



Ayuntamiento de Alcorcón

ORDENANZA ESPECIAL DE LICENCIAS Y CONTROL URBANÍSTICO

- TEXTO CONSOLIDADO Ë

(BOCM Nº 279 de fecha 22 de noviembre de 2012)

**(Modificaciones artículos 47 a 49 Acuerdo Plenario 8/203 de fecha 20 de diciembre de 2013 Ë
BOCM Nº 21 de fecha 25 de enero de 2014)**



ÍNDICE

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.....	3
TITULO PRELIMINAR	6
TÍTULO I Disposiciones Generales	6
CAPÍTULO I Sujetos y objetos de control administrativo. Tipos de actuaciones urbanísticas...	6
CAPÍTULO II Régimen de las licencias urbanísticas y otros medios de intervención municipal	7
CAPITULO III Procedimiento	12
TÍTULO II Disposiciones particulares en relación con los distintos tipos de licencias y otros medios de intervención	19
CAPÍTULO I Licencias de parcelación	19
CAPÍTULO II Licencia de obras ordinarias de urbanización y proyectos de urbanización.....	20
CAPÍTULO III Licencias de obras de edificación	21
SECCIÓN PRIMERA. Disposiciones Comunes	21
SECCIÓN SEGUNDA. Obras en edificios	22
SECCION TERCERA. Obras de demolición	25
SECCION CUARTA. Obras de nueva edificación	26
CAPÍTULO IV Obras Complementarias	28
CAPÍTULO V Instalación de actividades	32
CAPÍTULO VI Licencias de funcionamiento de las actividades	44
CAPÍTULO VII Licencia de primera ocupación	46
CAPÍTULO VIII Licencias para obras y usos de naturaleza provisional	48
CAPÍTULO IX Condiciones para el inicio y ejecución de obras	49
CAPÍTULO X Órdenes de ejecución	50
TÍTULO III Inspección y Control de Actividades	52
CAPÍTULO I Disposiciones Generales	52
CAPÍTULO II Procedimientos de Inspección y Control	53
TÍTULO IV Infracciones y Sanciones	55
CAPÍTULO I Procedimientos	55
CAPÍTULO II Infracciones y sanciones en procedimientos de declaración responsable y comunicación previa	55
DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA	60
DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA	60
DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA	60
DISPOSICIÓN TRANSITORIA	61



Ayuntamiento de Alcorcón

DISPOSICIONES FINAL	62
DISPOSICIÓN DEROGATORIA	63
ANEXO I Actividades e instalaciones sometidas a Declaración Responsable que requieren específicamente la presentación de un proyecto técnico descriptivo de la actividad y justificativo del cumplimiento de la normativa de aplicación	61
ANEXO II Normativa básica de aplicación a las actividades objeto de Declaración Responsable	62



Ayuntamiento de Alcorcón

Exposición de Motivos

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

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

A tal efecto se promulgaron la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, que es la Ley de trasposición por las Cortes Generales de la Directiva, así como la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, habiendo de promulgarse otras Leyes, especialmente en el ámbito de las distintas Comunidades Autónomas, a través de las cuales se modificarían las normas autonómicas afectadas por la Directiva.

Pese al inequívoco mandato de la Disposición final quinta de esta Ley 17/2009, en el sentido de que las Comunidades y las Ciudades Autónomas y las Entidades Locales comunicarán a la Administración General del Estado, antes de 26 de diciembre de 2009, las disposiciones legales y reglamentarias de su competencia que hubieran modificado para adaptar su contenido a lo establecido en la Directiva y en la presente Ley, es incuestionable la imposibilidad de que lo efectuasen las Entidades Locales siguiendo los procedimientos legalmente previstos si antes no se hubiesen promulgado las normas estatales y autonómicas que les sirvan de cauce para hacerlo.

Dentro de esa actividad legislativa y además de las citadas Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio y Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, cabe destacar: la Ley 8/2009, de 21 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.

Entre las normas citadas resulta de especial relevancia la modificación operada por la Ley 2/2011, de Economía Sostenible, en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, dado



Ayuntamiento de Alcorcón

que se añaden los artículos 84 Bis y 84 Ter, que establecen con carácter general, que el ejercicio de actividades no se someterá a la obtención de licencia u otro medio de control preventivo salvo las actividades que afecten de manera específica a las materias que en el mismo precepto se relacionan, a la vez que se ordena a las Entidades Locales establecer y planificar los procedimientos de comunicación necesario, así como los de verificación posterior del cumplimiento de los requisitos precisos para el ejercicio de la misma por los interesados 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 conforme a lo establecido en la Disposición Adicional 8ª de la Ley 2/2011, de Economía Sostenible.

En cumplimiento de estos preceptos por la Junta de Gobierno Local de esta Corporación se adoptó el Acuerdo 4/115 en sesión de fecha 13 de marzo de 2012, por el que se aprobaba a los efectos del artículo 84 Bis de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, la relación de actividades que en el término municipal de Alcorcón habrían de quedar sujetas a licencia o autorización previa por afectar a la protección del medio ambiente o del patrimonio histórico-artístico, la seguridad o la salud públicas, o que impliquen el uso privativo y ocupación de los bienes de dominio público, a la vez que se encomendaba al Servicio de Urbanismo que iniciase el procedimiento de revisión y modificación de la vigente Ordenanza Especial de Licencias y Control Urbanístico del Ayuntamiento de Alcorcón, para su adaptación a las prescripciones de los artículos 84 Bis y Ter de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, estableciendo procedimientos de comunicación y verificación posterior del cumplimiento, por parte de los interesados, de los requisitos precisos para el ejercicio de actividades previstos en la legislación sectorial (declaraciones responsables y comunicaciones previas) para aquellas actividades no sujetas a licencia o autorización previa y las que si lo deban estar conforme a la relación aprobada, si bien se establecía que durante el proceso de redacción de la modificación de la Ordenanza se introducirán las modificaciones en este listado conforme a los procedimientos de comunicación previa que se fueran definiendo.

La revisión de la Ordenanza Especial de Licencias y Control Urbanístico del Ayuntamiento de Alcorcón que se propone, fundamentalmente persigue establecer los procedimientos de comunicación necesarios, así como los de verificación posterior del cumplimiento de los requisitos precisos para el ejercicio de actividades que no se encuentren sujetos a autorización previa por lo que las modificaciones se centran básicamente en el **Capítulo V del Título II** de la norma. Así en primer lugar se establecen las actividades que se considera preciso mantener sujetas a licencia previa dada la especial incidencia en las condiciones de seguridad y salud ciudadanas y la necesidad de protección del medio ambiente como son aquellas incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la



Ayuntamiento de Alcorcón

Comunidad de Madrid y de la Ley 17/1997 de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid.

Dada la naturaleza de las actividades que se desarrollan en el municipio de Alcorcón, se estima que apenas el diez por ciento de las actividades que se pretendan ejercer quedarán sujetas al procedimiento de licencia previa, siendo el resto de actividades sujetos a procedimientos de comunicación previa como las declaraciones responsables y las actuaciones comunicadas. Estas últimas se van a limitar a cuestiones como la comunicación de baja de actividades, los cambios de titularidad, los cambios de actividad con locales con licencia en vigor, y la implantación de despachos profesionales en viviendas bajo determinadas condiciones.

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

Con independencia de las modificaciones que se han introducido en diversos artículos de la Ordenanza preexistente para asegurar la concordancia de todos sus preceptos, cabe destacar la reducción de los plazos de resolución de las licencias de obras, de tal manera que las licencias de obras tramitadas por el procedimiento normal cuyo plazo de resolución estaba establecido en tres meses, se diferencia ahora según que requieran o no la formulación de un proyecto de obras de edificación la resolución en los plazos de dos o tres meses. En el mismo sentido las obras sujetas al procedimiento abreviado se reduce de dos meses a uno el plazo para su resolución, al igual que determinadas actuaciones comunicadas se deben entender autorizadas desde el mismo momento de su presentación sin necesidad de esperar el transcurso del plazo de diez días que se establecía para la verificación de su adecuación al procedimiento. Igualmente el texto recoge la generalización del procedimiento de declaración responsable para la ejecución de obras que afecten a las actividades sujetas al ámbito de aplicación de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid con la importante agilización que ello supone, lo que no obsta en ningún caso el pleno ejercicio de las facultades de control e inspección de las mismas.



Ayuntamiento de Alcorcón

Finalmente, cabe destacar la introducción de dos nuevos títulos, **Título III Í Inspección y Control de ActividadesÍ** y **Título IV Í Infracciones y SancionesÍ**, imprescindibles para que la implantación de los nuevos medios de control de actividades dispongan del sentido y la efectividad de las que les pretende dotar el legislador.

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

Sujetos y objetos de control administrativo. Tipos de las actuaciones urbanísticas.

Artículo 2. Sujetos

1. La sujeción a autorización previa, mediante la correspondiente licencia urbanística, o a otras formas de intervención administrativa para el control de la legalidad urbanística, mediante comunicación previa o declaración responsable, rige para las personas y entidades privadas, y para las Administraciones Públicas. 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.

2. Cuando se trate de actuaciones administrativas urgentes o de excepcional interés público, o que afecten directamente a la defensa nacional, la resolución del expediente de solicitud de licencia se ajustará a lo establecido en la legislación sectorial del Suelo.



Ayuntamiento de Alcorcón

Artículo 3. Objetos

1. Están sujetos a licencia urbanística, todos aquellos actos previstos en las legislaciones estatal y autonómica en materia de urbanismo, y en general, cualquier actuación sobre el suelo, vuelo o subsuelo regulado por el Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón y que no se excluya expresamente de la necesidad de licencia, como aquellas actividades e instalaciones sujetas a otros medios diferentes de intervención municipal.

2. Cuando las actuaciones urbanísticas se realicen por particulares en terrenos de dominio público, se exigirá también licencia, además de las autorizaciones o concesiones que sea pertinente otorgar por parte del ente titular del dominio público, sin perjuicio de la posible unificación de ambos actos.

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 las licencias urbanísticas y otros medios de intervención municipal

Artículo 5. Principios Generales

1. Las licencias urbanísticas y otros medios de intervención municipal se ajustarán, en todo caso, al principio de igualdad ante la Ley.

2. Las licencias urbanísticas se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero.

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.



Ayuntamiento de Alcorcón

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 Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, 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 la licencia urbanística y otros medios de control administrativo de la actividad de los ciudadanos, 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



Ayuntamiento de Alcorcón

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. Igualmente determina aquellas actuaciones que por su escasa entidad puedan acometerse por simple comunicación al Ayuntamiento.

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 condicionando el inicio de las obras a la aprobación, por el órgano municipal competente, del correspondiente Proyecto de Ejecución que deberá ser presentado a tal efecto.

9. La documentación técnica o el proyecto técnico, una vez concedida la correspondiente licencia, 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



Ayuntamiento de Alcorcón

posición y ocupación del edificio en la parcela, condiciones de edificabilidad, número de viviendas, condiciones de seguridad en los edificios y condiciones de estética; estas últimas sólo para obras que afecten a las áreas o elementos protegidos.

10. Durante la implantación o ejecución de las actividades e instalaciones tan sólo se precisará solicitar modificación de licencia 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 hubiera sido archivada porque el petitionerio no hubiese subsanado en el plazo reglamentario las deficiencias señaladas por la Administración, o denegada por no ajustarse a la normativa de aplicación, el interesado podrá solicitar nueva licencia aportando la documentación completa o remitirse a dicho expediente ya terminado respecto de la documentación válida que conste en 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 a los efectos de fecha de presentación, y ordenamiento urbanístico y fiscal aplicable.

Artículo 8. Vigencia

1. Las licencias urbanísticas tendrán vigencia en tanto se realice la actuación amparada por las mismas y de acuerdo con las prescripciones que integran su contenido.

2. La licencia podrá fijar los plazos de iniciación, interrupción máxima, que en ningún caso podrán ser inferiores a los fijados por las leyes, así como el plazo de finalización de obras.

Artículo 9. Caducidad

- 1.** Las licencias caducarán en los siguientes supuestos:
 - a) Cuando no se hubiera iniciado la ejecución de las actuaciones amparadas por las mismas en el plazo fijado en la correspondiente licencia, o en defecto de plazo en el de seis meses.
 - b) Cuando dichas actuaciones fueran interrumpidas durante un periodo superior a tres meses, salvo causa no imputable al titular de la licencia.
 - c) Cuando el funcionamiento de una actividad fuere interrumpido durante un periodo superior a seis meses, salvo causa no imputable al titular de la licencia.
 - d) Cuando no se cumpliera el plazo de terminación con su correspondiente prórroga.



Ayuntamiento de Alcorcón

En las mismas circunstancias se extinguirán los efectos derivados de las declaraciones responsables presentadas para el inicio de la actividad.

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.

4. En el caso de que se dicte resolución declarando la caducidad del procedimiento o denegando la licencia 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 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.

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



Ayuntamiento de Alcorcón

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

Procedimiento

Artículo 13. Generalidades

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

- a) Actuaciones comunicadas.
- b) Declaraciones Responsables
 - Con proyecto
 - Sin proyecto
- c) Autorizaciones previas mediante licencia de acuerdo con los siguientes procedimientos de tramitación:
 - Licencias urbanísticas de tramitación por el procedimiento abreviado.
 - Licencias urbanísticas de tramitación por el procedimiento normal.

2. Las solicitudes de licencias urbanísticas, la comunicación previa de actuaciones y la presentación de declaraciones responsables se ajustarán a lo dispuesto en este capítulo y en el capítulo V del Título II, que se aplicarán, conforme a las disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, 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. Procedimiento normal

Se tramitarán mediante procedimiento normal aquellas solicitudes de licencias para actuaciones urbanísticas que ya sea por su entidad en relación con la seguridad de los edificios o por su incidencia en el entorno urbanístico precisan para su definición de un proyecto técnico, así como los de instalación de actividades que necesiten licencia previa conforme a las disposiciones de la presente Ordenanza.

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.



Ayuntamiento de Alcorcón

La solicitud podrá presentarse en la forma y registros enumerados en el artículo 38 de la L.R.J.A.P. y P.A.C.

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 el artículo 42.1 de la L.R.J.A.P. y P.A.C.

3. Transcurrido el plazo señalado en el apartado anterior, si el interesado no hubiese contestado o siguiese sin completar la documentación, se procederá al archivo de las actuaciones conforme a lo preceptuado en el artículo 71 de la L.R.J.A.P. y P.A.C.

4. 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.

5. 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 de conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la L.R.J.A.P. y P.A.C.

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

6. 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 cuarto, debiendo publicarse en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid. El plazo de información pública interrumpirá los plazos de cómputo de silencio.

7. 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.
- 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.

8. La resolución del órgano competente deberá producirse en un plazo no superior a dos o tres meses, contados desde el día siguiente a la fecha en que se considere iniciado el expediente, en función de que se trate de obras precisadas o no de Proyecto Técnico de Obras de Edificación conforme a las



Ayuntamiento de Alcorcón

disposiciones de la vigente Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid y a los respectivos procedimientos establecidos en dicha norma.

9. El transcurso del plazo máximo fijado en el número anterior podrá interrumpirse por una sola vez mediante requerimiento para subsanación de deficiencias de fondo: 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.

10. La notificación de la resolución se efectuará de acuerdo a lo prevenido en los artículos 58 y 59 de la L.R.J.A.P y P.A.C.

Artículo 15. Procedimiento abreviado

Se tramitarán por el procedimiento abreviado las solicitudes de licencias urbanísticas de aquellas actuaciones que por su naturaleza o entidad tienen una incidencia menor en el entorno urbanístico y resultan irrelevantes en el terreno de la seguridad.

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 enumerados en el artículo 38 de la L.R.J.A.P. y P.A.C.

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 el artículo 42.1 de la L.R.J.A.P. y P.A.C. En el mismo plazo se comunicará al interesado la improcedencia de iniciar el expediente por el procedimiento abreviado, teniendo el interesado un plazo de diez días para ratificarse en su solicitud mediante el procedimiento procedente o para desistir de su solicitud.

3. Transcurrido el plazo señalado en el apartado anterior, si el interesado no hubiese contestado o siguiese sin completar la documentación, se procederá al archivo de las actuaciones conforme a lo preceptuado en el artículo 71 de la L.R.J.A.P. y P.A.C.



Ayuntamiento de Alcorcón

4. Una vez completa la documentación, 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 urbanística aplicable.
- 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.

5. La resolución del órgano competente deberá producirse en un plazo no superior a **un mes**, contado desde el día siguiente a la fecha en que se considere iniciado el expediente.

6. El transcurso del plazo máximo fijado en el número anterior podrá interrumpirse por una sola vez mediante requerimiento para subsanación de deficiencias. 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.

7. La notificación de la resolución se efectuará de acuerdo a lo prevenido en los artículos 58 y 59 de la L.R.J.A.P.

Artículo 16. Actuaciones comunicadas.

1. Las actuaciones relacionadas en los artículos 29.A.3, 35.1, 36.1.1 y 39.1 de esta Ordenanza, dada la escasa entidad técnica e impacto urbanístico, únicamente deberán ser comunicadas a la Administración municipal antes de iniciar su ejecución, a los efectos de constancia de la realización y posible control ulterior.

2. El régimen procedimental a que estas actuaciones se sujetan no exonera a los titulares de las mismas de sus obligaciones de carácter fiscal o civil determinadas en la normativa vigente.

3. La comunicación deberá efectuarse en impreso normalizado para la Administración municipal y ser presentada en el registro del órgano municipal competente para conocer de la misma haciendo constar en el mismo como mínimo, los siguientes datos:

- a) Datos de identificación y domicilio del interesado.
- b) Datos del inmueble, con indicación de planta y puerta, solar o parcela afectados.

4. El sello del registro de entrada del órgano competente para conocer de la actuación equivaldrá al enterado de la Administración municipal, salvo que se diera el supuesto contemplado en el apartado 5.1 de este artículo o cuando se trate de licencias de obras u otras actuaciones urbanísticas sujetas a dicho procedimiento que no podrán iniciarse antes de que transcurran **diez días** desde la fecha de su comunicación, excepto cuando se trate de una instalación de grúa en obra, cuya colocación podrá simultanearse con dicha comunicación y la ejecución de obras de acondicionamiento de locales comerciales



Ayuntamiento de Alcorcón

que no requieran la presentación de un proyecto de obra conforme a las disposiciones de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

5. Analizada la documentación, y en función de la adecuación o no de su contenido a la Ordenanza, la tramitación de los actos comunicados concluirá en alguna de las siguientes formas:

- 5.1** Cuando se estime que la actuación comunicada no está incluida entre las enumeradas en la presente sección, en plazo no superior a diez días contados desde la fecha de entrada en el registro del órgano competente para conocer de la misma, se notificará al interesado la necesidad de que ajuste su actuación a las normas establecidas para el tipo de licencias de que se trate.
- 5.2** En los supuestos de transmisión de licencias se entregará al administrado una resolución administrativa otorgando el enterado de la transmisión o cambio comunicado que deberá unirse a la licencia o documento anterior.
- 5.3.** En los demás casos, se estimará concluso el expediente y se ordenará, sin más trámites, el archivo de la comunicación.

Artículo 17. Licencia única

1. Los interesados solicitarán conjuntamente licencia de obra y actividad, que se tramitará mediante un solo procedimiento para las siguientes actuaciones:

- a) Las obras de nueva edificación y obras en los edificios para uso residencial con todas o parte de las instalaciones consideradas como dotaciones de servicio del edificio.

Quando resultaran usos no residenciales compatibles con el residencial en un mismo edificio, deberá solicitarse en su momento, la correspondiente licencia de actividad para su implantación en cada local.

- b) Las licencias de instalación de actividades en locales para la implantación de usos dotacionales, industriales o terciarios, con obras sujetas a procedimiento normal o abreviado.

La licencia que, en su caso, se otorgue legitimará las instalaciones y sus medidas correctoras así como las obras que fueran precisas.

Los proyectos que se acompañen a la solicitud deberán contener, junto a la documentación que establece el capítulo V del Título II de esta Ordenanza, las que para cada tipo de obra se establecen en el capítulo III del mismo título.

- c) Las obras de nueva edificación, reestructuración total o acondicionamiento general para la implantación o ampliación de actividades encuadradas en los usos terciarios, dotacional o industrial, en edificio exclusivo.



Ayuntamiento de Alcorcón

Podrán tramitarse independientemente las solicitudes de licencias de obras señaladas en el párrafo anterior para uso terciario, dotacional o industrial, en edificio exclusivo, cuando en el momento de solicitud de la licencia se desconozca, en el ámbito de los permitidos por el planeamiento vigente, el uso, clase, categoría o actividad a que se destinará el edificio.

2. El procedimiento se iniciará mediante presentación de la solicitud en los impresos normalizados, acompañados de dos ejemplares del proyecto o proyectos, suscritos por técnico o equipo técnico competente, que describa las obras y las actividades o instalaciones solicitadas con el grado de precisión que por separado establece la presente Ordenanza para unas y otras, así como la restante documentación exigida para cada una de las licencias. Si el proyecto ha de someterse a calificación o evaluación del impacto ambiental, por otra Administración, se acompañarán tres proyectos.

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

4. El procedimiento se ajustará a lo prevenido para el normal.

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

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, su formalización y 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 Estudio de



Ayuntamiento de Alcorcón

Detalle, Delimitación de Unidad de Ejecución o aprobación de Proyecto de Compensación, Reparcelación, Expropiación o 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:

- 4.1. 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.
- 4.2. 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.
- 4.3. 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 dará 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. Silencio Administrativo

1. Cuando transcurriesen los plazos señalados para resolver la licencia, con las interrupciones legalmente procedentes, sin que la Administración municipal hubiera adoptado resolución expresa, operará el silencio administrativo de la siguiente forma:

- a) Si la licencia solicitada se refiere a actividades en la vía pública o en bienes de dominio público o patrimoniales, y en los supuestos previstos en la legislación general y sectorial en vigor, se entenderá denegada.
- b) Si la licencia se refiere a cualquier otro tipo de actuaciones urbanísticas o jurídicas, se entenderá otorgada por silencio administrativo.

2. Cuando para determinada actuación sujeta a licencia se exigieran, en un único procedimiento, autorizaciones de Administraciones distintas de la municipal, el plazo para que opere el silencio se entenderá ampliado por el tiempo que tarde la Administración no municipal en emitir su autorización, si ésta ha de ser previa a la licencia.



Ayuntamiento de Alcorcón

3. En ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística.

TÍTULO II

Disposiciones particulares en relación con los distintos tipos de licencias urbanísticas y otros medios de intervención

Capítulo I

Licencias de parcelación

Artículo 20. Definición

1. Se entiende por parcelación toda agrupación, división o subdivisión simultánea de terrenos en dos o más lotes sujeta al otorgamiento de licencia previa. Las parcelaciones, según tengan efecto en suelo urbano y urbanizable o no urbanizable serán urbanísticas o rústicas.

2. Se considera parcelación urbanística toda división o subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, que se lleve a cabo en los suelos calificados como urbanos o urbanizables por el P.G.O.U.A..

3. No podrán realizarse parcelaciones urbanísticas en los suelos urbanizables en tanto no esté aprobado el correspondiente Plan Parcial.

Artículo 21. Actos Sujetos

1. Están sujetos a previa licencia municipal los actos de parcelación definidos en el artículo anterior.

2. Los actos de parcelación en suelo no urbanizable se regirán 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. 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 mas detallada, y la finca o parcelas segregadas a escala no inferior a 1:2000.



Ayuntamiento de Alcorcón

- c) En Suelo Urbano o Urbanizable, la finca matriz se definirá a escala 1:2000 o mas 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.

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. Los proyectos de urbanización a que se refiere el P.G.O.U.A.. se tramitarán y aprobarán de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística.



Ayuntamiento de Alcorcón

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.

4. En todos los casos los proyectos deberán incorporar para su tramitación la totalidad de sus determinaciones gráficas en soporte magnético con un formato universal (DXF o similar); a la recepción municipal de las obras deberán hacerse entrega al Ayuntamiento en soporte magnético de la totalidad de las determinaciones gráficas finales de las obras realmente ejecutadas en todos los servicios (agua, electricidad, saneamiento, etc.).

Artículo 25. Obras ordinarias de urbanización

Las licencias de obras de urbanización a que se refiere el artículo 4 de la presente Ordenanza, no incluidas en un proyecto de urbanización, se tramitarán por el **procedimiento normal**, previa presentación de la documentación que permita conocer el detalle de las obras a realizar. Cuando sean de mera conservación y mantenimiento las obras de urbanización se tramitarán por el **procedimiento abreviado**, acompañando la documentación precisa para conocer el ámbito y detalle de la obra.

Capítulo III

Licencias de obras de edificación

SECCIÓN PRIMERA

Capítulo 1

Disposiciones comunes

Artículo 26. Definición

Están sujetos a previa licencia 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



Ayuntamiento de Alcorcón

excepciones previstas en la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid.

Artículo 27. Requisitos generales

1. Para la obtención de las licencias de obras de edificación 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 su fotocopia, 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 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 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



Ayuntamiento de Alcorcón

y renovar total o parcialmente los materiales de acabados (sustitución de los pavimentos, alicatados, carpintería exterior o interior, la pintura, etc.).

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

A) Las solicitudes de licencias para obras en los edificios se tramitarán según sus tipos por los siguientes procedimientos:

1. Procedimiento normal:

- 1.1. Obras de rehabilitación y reforma que afecten a elementos estructurales.
- 1.2. Obras de ampliación.

2. Procedimiento abreviado:

- 2.1. Obras de rehabilitación y reforma que no afecten a elementos estructurales pero que para su realización necesiten de la colocación de andamios o elementos equivalentes, inclusive las modificaciones de tabiquería en viviendas que no impliquen la apertura de huecos ni afecten a su estructura.
- 2.2. Obras de adecuación de instalaciones y de mejora, renovación total o parcial de sus materiales que para su realización necesiten de la colocación de andamios o elementos equivalentes.

3. Actuación comunicada:

- 3.1. Obras de rehabilitación y reforma no incluidas en apartados precedentes.
- 3.2. Obras de adecuación de instalaciones y de mejora y renovación total o parcial de los materiales no incluidas en los apartados precedentes.

4. Declaración Responsable:

Obras de rehabilitación, reforma o ampliación de edificios cuya objeto sea la implantación y ejercicio de una actividad incluida en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid.

B) Para las obras en los edificios sujetas al régimen de actuación comunicada se exigirá la presentación de la siguiente documentación:

1. Impreso normalizado de comunicación de obras, y justificantes de abono de las exacciones fiscales correspondientes.
2. Descripción de la finca.
3. Descripción de las obras a realizar.
4. Presupuesto (valoración por partidas incluyendo mano de obra y materiales empleados).



Ayuntamiento de Alcorcón

5. Tratamiento o destino de los residuos de construcción que se puedan generar.

C) Las solicitudes de licencias para obras en los edificios mediante procedimiento abreviado, exigirán la presentación, de la siguiente documentación:

1. Impreso normalizado de solicitud, debidamente cumplimentado y justificantes de abono de las exacciones fiscales correspondientes.
2. Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista de las obras y el inicio de las mismas desde la obtención de la licencia municipal.
3. Plano parcelario 1:2.000 señalando la finca objeto de licencia y plano o croquis de emplazamiento del local o vivienda dentro del edificio.
4. Planos o croquis acotados de plantas y/o alzados y/o secciones, a escala de al menos 1:100, detallando por separado el estado actual y el estado proyectado y rotulando el uso.
5. Presupuesto, por unidades, a precios actuales de mercado.
6. Descripción fotográfica en color del edificio en su conjunto, cuando la obra afecte a fachada.
7. Dirección facultativa del andamio o elemento equivalente, si fuera necesaria su colocación para ejecutar las obras, suscrita por técnico competente.
8. Tratamiento o destino de los residuos de construcción que se puedan generar.

D) Las solicitudes de licencias para obras en los edificios por procedimiento normal, 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 en los supuestos legalmente procedentes y copia de las hojas de encargo de las Direcciones Facultativas correspondientes, 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. La memoria incorporará cuadro comparativo de superficies a efectos del cómputo de edificabilidad y ocupación con relación al planeamiento vigente.
 - b) 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.
 - c) 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.
 - d) Presupuesto, por unidades, a precios actuales de mercado.



Ayuntamiento de Alcorcón

- e) Cuadro resumen comparado entre los parámetros de la Ordenanza de aplicación y las características volumétricas de uso y emplazamiento del proyecto sobre la parcela.
3. Descripción fotográfica en color de la zona afectada por las obras y de toda la fachada, si se refieren a ella.
4. 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.
5. Impreso oficial de estadística de la edificación exigida por la legislación vigente.
6. 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.
7. Copia del Proyecto en archivo digital (*.dwg y *.dxf) de Auto Cad v.2005 o anterior.

E) 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 normal**. Las solicitudes de licencias 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:



Ayuntamiento de Alcorcón

- 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.

Las solicitudes para la ejecución de obras de demolición comprendidas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, 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 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.



Ayuntamiento de Alcorcón

Artículo 33. Procedimiento y documentación

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

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.



Ayuntamiento de Alcorcón

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) de Auto Cad v.2005 o anterior.

Si la obra solicitada tiene 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, el impreso de solicitud será sustituido por el Declaración Responsable, en el modelo oficial establecido al efecto, 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.

Capítulo IV

Obras Complementarias

Artículo 34. Definición y Clasificación

1. Bajo este título se regulan todas las licencias 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.



Ayuntamiento de Alcorcón

- 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, incluidos todos los que no estén en locales cerrados.
- 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 actuación comunicada:*

- a) Acondicionamiento de espacios libres de parcela consistentes en ajardinamientos, pavimentación, implantación de bordillos, con excepción de implantación de instalaciones.



Ayuntamiento de Alcorcón

- b) Limpieza de solares.
2. *Por el procedimiento abreviado:*
- a) La tala de árboles y la plantación de masas arbóreas.
 - b) Cerramientos exteriores de terreno o modificaciones de los existentes.
 - c) 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.
 - 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) Ejecución de vados de acceso de vehículos.
3. *Por el procedimiento normal:*
- a) El acondicionamiento de espacios libres de parcela.
 - b) Movimientos de tierra no afectos a obras de urbanización o edificación, incluidas la construcción de piscinas. En los movimientos de tierra que impliquen la alteración de la altimetría existente de la misma en mas de ciento veinte (120) centímetros será preciso un proyecto que contenga como mínimo:
 - Memoria justificativa de la conveniencia y fin de la obra.
 - Plano de situación a escala mínima de 1: 5000.
 - Plano en su caso de la alineación oficial.
 - Plano de altimetrías actuales y futuras, abarcando al menos todas las parcelas colindantes y el espacio público de acceso a la parcela.
 - c) Instalaciones exteriores propias de las actividades extractivas, industriales o de servicios no incorporadas a proyectos de edificación.
 - d) Vertederos de residuos o escombros.
 - e) 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.
 - f) Instalaciones o construcciones subterráneas de cualquier clase no comprendidas en proyectos de urbanización o de edificación.
 - g) 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.



Ayuntamiento de Alcorcón

- h) Soportes publicitarios exteriores, incluidos todos los que no estén en locales cerrados.
- i) Apertura de pozos.

La solicitud de licencia para ejecución de actuaciones estables sujetas al régimen de **actuación comunicada** se efectuará con la presentación de la siguiente documentación:

1. Impreso normalizado de comunicación y justificante de abono de las exacciones fiscales correspondientes.
2. Descripción de la finca
3. Descripción de las obras a realizar.
4. Presupuesto (valoración por partidas incluyendo mano de obra y materiales empleados).

La solicitud de la licencia para ejecución de las actuaciones estables por **procedimiento abreviado**, será acompañada con carácter general de los siguientes documentos:

1. Impreso normalizado de comunicación 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. 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 c), d), e) y f) del presente artículo, tramitadas mediante **procedimiento normal**, se acompañará la documentación expresada en el artículo 42 para la instalación de actividades. El resto de actuaciones están tramitadas mediante el procedimiento normal apartados a), b), g), h) e i) requerirán la presentación de la documentación exigida para las tramitadas por el procedimiento abreviado pero suscrita y visada, en su caso, por técnico competente.

Artículo 36. Actuaciones provisionales. Procedimiento y Documentación

1. Las solicitudes de licencia para **actuaciones provisionales** se ajustarán a las normas específicas que las afecten y se tramitarán de acuerdo con los procedimientos siguientes:

- 1.1. **Por el procedimiento de actuación comunicada :**
 - a) Sondeos de terrenos.
 - b) Puesta en funcionamiento de las grúas.
- 1.2. **Por el procedimiento abreviado:**



Ayuntamiento de Alcorcón

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

2. Las actuaciones por **procedimiento abreviado** deberán acompañarse de la documentación detallada en el artículo precedente para las actuaciones estables. Cuando se trate de vallado de solares, se acompañará alineación oficial cuando sea preceptiva de acuerdo con lo establecido en el artículo 18 de esta Ordenanza.

3. Antes del momento en que se vaya a poner en funcionamiento la grúa y en todo caso dentro de los diez días siguientes a su instalación, se procederá a la comunicación de aquélla, que deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

1. 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.
2. 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.
3. Certificación acreditativa del perfecto estado de montaje y funcionamiento de la grúa, suscrita por técnico competente.
4. 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 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid y de la Ley 17/1997 de Espectáculos



Ayuntamiento de Alcorcón

Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid o en virtud de otras disposiciones de la legislación estatal o autonómica.

Aquellas actividades e instalaciones incluidas en los Anexos II, III y IV de la Ley 2/2002 de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, serán valoradas, con carácter previo al otorgamiento de licencia municipal, por los Servicios Técnicos del órgano competente de la Comunidad de Madrid.

2. Estarán sujetas al régimen de Declaración Responsable o de Comunicación Previa 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 tiene por objeto comprobar que el proyecto 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, ni de la sujeción al régimen de Declaración Responsable o de Actuación Comunicada.

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

4.1. Los Quioscos para venta de prensa, flores y otros de naturaleza análoga situados en los espacios de uso público de la ciudad.

4.2. Los puestos del mercadillo municipal, regulados en la normativa sectorial de aplicación.

4.3. 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.

4.4. 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.

Artículo 38. Consulta técnica

1. Los interesados podrán presentar solicitudes de consulta técnica sobre aspectos concernientes a un proyecto de apertura de establecimiento o inicio de actividad.

2. La contestación a la consulta se realizará de acuerdo con los términos de la misma y la documentación aportada. El sentido de la respuesta a las consultas formuladas, si posteriormente se solicita



Ayuntamiento de Alcorcón

licencia de apertura, no prejuzgará el sentido de los informes que procedan, que se emitirán de conformidad con la normativa vigente.

3. Si se solicitara licencia posterior o se presentase declaración responsable o comunicación previa, en su caso, se hará referencia clara, en la memoria, al contenido de la consulta técnica presentada y su contestación.

Artículo 39. Procedimientos

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

1. **Mediante el procedimiento de comunicación previa :**

- 1.1. Cambios de titular de licencias vigentes y de los actos administrativos derivados de otros medios de intervención municipal, 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.
- 1.2. Los cambios de actividad para locales con licencia o comunicación en vigor, dentro del mismo uso, categoría y clase, siempre que concurren la totalidad de las siguientes condiciones:
 - a) Que no haya ampliación o modificación de instalaciones o de la actividad que requieran la aplicación de nuevas medidas correctoras.
 - b) Que la ocupación teórica previsible del local no aumente ni se alteren las condiciones de evacuación y seguridad de forma que sea preciso mejorarlas.
 - a) Que las obras que sean necesarias para el cambio de actividad no afecten a la estructura ni a la fachada.
 - b) Que la actividad esté permitida de acuerdo con lo establecido en el P.G.O.U.A.
- 1.3. La implantación de despachos profesionales en viviendas siempre que no superen el 50 por 100 de la superficie de la misma, con un máximo de 100 m² y siempre que su titular sea persona física.
- 1.4. Baja de actividades.

2. **Mediante procedimiento declaración responsable :**

La Declaración Responsable es el documento suscrito por la persona interesada en el que declara, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder al reconocimiento de un derecho o facultad, o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el período de tiempo inherente



Ayuntamiento de Alcorcón

a dicho reconocimiento o ejercicio, así como a comunicar las posibles modificaciones que pueda efectuar en las condiciones en las que se ejerce la actividad.

La tramitación del procedimiento de Declaración Responsable se realizará con proyecto o sin proyecto, en función de la envergadura de las actividades a implantar (ver Anexo I)

Los usos, mientras persistan, estarán sujetos a inspección municipal, pudiendo los servicios técnicos correspondientes formular por escrito los reparos de legalidad, seguridad o salubridad, sobrevenida incluso, que procedan, que deberán ser cumplimentados. Estos reparos podrán dar lugar, si procede, a la incoación de procedimientos de la legalidad urbanística y de sanción de su infracción, si transcurridos los plazos otorgados para cumplimentar los reparos no se hubieran llevado a debido efecto.

Estarán sujetas al régimen de previa presentación del documento de Declaración Responsable las actividades e instalaciones que no estén sujetas a comunicación previa o 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.

3. Mediante procedimiento normal:

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

Artículo 40. Documentación para comunicaciones previas.

1. Los cambios de titular de licencias vigentes, siempre que en la actividad no se realicen modificaciones, exigirán la presentación de:

- a) Impreso normalizado de comunicación de 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 la licencia de construcción del local y, en su caso, de las obras de adaptación del mismo para el ejercicio de la actividad, si éstas se hubieran acometido con anterioridad a la solicitud de la presente licencia



Ayuntamiento de Alcorcón

- d) 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.
- e) 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.
- f) Contrato de mantenimiento de los elementos de protección contra incendios con empresa mantenedora autorizada por la Comunidad de Madrid a nombre del nuevo titular.
- g) Las actividades sometidas a la Ley de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas 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. Los Talleres de Reparación de Vehículos deberán presentar, igualmente los contratos de recogida y reciclado de los diferentes residuos generados por la actividad, a nombre del nuevo titular.
- h) 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.
- i) **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).

2. Los cambios de actividad en las condiciones que fija el artículo 39.1 y la implantación de despachos profesionales exigirá la presentación de:



Ayuntamiento de Alcorcón

- a) Impreso normalizado de comunicación debidamente cumplimentado y justificantes de abono de las exacciones fiscales correspondientes.
- b) Fotocopia de la licencia o declaración responsable de la actividad que se hubiere desarrollado con anterioridad en el local o inmueble.
- c) 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.
- d) 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) Croquis de situación de donde se pretende ejercer la actividad para la que se solicite licencia en base al parcelario municipal.
- j) Contrato de mantenimiento de los elementos de protección contra incendios con empresa mantenedora autorizada por la Comunidad de Madrid a nombre del nuevo titular.
- e) 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 el solicitante). 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 el solicitante).
- h) **MEMORIA sucinta** de las instalaciones del local y de la actividad que se pretende ejercer.

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

La implantación, ampliación o modificación de las actividades referidas en el artículo 37, apartado 2 de la presente Ordenanza, se realizará mediante la presentación en el registro del órgano municipal competente para resolver la solicitud de la siguiente documentación :



Ayuntamiento de Alcorcón

1. Impreso normalizado de declaración de actividad debidamente cumplimentado (Declaración Responsable) firmado por el titular de la licencia como responsable del desarrollo de la actividad y justificantes de abono de las exacciones fiscales correspondientes.
2. Fotocopia de la licencia o declaración responsable de la actividad que se hubiere desarrollado con anterioridad en el local o inmueble.
3. 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. Si las obras a ejecutar no requieren la presentación de un proyecto de obra de conformidad con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación, se acompañará la documentación descriptiva de las obras a realizar conforme al procedimiento de actuaciones comunicadas.
4. 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.
5. 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.
6. Croquis de situación de donde se pretende ejercer la actividad para la que se solicite licencia en base al parcelario municipal.
7. **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.
8. **CERTIFICADO** redactado por técnico competente, según modelo oficial aprobado al efecto, en el que se relacionen las instalaciones del establecimiento, y en el que se acredite que la solución adoptada cumple con la normativa vigente (ver ANEXO II NORMATIVA BASICA DE APLICACIÓN A LAS ACTIVIDADES OBJETO DE DECLARACION RESPONSABLE). Dicho certificado estará acompañado de planos descriptivos que justifiquen la solución técnica. Si en el momento de iniciar el procedimiento las instalaciones de la actividad no estuviesen finalizadas u operativas, se presentará un documento de Declaración Responsable conforme al modelo establecido al efecto, suscrito por el técnico designado por la propiedad, aportándose con posterioridad o en el trámite de visita de inspección y control el



Ayuntamiento de Alcorcón

Certificado emitido por el mismo técnico acreditativo de la adecuación de las instalaciones y actividad a la normativa en vigor.

9. **CERTIFICADO** de colegiación del técnico que firma el certificado de reconocimiento y aprobación de instalaciones, en el que se aclare que el técnico no está inhabilitado por ningún procedimiento para ejercer su actividad profesional.
10. **MEMORIA** descriptiva de la actividad que se va a desarrollar, en la que se indique, como mínimo, cuál es el proceso productivo o servicio que se realizará, el horario de funcionamiento, el número de trabajadores e instalaciones de que consta. La memoria deberá estar firmada por el titular de la actividad.

En el supuesto de las actividades referidas en el Anexo I de la presente Ordenanza, se sustituirá la documentación requerida en los apartados 8 y 10 precedentes por un proyecto técnico, visado en los términos legalmente establecidos, 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.
 - 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) Memoria medioambiental, conforme al contenido exigido por la Ley 2/2002 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.
 - a.8) Relación de la maquinaria, elementos industriales y equipos de la actividad, con indicación de su potencia y demás características técnicas.
 - a.9) Descripción de las condiciones de seguridad y salud en los puestos de trabajo conforme a normativa.
 - a.10) Cálculo del aforo.



Ayuntamiento de Alcorcón

a.11) Justificación del cumplimiento de la normativa relacionada con la accesibilidad.

a.12) Justificación del cumplimiento de la restante normativa sectorial de aplicación.

b) Planos:

b.1) Planos en situación en base al parcelario a escala de al menos, 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.

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.

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.

Si se hubiese comunicado la ejecución de obras no precisadas de proyecto según la Ley de Ordenación de la Edificación las mismas se entenderán autorizadas. Si las obras a ejecutar requiriesen la presentación de proyecto técnico se deberá solicitar y obtener la correspondiente licencia urbanística que autorice su ejecución, con las excepciones previstas en la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid.

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.



Ayuntamiento de Alcorcón

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.

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 procedimiento normal. 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:

- 1.1. Impreso normalizado de declaración de actividad debidamente cumplimentado y justificantes de abono de las exacciones fiscales correspondientes.
- 1.2. 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.
- 1.3. Fotocopia del documento de identificación del titular. 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..
- 1.4. 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



Ayuntamiento de Alcorcón

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

- 1.5. Dos ejemplares de proyecto suscrito por técnico competente acompañado de la dirección facultativa, visados en los términos legalmente establecidos, 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.
- 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) Memoria medioambiental, conforme al contenido exigido por la Ley 272002 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.
- a.8) Relación de la maquinaria, elementos industriales y equipos de la actividad, con indicación de su potencia y demás características técnicas.
- a.9) Descripción de las condiciones de seguridad y salud en los puestos de trabajo conforme a normativa.
- a.10) Cálculo del aforo.



Ayuntamiento de Alcorcón

- a.11) Justificación del cumplimiento de la normativa relacionada con la accesibilidad.
- a.12) Justificación del cumplimiento de la restante normativa sectorial de aplicación.

b) Planos:

- b.1) Planos de situación en base al parcelario a escala de al menos, 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.
- 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.

- 1.6. Fotocopia de la Licencia Municipal de Apertura de la actividad si se hubiere ocupado con anterioridad el local con idéntica o distinta actividad. En el supuesto de que no fuere posible adjuntar dicho documento se indicará el número de referencia oficial, del expediente administrativo del caso.
- 1.7. 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.
- 1.8. Certificado de colegiación del técnico que firma el proyecto, en el que se aclare que el técnico no está inhabilitado por ningún procedimiento para ejercer su actividad profesional (en caso de proyectos que no necesitan visado según normativa)

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



Ayuntamiento de Alcorcón

3. Las solicitudes de licencias de instalación de actividades sujetas al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, se sujetarán al procedimiento normal con las particularidades establecidas en el Real Decreto Legislativo 4/2008, de Evaluación de Impacto Ambiental.

Capítulo VI

Licencia de funcionamiento de las actividades

Artículo 43. Objeto

1. Con carácter previo a la apertura o puesta en marcha de los edificios y locales destinados a usos no residenciales o de las instalaciones sujetas a licencia de actividad a que se refiere el apartado 3 siguiente, el titular de la misma deberá solicitar licencia de funcionamiento al Ayuntamiento.

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

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

4. No precisarán licencia 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 puesta en marcha se solicitará por los titulares de las licencias de instalación de actividades, con carácter previo al ejercicio de las mismas o a su puesta en marcha mediante presentación de la siguiente documentación:

- a) Solicitud, 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.



Ayuntamiento de Alcorcón

- 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**.
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.



Ayuntamiento de Alcorcón

Artículo 46. Efectos

1. La licencia de funcionamiento no exonera a los solicitantes, constructores, instaladores y técnicos de la responsabilidad de naturaleza civil o penal propias de su actividad, de la administrativa por 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 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 los procedimientos de licencia urbanística o comunicación previa.
2. La licencia 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, excepto para obras y actividades comprendidas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2012, de Dinamización de la Actividad Comercial de la Comunidad de Madrid, en cuyo caso será bastante la formulación de una comunicación previa en los términos legales previstos.
3. La licencia 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.



Ayuntamiento de Alcorcón

Artículo 48. Documentación

1. Una vez finalizada las obras de edificación de nueva planta, de ampliación de edificación existente o cambios de uso de inmuebles, se formalizará la solicitud de licencia 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).
2. Para las obras comprendidas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2012, de Dinamización de la Actividad Comercial de la Comunidad de Madrid, será suficiente la presentación del documento de comunicación administrativa en el modelo que se establezca al efecto acompañado del justificante del abono de las tasas correspondientes.



Ayuntamiento de Alcorcón

Artículo 49. Procedimiento y Eficacia jurídica de las licencias y comunicaciones previas 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 obtener la licencia de primera ocupación ó presentar, en su caso, comunicación previa 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 obtención de la licencia de ocupación no exonera a los solicitantes, constructores y técnicos de la responsabilidad de naturaleza civil o penal propias de su actividad, ni de la administrativa por causa de infracción urbanística que derivase de error o falsedad imputable a los mismos.

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:



Ayuntamiento de Alcorcón

- 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 aquella 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 la Corporación, en el caso de que, realizada la obra o instalado el uso, el interesado no ejecutase la demolición o erradicación cuando lo acordara la Corporación, por los Servicios Técnicos Municipales se valorará el coste de dicha demolición o erradicación, pudiendo exigirse al interesado, en su caso, la presentación de aval por 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



Ayuntamiento de Alcorcón

1. Será requisito indispensable para la ejecución de las obras que deban tramitarse por los procedimientos normal o abreviado el disponer, a pie de obra, de copia autorizada de la licencia municipal.

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 comunicación previa, número de expediente y plazo de ejecución de las obras.

Artículo 54. Obligaciones compañías suministradoras

No podrá contratarse el suministro provisional de energía eléctrica y agua sin la presentación a la compañía suministradora de la correspondiente solicitud de licencia municipal. El incumplimiento de esta exigencia por parte de las empresas suministradoras dará lugar a la tramitación del correspondiente expediente sancionador.

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, 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



Ayuntamiento de Alcorcón

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 urbanística, legitimando la realización de las obras a las que se refiera.



Ayuntamiento de Alcorcón

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.

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.

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.



Ayuntamiento de Alcorcón

- 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.



Ayuntamiento de Alcorcón

- 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 apertura.

1. En las actividades sujetas a obtención de licencia de apertura, 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 de apertura 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.



Ayuntamiento de Alcorcón

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.



Ayuntamiento de Alcorcón

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 sujetas a licencia urbanística o autorización previa y las sanciones que a las mismas correspondan, serán las establecidas en la respectiva normativa sectorial que les resulte de aplicación:

- Ley 17/97, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid.
- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

3. Las infracciones administrativas relativas a actuaciones reguladas en la presente Ordenanza sometidas a otros medios de intervención administrativa (declaraciones responsables y comunicaciones previas) y las sanciones que a las mismas corresponda, en defecto de norma legal que establezca otras diferentes, son las establecidas en el Capítulo siguiente.

Capítulo II

Infracciones y sanciones en procedimientos de declaración responsable y comunicación previa

Artículo 67. Infracciones

1. Las infracciones administrativas relativas a actuaciones reguladas en la presente Ordenanza sometidas a otros medios de intervención administrativa (declaraciones responsables y comunicaciones previas) se clasifican en leves, graves y muy graves.

2. 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.



Ayuntamiento de Alcorcón

- 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.
 - e) 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.
- 3. Se consideran infracciones graves:**
- a) La puesta en marcha o funcionamiento de establecimientos y/o actividades, careciendo de la correspondiente declaración responsable o comunicación previa presentadas en forma, cuando no se produzcan situaciones de grave riesgo para los bienes o para la seguridad e integridad física de las personas.
 - b) La dedicación de los establecimientos a actividades distintas de aquellas para las que se hubiesen declarado.
 - c) 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.
 - d) 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.
 - e) El incumplimiento del requerimiento efectuado, encaminado a la ejecución de las medidas correctoras que se hayan fijado.
 - f) El incumplimiento de las condiciones que sirvieron de base a la declaración responsable o comunicación previa.
 - g) No facilitar el acceso o la obstrucción a la actividad inspectora.
 - h) La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a declaración responsable o comunicación previa



Ayuntamiento de Alcorcón

presentadas en forma, así como la falsedad, ocultación o manipulación de datos en el procedimiento de que se trate.

- i) La reiteración o reincidencia en la comisión de dos infracciones leves en el plazo de un año.

4. 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 o comunicación previa presentadas 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.

5. 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



Ayuntamiento de Alcorcón

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.



Ayuntamiento de Alcorcón

- 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 o comunicación previa, 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.



Ayuntamiento de Alcorcón

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 Declaración Responsable y Certificación Técnica para la formulación de Declaraciones Responsables y Comunicaciones Previas se estime procedente.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA

Se podrá admitir la recepción de solicitudes, escritos y comunicados por parte de los ciudadanos, relativos al objeto de la presente Ordenanza, 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.

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.



Ayuntamiento de Alcorcón

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

1. Los procedimientos de concesión de licencias urbanísticas que estuviesen en tramitación en el momento de la aprobación definitiva de esta Ordenanza, se ajustarán al procedimiento vigente en el momento de su iniciación.
2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, el interesado podrá, con anterioridad a la resolución, desistir de su solicitud y, de este modo, optar por la aplicación de la nueva normativa en lo que 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 28 de marzo de 2001, publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 125 de fecha 28 de mayo de 2001, y cuantas normas de igual rango se opongan a lo establecido en la presente Ordenanza.

ANEXO I

ACTIVIDADES E INSTALACIONES SOMETIDAS A DECLARACIÓN RESPONSABLE QUE REQUIEREN ESPECÍFICAMENTE LA PRESENTACIÓN DE UN PROYECTO TÉCNICO DESCRIPTIVO DE LA ACTIVIDAD Y JUSTIFICATIVO DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE APLICACIÓN

Uso Industrial

- Talleres de más de 150m² de superficie
- Terciario-industrial (servicios empresariales) con más de 300 m² de superficie.
- Almacenes con más de 200 m² de superficie.

Uso Comercial mayor de 300m² de superficie de exposición y venta.

Uso Oficinas mayor de 300m² de superficie.

Uso Dotacional mayor de 300m² de superficie.



Ayuntamiento de Alcorcón

ANEXO II

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