotocopia de contrato de arrendamiento o contrato de compraventa o escritura pública, que acredite la titularidad del local donde se haya de ejercer la actividad.



- c) Fotocopia del documento de identificación del titular. Fotocopia de la escritura de constitución de sociedad mercantil o comunidad de bienes cuando el titular no fuere persona física. Asimismo, cuando se actúe en la petición con carácter de representante, se acreditará documentalmente tal extremo.
- d) Fotocopia de la licencia de acondicionamiento del local para el ejercicio de la actividad, si éstas se hubieren acometido con anterioridad a la solicitud de la presente licencia, y/o solicitud de las que, en su caso, sea preciso ejecutar para la implantación de la actividad.
- e) Relación de propietarios y/o vecinos o colindantes afectados, fechada y suscrita por el interesado, así como, si lo considera oportuno el solicitante, justificante de telegrama o justificación de recepción, remitido a los mismos por el interesado cuyo texto contendrá los siguientes datos:
 - Dirección
 - Titular de la actividad
 - Vecino afectado
 - Tipo de actividad
 - Horario de la actividad
- f) PROYECTO suscrito por técnico competente acompañado de la dirección facultativa, visados en los términos legalmente establecidos o establecidos o aportando certificado de colegiación y habilitación para el ejercicio de la profesión del técnico firmante, con el siguiente contenido mínimo:
 - f.1 Memoria que incluya:
 - 1. Cumplimiento del planeamiento urbanístico municipal.
 - 2. Descripción detallada de la actividad o instalación y, en su caso, del proceso productivo, indicando las diferentes tareas que se realizan en el local y los medios que se emplean para su desarrollo.
 - 3. Descripción detallada del local o edificio. Descripción del estado actual y del estado reformado.
 - 4. Descripción detallada sobre el riesgo de incendio o explosión, con indicación de las medidas correctoras propuestas para evitar o atenuar esta incidencia, de acuerdo a la normativa vigente. Justificación del cumplimiento de la normativa de protección contra incendios.

5. Descripción detallada de las condiciones e instalaciones de confort e higiénicas exigidas por la normativa vigente en general, y en particular las Ordenanzas Municipales.
 6. Descripción de las condiciones técnico sanitarias que afecten a la distribución de espacios, elementos constructivos o instalaciones en aquellos casos que por la naturaleza de la actuación se requiera.
 7. Memoria medioambiental, conforme al contenido exigido por la normativa medioambiental vigente en la que se realice una descripción detallada de la posible incidencia de la actividad sobre el medio ambiente y medidas correctoras a implantar de acuerdo a la normativa vigente.
 8. Relación de la maquinaria, elementos industriales y equipos de la actividad, con indicación de su potencia y demás características técnicas.
 9. Descripción de las condiciones de seguridad y salud en los puestos de trabajo conforme a normativa.
 10. Cálculo del aforo.
 11. Justificación del cumplimiento de la normativa relacionada con la accesibilidad.
 12. Justificación del cumplimiento de la restante normativa sectorial de aplicación.
- f.2 Planos:
1. Planos de situación en base al parcelario a escala con relación igual o mayor a 1:2.000, señalando la finca objeto de la licencia. En caso de locales ubicados en centros comerciales o edificios no residenciales, plano de emplazamiento dentro del edificio.
 2. Planos, a escala 1:50 ó 1:100, detallados y acotados de planta y de sección de todos los locales en los que se desarrolla la actividad, reflejando en ellos las máquinas, instalaciones y medidas correctoras propuestas.
 3. Planos, a escala 1:50 ó 1:100, detallados y acotados en los que se indiquen los accesos, comunicaciones, escaleras, salidas, vías de evacuación, compartimentaciones, alumbrados especiales e instalaciones de protección contra incendios.



4. En su caso, planos de cubierta y fachada, a escala 1:50 ó 1:100, en los que se señalen las salidas previstas para evacuación de humos, gases, aire procedente del acondicionamiento de locales, etcétera.

Se podrán admitir planos a escala de relación menor, siempre que sean legibles y fácil lectura.

- f.3 Presupuesto por unidades de las instalaciones y maquinaria, valoradas a precios de mercado.
- f.4 Pliego de condiciones técnicas.
- f.5 Copia del Proyecto en archivo digital (*.dwg y *.dxf).

2. Las solicitudes de licencias de instalación de actividades sujetas al trámite de calificación ambiental se sujetarán a este procedimiento con las particularidades establecidas en la Ley de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

3. Las solicitudes de licencias de instalación de actividades sujetas al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, se sujetarán a este procedimiento con las particularidades establecidas en la Ley de Protección del Medio Ambiente.

CAPÍTULO VI - FUNCIONAMIENTO DE LAS ACTIVIDADES

Artículo 43. Objeto

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

2. Esta actividad de control tiene por objeto constatar que las obras e instalaciones han sido ejecutadas de conformidad a las condiciones de las licencias de instalación de actividades, u otras actuaciones urbanísticas, en su caso, y que se encuentran debidamente terminados y aptos, según las condiciones urbanísticas, ambientales y de seguridad de su destino específico.

3. No precisarán licencia o declaración responsable de funcionamiento las instalaciones generales de los edificios de uso cualificado residencial, excepto las de garaje-aparcamiento y piscina con independencia de las comprobaciones municipales que se estimen oportunas con el fin de constatar la adopción de las medidas correctoras que hayan sido impuestas en la correspondiente licencia de obras.

Artículo 44. Documentación

La licencia de funcionamiento o declaración responsable de funcionamiento, en su caso, se solicitará por los titulares de las licencias de instalación de actividades, con carácter previo al ejercicio de las mismas o a su puesta en marcha mediante presentación de la siguiente documentación:

- a) Solicitud, debidamente cumplimentada por el titular de la licencia, persona física o jurídica, que vaya a desarrollar la actividad.
- b) Certificado del técnico competente donde se haga constar que todas las instalaciones de la actividad se han realizado bajo su dirección, ajustándose a la licencia de actividad y a la normativa que le sea de aplicación.
- c) Contrato de mantenimiento de los elementos de protección contra incendios con empresa mantenedora autorizada a nombre del titular.
- d) Plan de Autoprotección o Emergencia en los términos exigidos por la normativa vigente, para actividades que lo precisen.
- e) Certificado, en su caso, de mediciones del aislamiento acústico del local, realizado por laboratorio o Técnico competente.
- f) Para el supuesto de actividades sujetas a la Ley 17/1997, copia del contrato del seguro, en la cuantía mínima vigente en cada momento, que cubra los riesgos de incendio del

local o instalación, y de responsabilidad civil por daños a los concurrentes y a terceros, derivadas de las condiciones del local, de sus instalaciones y servicios, así como de la actividad desarrollada y del personal que preste sus servicios en el mismo.

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

Artículo 45. Procedimiento

1. El plazo de resolución de las licencias de funcionamiento será, como máximo, de un mes. Las declaraciones responsables de funcionamiento producirán plenos efectos desde el momento de su presentación en cumplida y debida forma.

2. Cuando la documentación estuviese incompleta, se notificará al interesado para que la complete en el plazo de diez días, procediéndose al archivo de las actuaciones en el caso de que, transcurrido dicho plazo, el interesado siguiese sin completar la documentación. Este requerimiento interrumpirá el plazo de resolución. Si se produjera el archivo de la solicitud por no haber sido completada la documentación o hubiera sido denegada, no podrá ejercerse la actividad. Tampoco podrá iniciarse el ejercicio de la actividad o la puesta en marcha de instalaciones si como consecuencia de inspección municipal se hubieran detectado deficiencias en la implantación de las mismas o algún tipo de infracción urbanística y esté en tramitación y no resuelto el correspondiente expediente de restauración de la legalidad urbanística infringida y/o sancionador, en su caso.

3. Cuando no haya existido requerimiento municipal acerca de deficiencias en la documentación o éste se haya cumplimentado, la solicitud de la licencia acompañada de la documentación necesaria habilitará al interesado transcurridos el plazo de un mes si no hubiera recaído resolución expresa para el inicio de la actividad o puesta en marcha de las instalaciones, a su riesgo y ventura y con independencia de las comprobaciones municipales o de otros órganos de la administración estatal o autonómica que fueran precisas.

Artículo 46. Efectos

1. La licencia de funcionamiento o la declaración responsable de funcionamiento, en su caso, 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 causa de infracción urbanística que derivase de error o falsedad imputable a los mismos, ni de las correspondientes obligaciones fiscales.

2. La Administración municipal podrá, en cualquier momento, de oficio o por denuncia de parte, efectuar visitas de inspección a los establecimientos en funcionamiento.

3. La constatación del incumplimiento de las normas vigentes aplicables, la producción de daños ambientales o molestias al vecindario, podrá dar lugar a la adopción de cuantas medidas se estimen oportunas para impedir la continuación del funcionamiento de la actividad en dichas condiciones, sin perjuicio de la apertura, cuando proceda, del correspondiente expediente sancionador conforme a la legislación sectorial aplicable a la actividad de que se trate.

CAPÍTULO VII - CONTROL ADMINISTRATIVO DE LA PRIMERA OCUPACIÓN DE INMUEBLES

Artículo 47. Objeto de la actividad de control.

1. La verificación de la adecuación de las obras a la licencia concedida, declaración responsable presentada, permisos y condiciones particulares establecidas y al cumplimiento de obligaciones derivadas de las mismas, será objeto de la actividad administrativa de control de la primera ocupación de inmuebles que se llevará a cabo mediante el procedimiento de declaración responsable.

2. La declaración responsable de primera ocupación se exigirá a las obras de nueva planta, ampliación de edificaciones existentes y cambios de uso de inmuebles con independencia del uso y actividad a que se hayan de dedicar.

3. La declaración responsable de primera ocupación de los edificios residenciales se extenderá a las obras relativas a las instalaciones, garaje-aparcamiento y zonas deportivas que formen parte inseparable de las obras de nueva planta, aun cuando también sea precisa, en su caso, la licencia de funcionamiento de la actividad.

4. En el caso de las declaraciones responsables urbanísticas de primera ocupación y funcionamiento de las edificaciones de nueva planta y de las casas prefabricadas, así como de los edificios e instalaciones en general, el incumplimiento de los requisitos necesarios para el uso previsto dará lugar al régimen previsto en el artículo 11.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

Artículo 48. Documentación

Una vez finalizada las obras de edificación de nueva planta, de ampliación de edificación existente o cambios de uso de inmuebles, se formalizará la presentación del documento de declaración responsable de primera ocupación con la presentación de los siguientes documentos:

- a) Impreso normalizado de solicitud, debidamente cumplimentado y justificantes de abono de las exacciones fiscales correspondientes.
- b) Certificación final de obras suscrita por el técnico director de las mismas, donde además se declare la conformidad de lo construido a la licencia en su día otorgada que incluya la valoración del coste real y efectivo de la obra suscrita, al menos, por la Dirección facultativa, el promotor y el constructor. Si se hubiesen producido modificaciones se adjuntará la documentación técnica relativa al estado final de la obra debidamente visada.
- c) En su caso, Certificado final de las obras de urbanización que se hubiesen acometido simultáneamente con las de edificación, siempre que su ejecución corresponda a los particulares.
- d) Autorización definitiva del funcionamiento de las instalaciones del edificio, expedidas en su caso por la Dirección General de Industria de la Comunidad de Madrid.
- e) Fotocopia de la Declaración de Alteración de Bienes de Naturaleza Urbana relativa a la nueva edificación.
- f) Ejemplar del libro del Edificio a que se refiere el art. 13 de la Ley 2/1999, de 17 de marzo, de Medidas para la calidad de la edificación de la Comunidad de Madrid, en soporte digital.
- g) En el supuesto de edificios de viviendas en régimen de propiedad horizontal se aportará Certificado suscrito por Técnico competente y visado por el colegio Oficial correspondiente, en el que se haga constar los niveles de inmisión de ruidos producidos por las instalaciones comunitarias de la edificación, transmitidos a las viviendas que la integran, sin superar los límites establecidos en el art. 11 de la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica del Ayuntamiento de Alcorcón (art. 23.2 de la citada Ordenanza).

Artículo 49. Procedimiento y Eficacia jurídica de las declaraciones responsables de primera ocupación.

1. Cuando la documentación estuviese incompleta, se notificará al interesado para que la complete en el plazo de diez días, procediéndose al archivo de las actuaciones en el caso de que, transcurrido dicho plazo, el interesado siguiese sin completar la documentación.

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

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

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

CAPÍTULO VIII – LICENCIAS PARA OBRAS Y USOS DE NATURALEZA PROVISIONAL

Artículo 50. Objeto

1. De conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística en vigor el Ayuntamiento, siguiendo el procedimiento establecido en este artículo y siempre que no hubiesen de dificultar la ejecución de los planes, podrá autorizar usos y obras justificadas de carácter provisional, que habrán de demolerse o erradicarse cuando lo acordare el Ayuntamiento, sin derecho a indemnización alguna.

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

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

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

Artículo 51. Garantías

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

2. Las licencias así concedidas no serán eficaces sin la previa inscripción en el Registro de la Propiedad de la renuncia por el interesado a todo derecho de indemnización derivado de la orden de demolición o de erradicación del uso y sin la previa presentación ante la Administración del certificado acreditativo de tal extremo.

CAPÍTULO IX - CONDICIONES PARA EL INICIO Y EJECUCIÓN DE OBRAS

Artículo 52. Permiso provisional

Cuando previa solicitud del interesado a juicio de los Servicios Técnicos Municipales existan datos suficientes en orden al previsible otorgamiento de la licencia municipal, por la claridad de lo proyectado en relación con los preceptos urbanísticos aplicables, el órgano municipal con competencia para el otorgamiento de la licencia municipal podrá, excepcionalmente, expedir permiso provisional para el inicio de las obras de vaciado del solar o la construcción de muros de contención.

Artículo 53. Obligaciones formales

1. Será requisito indispensable para la ejecución de las obras el disponer, a pie de obra, de copia autorizada de la licencia municipal o del documento de declaración responsable presentado ante el Ayuntamiento.

2. Las obras de nueva edificación y de reestructuración general deberán disponer, asimismo, de un cartel informativo visible desde el exterior en el que consten el nombre y apellidos de los técnicos proyectistas, de los directores de la obra y de los contratistas, ordenanza que se aplica, fecha de expedición de la licencia o declaración responsable, número de expediente y plazo de ejecución de las obras.

Artículo 54. Obligaciones de las empresas suministradoras de servicios

1. Las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telefonía exigirán para la contratación provisional de los respectivos servicios la acreditación del título habilitante urbanístico de conformidad con lo establecido en la presente Ley.

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

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

Artículo 55. Acta municipal de replanteo e inicio de obras. Terminación. Modificación

1. Para el inicio de las obras de nueva edificación deberá levantarse acta municipal de replanteo e inicio de obras suscrita por el técnico designado por la Administración municipal, el director de las obras, el promotor y el constructor en su caso.

2. El replanteo de las obras será solicitado por el titular de la licencia o declaración responsable, promotor, constructor o técnico director con el escrito de comunicación de la fecha de inicio de las obras, la cual se efectuará con una antelación mínima de diez días. Transcurrido el plazo sin que se hubiera podido suscribir el acta por causa imputable a la Administración podrán ser iniciadas las obras, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiera lugar por infracción de las normas en materia de alineaciones y retranqueos. El acta de replanteo suscrita por el representante municipal exime a los actuantes de ulterior responsabilidad administrativa por esta causa, salvo error causado por el interesado o posterior incumplimiento del replanteo comprobado.

3. Para las obras de nueva edificación y de reestructuración general deberá comunicarse con una antelación de un mes la fecha prevista para la terminación de las obras, a los efectos de la inspección a que, en su caso, se proceda por parte del Ayuntamiento de Alcorcón. La comprobación municipal no alcanzará en ningún caso a los aspectos técnicos relativos a la seguridad y calidad de la obra.

4. Durante la ejecución de las obras tan sólo será necesario comunicar la modificación de licencia o declaración responsable cuando las alteraciones afecten a las condiciones de volumen y forma de los edificios, condiciones de posición y ocupación del edificio en la parcela, condiciones de edificabilidad, número de viviendas, condiciones de seguridad en los edificios y cambios de uso.

CAPÍTULO X - ÓRDENES DE EJECUCIÓN

Artículo 56. Objeto

1. Mediante las órdenes de ejecución, el Ayuntamiento ejerce su competencia en orden a aplicar la ordenación urbanística en vigor, a exigir el cumplimiento de los deberes de conservación en materias de seguridad, salubridad, accesibilidad, ornato público y decoro de los edificios e instalaciones, y a asegurar, en su caso, la eficacia de las decisiones que adopte en atención al interés público o urbanístico y al cumplimiento de las disposiciones generales vigentes.

2. El incumplimiento de las órdenes de ejecución, además de la responsabilidad disciplinaria que proceda por infracción urbanística, podrá dar lugar a la ejecución administrativa subsidiaria, que será con cargo a los obligados en cuanto no exceda del límite de sus deberes. Se denunciarán, además, los hechos a la jurisdicción penal cuando el incumplimiento pudiera ser constitutivo de delito o falta.

Artículo 57. Contenido

1. La orden de ejecución deberá contener obligatoriamente la determinación concreta de las obras, conforme a las definiciones contenidas en las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.A. que fueran precisas para restablecer las condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad, ornato público y decoro de la edificación o instalación. Asimismo, deberá fijar el plazo para el cumplimiento voluntario de lo ordenado por el propietario. Dicho plazo se determinará en razón directa de la importancia, volumen y complejidad de las obras a realizar.

2. La orden de ejecución determinará si la entidad de las obras exige proyecto técnico y, en su caso, dirección facultativa que, visados conforme a la legalidad vigente, se aportarán con carácter previo al comienzo de las obras.

3. La orden de ejecución, una vez dictada y notificada de acuerdo con las normas procedimentales generales, equivale a la licencia o declaración responsable urbanística, legitimando la realización de las obras a las que se refiera.

4. Una vez terminadas las obras se aportará el certificado final de obra, en el caso de existir proyecto técnico o su certificado técnico o documento que lo sustituya, cuando no sea necesario dicho proyecto, que justifique que las obras han sido ejecutadas correctamente.

Artículo 58. Procedimiento

1. El expediente para ordenar la ejecución de obras a que se refiere este capítulo deberá iniciarse con el acta de inspección en la que se contengan las deficiencias, desperfectos o daños atentatorios a la seguridad u ornato públicos. A estos efectos también motivarán el inicio del correspondiente expediente de orden de ejecución, las actas de intervención del Servicio de Bomberos, los Informes de Evaluación de los Edificios válidamente presentados en el Ayuntamiento y los informes y actas suscritos por los agentes de la Policía Municipal en sus intervenciones en las que se acrediten objetivamente dichas deficiencias, desperfectos o daños.

2. La orden de ejecución se dictará previo trámite de audiencia al propietario o propietarios, como titulares de derechos sobre los que va a incidir la resolución, de conformidad con el artículo 84 de la L.R.J.A.P. No obstante, en el caso de urgencia por peligro inminente, el trámite de audiencia se dará por cumplido con el Acta de Inspección o con la presentación del Informe de Evaluación de los Edificios, Inspección Técnica de los Edificios o documento equivalente.

TÍTULO III- INSPECCIÓN Y CONTROL DE ACTIVIDADES

CAPÍTULO I - DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 59. Objeto y Potestades Administrativas

1. El presente Título tiene por objeto regular la inspección y control de los establecimientos y actividades del ámbito de aplicación de la presente Ordenanza, mediante la comprobación de la adecuación de los mismos a lo dispuesto en ésta y demás normativa de aplicación.

2. La Administración municipal podrá, en cualquier momento, de oficio o por denuncia, efectuar visitas de control o inspección a los establecimientos y actividades antedichas.

3. Las potestades de la Administración Municipal en el marco de las actuaciones de inspección y control son las siguientes:

- a) Comprobación periódica del cumplimiento de la normativa de aplicación que afecte a las actividades sujetas a declaración responsable y licencia de apertura.
- b) Adopción de medidas para el restablecimiento y aseguramiento de la legalidad.
- c) Tramitación de las actas de denuncia que se levanten por agentes de la autoridad o por los funcionarios/as habilitados sobre hechos o conductas susceptibles de constituir infracción.
- d) Comprobación y, en su caso, tramitación de las denuncias que por incumplimientos susceptibles de constituir infracción se presenten por los ciudadanos.
- e) Aplicación de medidas provisionales y sancionadoras para las actuaciones u omisiones susceptibles de infracción.

Artículo 60. Unidades Administrativas de Control e Inspección

1. Las funciones de policía e inspección para el control de los establecimientos se desarrollarán por los funcionarios con la especialización técnica requerida para cada supuesto (Arquitectura, Instalaciones, Medio Ambiente, Sanidad...) y en su caso por los Agentes de la Policía Municipal, y tendrán la consideración de autoridad pública, disfrutando como tales de la protección y facultades que a estos les dispensa la normativa vigente.

2. Los funcionarios actuantes en las visitas de inspección, podrán acceder en todo momento a los establecimientos sometidos a la presente Ordenanza, cuyas personas responsables deberán prestar la

asistencia y colaboración necesarias, así como permitir la entrada a las instalaciones para el ejercicio de sus funciones.

CAPÍTULO II - PROCEDIMIENTO DE INSPECCIÓN Y CONTROL

Artículo 61. Inspección y Control de los establecimientos

La Administración procederá, mediante los funcionarios habilitados al efecto, al control e inspección de las instalaciones de los establecimientos y actividades sujetos a la presente Ordenanza, al objeto de verificar la posesión de declaración responsable presentada en forma o licencia de apertura/funcionamiento para su ejercicio y su adecuación a la normativa vigente, levantando acta de inspección y emitiendo el oportuno informe que podrá ser favorable o desfavorable.

Artículo 62. Actas de Inspección

1. Los resultados de las inspecciones se recogerán en actas, que tendrán la consideración de documento público y valor probatorio en los procedimientos sancionadores, sin perjuicio de las pruebas que en defensa de los respectivos derechos o intereses puedan aportar los propios administrados.
2. En las actas de inspección se consignarán, entre otros, los siguientes extremos:
 - a) Lugar, fecha y hora de formalización.
 - b) Identificación personal de los inspectores.
 - c) Nombre, apellidos, número de identificación fiscal o documento equivalente y firma en su caso, del titular de la actividad o de la persona o personas con las que se entiendan las actuaciones y el carácter o representación con que intervienen en las mismas.
 - d) Descripción de los hechos, datos objetivos y demás circunstancias que se consideren relevantes para las decisiones que se hayan de adoptar con posterioridad.
 - e) Manifestaciones del interesado cuando se produzcan.

Artículo 63. Procedimiento de control e inspección de actividades sujetas a declaración responsable.

1. Cuando de la inspección de los establecimientos donde éstas se desarrollan se concluya que los mismos no se adaptan a la normativa aplicable, en el acta de inspección se detallarán las anomalías detectadas y se notificará al interesado, concediéndole el plazo de 15 días para realizar alegaciones al respecto.

2. Tras las alegaciones, se resolverá y notificará lo que corresponda, otorgándose en su caso al interesado un plazo suficiente de al menos 15 días para adecuar la instalación conforme a la resolución y al informe técnico municipal, debiéndose aportar por el mismo tras dicha adecuación la correspondiente certificación técnica, y pudiéndose realizar una visita posterior a efectos de comprobación, todo ello sin perjuicio de la adopción de las medidas disciplinarias que correspondan. Atendiendo a las especiales condiciones de adecuación, o en caso de que se presenten alegaciones suficientemente fundadas, podrá ampliarse el plazo previsto en el apartado anterior, como máximo hasta la duración del plazo inicialmente concedido.

Artículo 64. Procedimiento de control e inspección de actividades sujetas a licencia de funcionamiento.

1. En las actividades sujetas a obtención de licencia de funcionamiento, el personal técnico efectuará visitas de comprobación, tras la concesión de licencia de instalación y aportación del Certificado de Dirección Técnica y resto de documentación exigida, a los efectos de verificar su adecuación y la de sus instalaciones a los exigidos en ésta y en la normativa vigente, emitiendo el oportuno informe técnico, que servirá de base para el posterior otorgamiento o denegación de la licencia de apertura, previo el oportuno trámite de audiencia.

2. Habiéndose concedido licencia para el ejercicio de la actividad, la Administración Municipal podrá realizar visitas de inspección a efectos de verificar el ejercicio de la misma y del establecimiento a la licencia concedida y a la normativa que sirvió de base a su concesión.

3. Cuando de la referida inspección se concluya que los mismos no se adaptan a la licencia concedida o a la normativa que sirvió de base a su concesión, en el acta de inspección se detallarán las anomalías detectadas, pudiendo dar lugar a la adopción de las medidas disciplinarias que correspondan.

Artículo 65. Cese de la actividad y revocación de la licencia

1. En el caso de actividades y establecimientos sujetos a presentación de declaración responsable se podrá proceder, cuando ésta no se haya presentado o la presentada no se adapte a la normativa aplicable, al cierre del establecimiento y cese de la actividad, previo el oportuno apercibimiento, así como a la incoación de procedimiento sancionador, conforme a las disposiciones establecidas en el Título siguiente.

2. Cuando las actividades y establecimientos estén sujetos a licencia de apertura y no se adecuen a lo previsto en la misma, se podrá acordar, la revocación de la misma, así como el cierre del

establecimiento y cese de la actividad, previo el oportuno apercibimiento, sin perjuicio de la incoación de procedimiento sancionador.

TÍTULO IV - Infracciones y sanciones

CAPÍTULO I - PROCEDIMIENTOS

Artículo 66. Concepto y clasificación de las infracciones

1. Tienen la consideración de infracciones administrativas las acciones y omisiones que vulneren las normas contenidas en la presente Ordenanza y normativa aplicable, así como la desobediencia de los mandatos de la Administración municipal o sus agentes, dictados en aplicación de la misma.

2. Las infracciones administrativas relativas a actuaciones previstas en la presente Ordenanza y norma de aplicación y las sanciones que a las mismas correspondan, serán las establecidas en la respectiva normativa sectorial y en defecto de norma legal que establezca otras diferentes, son las establecidas en el Capítulo siguiente.

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

CAPITULO II - INFRACCIONES Y SANCIONES EN PROCEDIMIENTOS DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

Artículo 67. Infracciones

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

2. Las infracciones administrativas relativas a actuaciones reguladas en la presente Ordenanza sometidas a declaración responsable se clasifican en leves, graves y muy graves.

3. Tienen la consideración de **infracciones leves**:



- a) Las acciones u omisiones tipificadas como infracciones graves, cuando por su escasa significación, trascendencia o perjuicio ocasionado a terceros no deban ser calificadas como tales.
- b) No encontrarse en el establecimiento el documento acreditativo de la declaración responsable o comunicación previa presentadas en forma, ó en su caso el documento de toma de conocimiento, o el resultado de la última inspección efectuada en el establecimiento.
- c) La modificación no sustancial de los establecimientos y sus instalaciones sin la correspondiente declaración responsable o comunicación previa presentada en forma.
- d) No haber formalizado cambio de titularidad de la declaración responsable por la persona que ejerce la actividad, en los supuestos procedentes.
- e) La no comunicación a la Administración competente de los datos requeridos por ésta dentro de los plazos establecidos al efecto.

4. Cualquier incumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza y demás leyes y disposiciones reglamentarias a que se remita la misma o hayan servido de base para la presentación de la declaración responsable o comunicación previa, siempre que no resulten tipificados como infracciones muy graves o graves.

5. Se consideran **infracciones graves**:

- a) La dedicación de los establecimientos a actividades distintas de aquellas para las que se hubiesen declarado.
- b) La modificación sustancial de las condiciones técnicas de los establecimientos y sus instalaciones sin haber presentado la correspondiente declaración responsable o comunicación previa presentada en forma.
- c) La falta de aportación de la documentación a que se supedita la puesta en marcha de la actividad, en los casos en que ello sea necesario.
- d) El incumplimiento del requerimiento efectuado, encaminado a la ejecución de las medidas correctoras que se hayan fijado.
- e) El incumplimiento de las condiciones que sirvieron de base a la declaración responsable
- f) No facilitar el acceso o la obstrucción a la actividad inspectora.
- g) La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a declaración responsable presentada en forma, así como la falsedad, ocultación o manipulación de datos en el procedimiento de que se trate.



- h) La reiteración o reincidencia en la comisión de dos infracciones leves en el plazo de un año.
6. Tienen la consideración de **infracciones muy graves**, las siguientes:
- a) El incumplimiento de la orden de clausura, cese o prohibición de la actividad, previamente decretada por autoridad competente.
 - b) El incumplimiento de una orden de precintado o retirada de determinadas instalaciones propias del establecimiento o actividad, previamente decretados por autoridad competente.
 - c) La puesta en marcha o funcionamiento de establecimientos y/o actividades, careciendo de la correspondiente declaración responsable presentada en forma, cuando se produzcan situaciones de grave riesgo para los bienes o para la seguridad e integridad física de las personas.
 - d) La modificación de las condiciones técnicas de los establecimientos sin haberse presentado previamente declaración responsable o comunicación previa en forma y con ello se produzcan situaciones de grave riesgo para los bienes o para la seguridad e integridad física de las personas.
 - e) La reiteración o reincidencia en la comisión de dos faltas graves en el plazo de un año.

7. A efectos de lo dispuesto en el presente artículo se considerará modificación sustancial cualquier cambio o ampliación de actuaciones declaradas que pueda tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, la seguridad, o salud de las personas. Se considerará como modificación no sustancial cualquier modificación no incluida en las anteriores referida a los aspectos contenidos en la declaración, con escaso efecto sobre el medio ambiente, la seguridad o la salud de las personas.

Artículo 68. Responsables de las infracciones

1. Son responsables de las infracciones:
- a) Los firmantes de la declaración responsable.
 - b) Los encargados de la explotación técnica y económica de la actividad.
 - c) Los técnicos que emitan la documentación técnica final, o emitan los certificados que se soliciten con motivo de garantizar que se han realizado las medidas correctoras necesarias para su funcionamiento o que las actividades cumplen con la normativa que les es de aplicación.

2. Cuando el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza corresponda a varias personas conjuntamente, o cuando no fuera posible determinar el grado de participación de las distintas personas que hubieren intervenido en la realización de la infracción, responderán solidariamente de las infracciones que en su caso se cometan y de las sanciones que se impongan.

En el caso de personas jurídicas, podrá exigirse subsidiariamente la responsabilidad a los administradores de aquéllas, en los supuestos de extinción de su personalidad jurídica y en los casos en que se determine su insolvencia.

Artículo 69. Cuantía de las sanciones de multa.

Las cuantías de las sanciones atendiendo al tipo de infracción serán las siguientes:

- Hasta 750 euros si se trata de infracción leve.
- Multa comprendida entre 750 y 1.500 euros si se trata de infracción grave.
- Multa comprendida entre 1.500 y 3.000 euros si se trata de infracción muy grave.

La sanción a aplicar en ningún caso será inferior a 150 euros.

Artículo 70. Graduación de las sanciones.

1. La imposición de las sanciones correspondientes a cada clase de infracción se regirá por el principio de proporcionalidad y, en todo caso, se tendrán en cuenta los criterios de graduación siguientes:

- a) La gravedad de la infracción.
- b) La existencia de intencionalidad.
- c) La naturaleza de los perjuicios causados.
- d) La reincidencia.
- e) La reiteración
- f) El grado de conocimiento de la normativa legal y de las normas técnicas de obligatoria observancia por razón de oficio, profesión o actividad habitual.
- g) El beneficio obtenido de la infracción o, en su caso, la realización de ésta sin consideración al posible beneficio económico.

Se entenderá que existe reincidencia en los supuestos de comisión de más de una infracción de la misma naturaleza en el término de un año cuando así haya sido declarado por resolución firme.

Se entenderá que existe reiteración en los casos de comisión de más de una infracción de distinta naturaleza en el término de un año cuando así haya sido declarado por resolución firme.

2. En la fijación de las sanciones pecuniarias se tendrá en cuenta que el cumplimiento de la sanción no resulte más beneficioso para la persona infractora que el cumplimiento de las normas infringidas.

3. A los efectos de graduación anteriores, se consideran como **circunstancias agravantes**:

- a) El riesgo de daño a la salud o seguridad exigible.
- b) El beneficio derivado de la actividad infractora.
- c) Circunstancia dolosa o culposa del causante de la infracción.
- d) Reiteración y reincidencia.

4. Tendrá la consideración de **circunstancia atenuante** de la responsabilidad, la adopción espontánea por parte del autor de la infracción, de medidas correctoras con anterioridad a la incoación del expediente sancionador, así como el reconocimiento espontáneo de responsabilidad por el interesado antes de efectuarse la propuesta de resolución.

Artículo 71. Otras medidas sancionadoras

Sin perjuicio de las sanciones pecuniarias previstas, la corrección de las infracciones tipificadas en la presente Ordenanza podrá llevar aparejadas las siguientes sanciones accesorias:

- a) Precintado o retirada de instalaciones no previstas en la declaración responsable o comunicación previa.
- b) Declarar como no presentada la declaración responsable o comunicación previa.

En el caso de infracciones muy graves, las sanciones complementarias o accesorias no podrán imponerse por un plazo superior a un año. En el supuesto de infracciones graves no podrán imponerse por un plazo superior a 6 meses.

La resolución que imponga estas sanciones determinará exacta y motivadamente el contenido y duración de las mismas.

Artículo 72. Ordenes de ejecución.

1. En los casos en que habiendo realizado la declaración responsable, el funcionamiento de la actividad o instalación no se adecue a las condiciones de la misma o a la normativa de aplicación, y la autoridad competente ordene que se realicen las acciones u omisiones que se estimen convenientes y

esta orden se incumpla o no se ponga en conocimiento de esta Administración la realización de las medidas requeridas, este incumplimiento podrá dar lugar, a la imposición de multas coercitivas sucesivas y ordenar la suspensión de la actividad. Estas medidas se entienden independientes y distintas de la incoación de los procedimientos sancionadores que puedan instruirse, y de las medidas cautelares que puedan adoptarse.

2. En aquellos casos en que se determine que las deficiencias se concretan en una parte de la actividad que sea fácilmente identificable y separable del resto de la misma, se ordenará sólo el cese y, en su caso, clausura de esta parte de la actividad como medida menos restrictiva de la libertad individual, salvo que la misma resulte imprescindible para el adecuado funcionamiento de la actividad en su conjunto.

Artículo 73. Reducción de la sanción por pago inmediato

Cuando la sanción sea de tipo económico, el pago voluntario de la misma, y el reconocimiento de responsabilidad, antes de que se dicte la resolución, podrá dar lugar a la terminación del procedimiento, con una rebaja en la sanción propuesta del 25%.

Artículo 74. Prescripción de infracciones y sanciones

Las infracciones y sanciones muy graves prescribirán a los tres años, las graves a los dos años y las leves a los seis meses.

Artículo 75. Caducidad del procedimiento

El plazo para dictar resolución será de seis meses contados desde la fecha del acuerdo de iniciación, teniendo en cuenta las posibles interrupciones de su cómputo por causas imputables a los interesados y de suspensión o aplazamiento previstos en el Reglamento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora por la Administración de la Comunidad de Madrid.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

Se faculta al titular del órgano competente por razón de la materia para actualizar los Anexos incluidos en la presente Ordenanza y aprobar cuantos modelos de solicitudes de Licencias, Declaraciones Responsables y Certificaciones Técnicas para la formulación de Declaraciones Responsables se estime procedente, así como Instrucciones Técnicas para la aplicación de la presente Ordenanza.

Asimismo, este órgano queda facultado para la formulación de Instrucciones en relación con la materia objeto de la presente Ordenanza para facilitar su aplicación.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA

Se podrán presentar en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alcorcón de acuerdo con las condiciones y para los procedimientos que previamente se determine por esta Administración Municipal, las solicitudes, escritos y comunicados por parte de los ciudadanos relativos al objeto de la presente Ordenanza.

DISPOSICION ADICIONAL TERCERA

Cuando en la presente Ordenanza se realicen alusiones a normas específicas, se entenderá extensiva la referencia a la norma que, por nueva promulgación, sustituya a la mencionada.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

1. Los procedimientos de solicitud de licencias urbanísticas y de declaraciones responsables urbanísticas que estuviesen en tramitación en el momento de la aprobación definitiva de esta Ordenanza, se ajustarán al procedimiento vigente en el momento de su presentación.

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

DISPOSICION FINAL.

De conformidad con lo establecido en los artículos 65.2 y 70.2 de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local, la presente Ordenanza entrará en vigor a los quince días de la publicación completa de su texto en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, siempre y cuando se haya producido la entrada en vigor de la aplicación de las exacciones fiscales relativas a los supuestos contemplados en la misma.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas la Ordenanza Especial de Licencias y Control Urbanístico aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en su sesión celebrada el día 29 de octubre de 2012, publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 279 de fecha 22 de noviembre de 2012, y cuantas normas de igual rango se opongan a lo establecido en la presente Ordenanza.

ANEXO I

NORMATIVA BASICA DE APLICACIÓN A LAS ACTIVIDADES OBJETO DE DECLARACION RESPONSABLE

- Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón.
- Código Técnico de la Edificación (CTE).
- Reglamento de Seguridad Contra Incendios en los Establecimientos Industriales (RD 2267/2004)
- Disposición de seguridad y salud en centros de trabajo Real Decreto 486/1997 de 14 de Abril.
- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión D. 842/2002 de 2 de Agosto.
- Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios (RITE, RD 1027/2007 de 20 de Julio)
- Ordenanza municipal de protección contra la Contaminación Acústica.
- Ordenanza municipal reguladora de los Centros de Cuidado y Recreo Infantil.
- Ordenanza municipal de Licencias y Control Urbanístico
- Normativa de Accesibilidad
- Cualesquiera otra que sea de aplicación, atendiendo, especialmente, a las singularidades propias del tipo de actividad objeto de la declaración