

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

40**RIVAS-VACIAMADRID**

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 24 de febrero de 2011, la aprobación inicial de la ordenanza de tramitación de licencias urbanísticas de obras de Rivas-Vaciamadrid, y expuesto al público por el plazo legalmente establecido sin que se hayan presentado reclamaciones ni alegaciones, por Decreto 56/2004, de 13 de enero, de esta Alcaldía, ha quedado definitivamente aprobado, publicándose el texto íntegro en el siguiente sentido:

ORDENANZA DE TRAMITACIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS DE OBRAS DE RIVAS-VACIAMADRID

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La aprobación de la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior, impone a las administraciones públicas el ambicioso proyecto de impulsar la simplificación de trámites, revisando todos los procedimientos administrativos relacionados con la prestación de servicios, para que sean claros, objetivos y transparentes, depurándolos con base en los principios de necesidad, proporcionalidad y no discriminación, agilizando y facilitando la tramitación y mejorando la protección de los derechos de los consumidores y usuarios de los servicios.

La trasposición de dicha Directiva al derecho español ha necesitado la aprobación en el ámbito estatal de la Ley 17/2009 sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio y la Ley 25/2009 de modificación de diversas leyes para su adaptación a la anterior Ley 17/2009. Entre ellas, la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, particularmente lo que se refiere al silencio administrativo positivo en su redacción dada por la Ley 25/2009 y el Real Decreto 1000/2010 sobre Visado Colegial.

El cambio de perspectiva que se ha producido con la normativa recién aprobada, en relación a la libertad de establecimiento y de prestación de servicios, implica la modificación de la técnica de control administrativo que se venía ejerciendo por parte de las Administraciones públicas a través de la tramitación de la licencia.

Sin perjuicio de lo anteriormente referido, las determinaciones de la Directiva y de la normativa estatal posterior se refieren específicamente al acceso a la actividad de servicios y, por tanto, quedan fuera de este ámbito, las normas relativas a la ordenación del territorio y urbanismo. En consecuencia, no afecta a la exigencia de solicitar licencia para la realización de obras, establecida con carácter general para cualquier ciudadano. No obstante, ello no impide que este Ayuntamiento haga un esfuerzo de simplificación administrativa y lo aplique a todos los procedimientos que regulan la obtención de licencias urbanísticas e incluso configure el régimen de las actuales actuaciones comunicadas como autorizaciones de carácter inmediato, al entender que ello es posible tratándose de ejecución de obras de mínima entidad.

Así pues, la presente Ordenanza recoge los objetivos que se describen y enuncian en la normativa europea, no sólo a través de simplificación en los procedimientos de tramitación de las licencias urbanísticas de obras, sino incorporando fichas complementarias de documentación claras y específicas de cada tipo de obra, que facilitarán al ciudadano la gestión de su licencia. También se ha querido dar impulso a la administración digital, normalizando la documentación implicada para agilizar la actualización de la cartografía municipal y ya actualizada, ponerla a disposición del ciudadano.

Por último, pero no menos importante, la Ordenanza incorpora los mecanismos que se han considerado más eficaces para la adecuada gestión de los residuos de acuerdo a la normativa vigente y se acomoda a la recientemente aprobada Ordenanza municipal de Eficiencia Energética, como instrumento a su servicio.

Esta Ordenanza Municipal de Licencias Urbanísticas se estructura en cuatro Títulos, subdivididos en nueve Capítulos. Consta de 68 artículos agrupados en Secciones, dos Disposiciones Adicionales, una Disposición Transitoria, una Disposición Derogatoria, tres Disposiciones Finales y dos anexos.

TÍTULO I**DISPOSICIONES GENERALES****CAPÍTULO 1. OBJETO DE LA ORDENANZA Y TIPOS DE LICENCIAS****Artículo 1. Objeto de la ordenanza y legislación aplicable**

La presente ordenanza tiene por objeto regular los procedimientos de tramitación de los diferentes tipos de las licencias urbanísticas, su conformidad con las disposiciones específicas de régimen local y de la Comunidad de Madrid, legislación urbanística general y demás sectorial de aplicación en el ámbito del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid.

Artículo 2. Competencia en el otorgamiento de licencias

Conforme a los artículos 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y 30 de la Ley 2/2003, de 11 de marzo de Administración Local de la Comunidad de Madrid, corresponde al Alcalde u órgano en quien delegue el otorgamiento de las licencias urbanísticas.

Artículo 3. Sujetos obligados a solicitar licencia

1. El deber de obtener la licencia urbanística se extiende tanto a personas o a entidades privadas como a entidades o Administraciones Públicas.
2. Cuando los actos de uso de suelo, construcción y edificación sean promovidos por el Ayuntamiento o entidades públicas a él adscritas, en su propio término municipal, el acuerdo municipal que los autorice o apruebe estará sujeto a los mismos requisitos y producirá los mismos efectos que la licencia urbanística.
3. No será necesaria licencia urbanística para las obras amparadas por autorizaciones o concesiones municipales.

Artículo 4. Tipos de licencias urbanísticas

Las licencias urbanísticas comprenden los siguientes tipos:

- a) Licencia de parcelación, segregación y agrupación
- b) Licencia de obra mayor
- c) Licencia de obra menor
- d) Actuación comunicada
- e) Licencia de Primera ocupación
- f) Licencias para obras y usos de naturaleza provisional

CAPÍTULO 2. RÉGIMEN JURIDICO DE LAS LICENCIAS URBANISTICAS**SECCIÓN 1ª. Disposiciones Generales****Artículo 5. Objeto de la licencia**

1. 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. Los actos de uso del suelo o edificación que pretendan llevarse a cabo en suelo no urbanizable de protección o en suelo urbanizable no sectorizado no podrán obtener licencia

urbanística municipal sin la previa Calificación Urbanística o Proyecto de Actuación Especial, en los términos que establece la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

3. Cuando la actuación pretendida se refiera a la intervención parcial en un edificio o local, 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.

Artículo 6. Naturaleza y efectos de las licencias

1. Las licencias se entenderán otorgadas dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.
2. Producirán efectos entre el Ayuntamiento y el sujeto a cuya actuación se refieran pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre éste y las demás personas.
3. 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.

Artículo 7. Cambios de titularidad de las licencias urbanísticas

1. Las licencias urbanísticas serán transmisibles, pero el antiguo y el nuevo titular deberán comunicarlo por escrito al Ayuntamiento. Si no se cumple este requisito, las responsabilidades que de todo orden puedan derivarse serán exigibles indistintamente a ambos.
2. 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.
3. 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.

Artículo 8. Gestión de Residuos de Construcción y Demolición

La solicitud de cualquier licencia de obras que genere residuos se regulará conforme a lo dispuesto en la normativa autonómica y estatal vigente, así como a lo establecido en la Ordenanza Municipal de gestión de residuos urbanos y residuos de construcción y demolición, limpieza de espacios públicos y mantenimiento de solares o normativa que la sustituya.

Artículo 9. Fianzas por gestión de residuos

Junto a la solicitud de cualquier licencia se deberá adjuntar la documentación justificativa de haber formalizado la correspondiente fianza por gestión de residuos conforme a lo establecido en la Ordenanza Municipal de gestión de residuos urbanos y residuos de construcción y demolición, limpieza de espacios públicos y mantenimiento de solares o normativa que la sustituya.

La constitución de fianzas por gestión de residuos tiene por objeto garantizar el efectivo cumplimiento de la correcta gestión y tratamiento de los residuos de construcción y demolición.

Artículo 10. Garantías por obras que afecten a dominio público y plazo de garantía

Para el supuesto de obras que en su realización ocasionaren o pudieran ocasionar daños en la vía o espacio público municipal, el titular de la licencia deberá presentar junto con la solicitud de la misma, compromiso escrito por el que se hace responsable de la reposición de la acera a su estado original una vez finalizadas las obras.

En el caso de licencias referidas a la vía pública que afecten directamente al acerado público, el titular de la licencia deberá depositar en la Tesorería del Ayuntamiento garantía o su equivalente metálico, en cuantía resultante de aplicar 30€ por metro lineal afectado, respetándose en todo

caso, el importe mínimo de 300 €, para responder de las obligaciones derivadas de la ejecución de las obras solicitadas, en lo que se refiere a las prescripciones contenidas en la presente ordenanza y a las condiciones y plazo de ejecución establecidos en la licencia.

Estarán exentos de constituir la garantía a que se refiere el presente artículo, las entidades o titulares que expresamente prevea la legislación de aplicación y los solicitantes de licencias de obras de edificación que garanticen la realización simultánea de la urbanización. También podrá disminuirse el importe resultante de aplicar el criterio establecido en el párrafo anterior, cuando a juicio de los Servicios Técnicos Municipales se justifique que la cantidad es excesivamente desproporcionada.

Los trabajos destinados a reparar los desperfectos aparecidos en las obras deberán iniciarse en un plazo no superior a 48 horas a contar desde la recepción de la notificación cursada al titular de la licencia por el servicio municipal competente, procediendo éste, en caso contrario, a su reparación mediante ejecución sustitutoria.

Artículo 11. Procedimiento de devolución de garantías y acción sustitutoria

La devolución de las garantías depositadas, tanto por exigencia de la normativa de gestión de residuos, como por posibles deterioros ocasionados por las obras, en los servicios o vías públicas, seguirá la siguiente tramitación:

Para las fianzas exigidas por la gestión de residuos, el titular de la licencia podrá solicitar su devolución desde el momento en que presente la acreditación documental conforme a lo establecido en la Ordenanza Municipal de gestión de residuos urbanos y residuos de construcción y demolición, limpieza de espacios públicos y mantenimiento de solares o normativa que la sustituya.

Para las garantías exigidas por la realización de obras que afecten al dominio público, el titular de la licencia deberá solicitar la devolución una vez comunicada la finalización de la obra ejecutada o de la reparación de las deficiencias.

En ambos casos, será condición indispensable para que se autorice la devolución de la fianza que el interesado acredite la terminación de las obras habilitadas por la licencia, o bien mediante la aportación del correspondiente certificado de final de obra visado conforme a normativa vigente, o bien, manifestación por escrito dando por terminadas las obras mismas, en aquellos supuestos en los que no sea preceptivo proyecto técnico para el otorgamiento de la licencia.

La comprobación del cumplimiento de las acreditaciones documentales anteriores se hará mediante informe emitido al efecto por los Servicios Técnicos Municipales, que autorizarán o no, la devolución de la garantía.

El Ayuntamiento podrá ejecutar, con carácter subsidiario y con cargo a la fianza depositada, las actuaciones necesarias para la reposición del deterioro ocasionado en vías o espacios públicos, según sea el objeto de la garantía depositada.

La acción sustitutoria será ejercida, en su caso, por el servicio municipal que motivó el depósito de la correspondiente garantía o fianza.

Artículo 12. Tasas e impuestos

Las obras objeto de regulación por la presente ordenanza estarán sujetas al pago de las tasas e impuestos previstos en las ordenanzas municipales, vigentes en el momento de la solicitud de la licencia. A estos efectos, el interesado practicará la autoliquidación correspondiente que adjuntará a dicha solicitud, que tendrá carácter provisional hasta que se practique la comprobación por los Servicios Técnicos Municipales, girándose, en su caso, la liquidación complementaria o devolución correspondientes.

SECCIÓN 2ª. Vigencia de las licencias**Artículo 13. Vigencia**

1. Las licencias tendrán vigencia en tanto se realice la actuación amparada por las mismas y de acuerdo con las prescripciones que integran su contenido, mientras no se incoe formalmente el oportuno expediente administrativo de declaración de caducidad.
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, en su caso, el plazo de finalización de obras.

Artículo 14. Caducidad

1. Las licencias caducarán en los siguientes supuestos:

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 siguientes a la fecha de notificación de su otorgamiento.

En el supuesto de concesión de licencia urbanística con proyecto básico, cuando no se hubiera aportado el proyecto de ejecución en el plazo estipulado en la licencia, o en su defecto, en el de dos meses siguientes a la fecha de notificación de su otorgamiento.

Cuando se incumpliese el plazo estipulado en la licencia para su terminación o, en defecto de plazo fijado, el de dos años a contar desde la fecha de notificación de su concesión.

Cuando dichas actuaciones fueran interrumpidas durante un período superior a tres meses, salvo causa no imputable al titular de la licencia.

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 surtirán efectos mediante resolución expresa del órgano municipal competente, previa audiencia del interesado, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley 30/1992.
3. Las actuaciones que se realicen una vez declarada la caducidad de la licencia, salvo los trabajos de seguridad y mantenimiento, se considerarán como no autorizados, dando lugar a las responsabilidades correspondientes.

Artículo 15. Solicitud de prórroga

1. En los supuestos de caducidad señalados en el 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 prórroga por plazo adecuado.
3. En todo caso, la licencia prorrogada deberá ser conforme con la ordenación vigente al tiempo de la concesión de la prórroga.

TÍTULO II**TRAMITACIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS****Artículo 16. Iniciación del procedimiento**

1. Las solicitudes de licencias se presentarán en el registro del Ayuntamiento, mediante impreso normalizado o en el soporte informático, electrónico o telemático, que establezca el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid, al que se acompañará, la documentación que para cada tipo de obra se exige en la presente Ordenanza.

2. Con el registro de la solicitud de la licencia se dará comienzo a su tramitación. En todo caso, las solicitudes deberán contener los requisitos exigidos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y deberán ir acompañadas, en su caso del correspondiente proyecto técnico en los casos expresamente indicados en estas normas.
3. La documentación técnica o el proyecto técnico una vez concedida la correspondiente licencia, quedarán incorporados a ella como condición material de la misma.
4. Precisarán nueva licencia las alteraciones que pretendan introducirse durante la ejecución de las actuaciones autorizadas, cuando afecten a cambios de uso, a las condiciones de volumen y forma de los edificios, condiciones de posición y ocupación del edificio en la parcela, condiciones de edificabilidad, número de viviendas, condiciones de seguridad en los edificios y condiciones de estética; éstas últimas sólo para obras que afecten a las áreas o elementos protegidos. A estos efectos deberá aportarse, en todo caso, nuevo proyecto técnico.
5. Una vez estudiada la documentación presentada, el servicio municipal competente, emitirá un informe técnico relativo a la obra para la que se solicita licencia, así como informe jurídico que contendrá la propuesta de resolución de otorgamiento de la licencia con indicación de las condiciones a los que se somete la actuación solicitada o de denegación de la misma, con indicación expresa de los motivos que la justifican.
6. La licencia urbanística de edificación, o en su caso, el acto administrativo presunto no contrario a la normativa urbanística y las sentencias judiciales que sean firmes, constituyen el título jurídico administrativo que autoriza a edificar conforme a lo establecido en la legislación urbanística.
7. Si la solicitud de licencia o autorización no reúne los requisitos preceptivos, o si la documentación estuviera incompleta, se requerirá al interesado para que, en el plazo de diez días subsane la falta o acompañe la documentación preceptiva, con advertencia de que, en caso de no atender al requerimiento, se le tendrá por desistido en su petición, de conformidad con el artículo 71 de la Ley 30/1992.
8. Si la licencia solicitada se hubiera tenido por desistida, archivándose, al no haberse aportado la documentación precisa, conforme al referido artículo 71, o habiéndose tramitado, se hubiese declarado caducado el procedimiento porque el peticionario no hubiera procedido a la subsanación de las deficiencias señaladas por la Administración en el plazo reglamentario, o se hubiera denegado por no ajustarse a la normativa de aplicación, se podrá solicitar nueva licencia aportando la documentación completa o retirando del expediente ya tramitado la documentación válida que, con la faltante subsanada, complete la exigida por esta ordenanza. En todo caso, esta actuación se considera como nueva petición de licencia a los efectos de fecha de presentación y régimen general aplicable y sin perjuicio de la incoación de oficio, en su caso, de los correspondientes expedientes sancionadores y/o de restauración de la legalidad urbanística.

Artículo 17. Instrucción del procedimiento

1. Cuando en la instrucción del procedimiento sea preceptivo informe de otro departamento municipal, deberá ser evacuado en el plazo de diez días. De no emitirse en dicho plazo, se podrán proseguir las actuaciones cualquiera que sea el carácter del informe y se considerará evacuado favorablemente, excepto cuando una disposición establezca que dicho informe tiene además carácter vinculante para la resolución del procedimiento, en cuyo caso se podrá interrumpir el plazo de los trámites sucesivos.
2. La solicitud de informes que sean preceptivos y vinculantes del contenido de la resolución a órgano de la misma o distinta Administración, suspenderá el plazo máximo legal para resolver el procedimiento y notificar la resolución, por el tiempo que medie entre la petición, que deberá comunicarse a los interesados, y la recepción del informe, que igualmente deberá ser comunicada a los mismos. El plazo máximo de suspensión será el establecido legalmente para cada caso.
3. El transcurso del plazo máximo para dictar resolución expresa podrá interrumpirse por una sola vez mediante un único requerimiento para subsanación de deficiencias de fondo y deberá precisar las deficiencias, señalando el precepto concreto de la norma infringida y la

necesidad de subsanación en el plazo de un mes, incluyendo advertencia expresa de caducidad del procedimiento.

4. Si el solicitante no contesta, sin más trámite, se procederá a declarar la caducidad del procedimiento mediante resolución adoptada por el órgano competente.
5. Si las deficiencias advertidas no se cumplimentan de conformidad con el requerimiento practicado, o bien es atendido de forma incompleta o se efectúa de manera insuficiente, se podrá solicitar aclaración sobre dicho asunto y si finalmente persiste el incumplimiento, la licencia será denegada.

Artículo 18. Resolución del procedimiento.

1. La resolución expresa de licencias, adoptada por el órgano competente, cuando fuese de otorgamiento, deberá indicar las condiciones, requisitos o medidas correctoras de la actuación que se autoriza, incluyendo 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; Cuando fuese denegatoria, deberá motivar debidamente las razones de su denegación.
2. Los documentos en que se formalicen las licencias se ajustaran a modelos normalizados y serán expedidos por personal autorizado de los Servicios Técnicos de la Corporación.
3. El plazo máximo de tramitación de la solicitud de licencia será de 3 meses, a contar desde el día siguiente al de la presentación de la misma o desde aquél en que se presente la documentación completa, si hubiese existido requerimiento de subsanación.

Artículo 19. Régimen jurídico del silencio administrativo.

1. Cuando transcurriesen los plazos señalados para resolver la licencia, con las interrupciones legalmente procedentes, sin que la Administración municipal hubiera dictado resolución expresa, operará el silencio administrativo de la siguiente forma:
 - a) Si la licencia solicitada se refiere a obras en la vía pública o en bienes de dominio público o patrimoniales, se entenderá denegada.
 - b) Si la licencia se refiere a cualquier otro tipo de actuaciones, se entenderá otorgada por silencio administrativo.
2. En ningún caso podrán adquirirse por silencio administrativo positivo licencias que contravengan la ordenación territorial o urbanística.
3. Cuando para determinada actuación sujeta a licencia se exigiera, en un único procedimiento, y con carácter previo a la licencia, autorizaciones de otras Administraciones o informes preceptivos y vinculantes, el plazo para otorgar licencia y por tanto para que opere el silencio administrativo se entenderá interrumpido por el tiempo que tarde en emitirse la autorización o el informe, aplicando en cada caso los plazos máximos legalmente establecidos.
4. Aun transcurridos los plazos de silencio administrativo positivo, la Administración municipal está obligada a dictar resolución expresa, salvo en el supuesto del artículo 42.1 de la Ley 30/1992.

TÍTULO III

DISPOSICIONES PARTICULARES EN RELACIÓN CON LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS

CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 20. Actos sujetos a licencia urbanística

Están sujetos a licencia urbanística, en los términos establecidos en la presente ordenanza y en la normativa urbanística de aplicación, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean

procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, todos los actos del suelo, subsuelo, vuelo, construcción y edificación y, en particular, las recogidas en el artículo 151 de la Ley del suelo de la Comunidad de Madrid, así como las obras ordinarias de urbanización no incluidas en proyectos de urbanización y los demás actos que señalen los instrumentos de planeamiento urbanístico.

Artículo 21. Actos no sujetos a licencia urbanística

No será exigible licencia urbanística en los siguientes supuestos:

1. Las parcelaciones, segregaciones, modificaciones o cualesquiera otro acto de división o agrupación de fincas o predios que hayan sido incluidas en proyectos de reparcelación.
2. Las obras de urbanización previstas en los proyectos de urbanización.
3. Las obras que sean objeto de orden de ejecución, sin perjuicio de la obligación de poner en conocimiento del Ayuntamiento su realización.
4. Las obras públicas eximidas expresamente por la legislación sectorial o la de ordenación del territorio. La demolición de construcciones declaradas en ruina inminente y las obras de apuntalamiento, cuando sean precisas, sin perjuicio de la obligación de poner en conocimiento del Ayuntamiento su realización.
5. Los cambios de titularidad de las licencias urbanísticas, sin perjuicio de su comunicación al Ayuntamiento a los efectos previstos en la normativa de aplicación.
6. Las actuaciones urbanísticas promovidas por el Ayuntamiento, en calidad de dueño de las mismas, en cuyo caso el acuerdo municipal que las autorice o apruebe está sujeto a los mismos requisitos y producirá los mismos efectos que la licencia urbanística.

Artículo 22. Soporte documental

La presentación de solicitudes, escritos, planos, comunicaciones y documentos deberá efectuarse en papel, debidamente registrado en soporte digital, siguiendo las instrucciones que el Ayuntamiento proporcione para facilitar la utilización de nuevas tecnologías.

La cartografía deberá presentarse en soporte informático compatible con el software municipal, según indicaciones del anexo II de la presente ordenanza. La documentación así presentada deberá contar con informe favorable de la Oficina municipal de Información Territorial para continuar la tramitación del expediente.

Artículo 23. Proyecto técnico

Se entiende por proyecto técnico, el conjunto de documentos que definen las actuaciones a realizar, con el contenido y detalle que justifique técnicamente la solución propuesta, de acuerdo con las especificaciones requeridas por la normativa técnica aplicable.

Los proyectos técnicos de edificación se ajustarán a lo establecido en la Ley de Ordenación de la Edificación, el Código Técnico de la Edificación y a la legislación sectorial aplicable, en su caso.

Los proyectos deberán estar suscritos por el técnico o técnicos competentes en relación con el objeto y características de lo proyectado y reunir los requisitos formales que sean exigibles, todo ello conforme a la legislación en vigor. Asimismo, deberán presentarse visados por el Colegio Profesional correspondiente u Organismo competente, cuando así lo exija la normativa de aplicación.

El proyecto, en todo caso, deberá definir las soluciones tendentes a resolver las diferencias altimétricas entre parcelas, de conformidad con lo previsto en el Plan General de Ordenación Urbana.

Artículo 24. Documentación de inicio y fin de obra

Será obligatorio en todo tipo de obra para la que se solicite autorización, que se comunique el inicio de las obras de ejecución de las mismas, así como su finalización.

Para documentar el inicio de la ejecución bastará con el envío de un fax, correo electrónico o cualquier otro medio que permita su impresión.

La terminación de las obras se acreditará mediante manifestación por escrito del titular de la licencia concedida, salvo que la obra requiera proyecto técnico, en cuyo caso, será necesario aportar certificado de final de obra visado conforme a normativa vigente.

CAPÍTULO 2. LICENCIAS DE PARCELACIÓN, AGRUPACIÓN Y SEGREGACIÓN**SECCIÓN 1ª. DEFINICIÓN Y ACTOS SUJETOS****Artículo 25. Definición**

1. 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 clasificados como urbanos o urbanizables sectorizados por el Plan General de Ordenación Urbana.
2. No podrán realizarse parcelaciones urbanísticas en los suelos urbanizables sectorizados en tanto no esté aprobada la correspondiente ordenación pormenorizada. Tampoco resultan posibles las parcelaciones en los suelos clasificados como no urbanizables, en cualquiera de sus categorías, con excepción de lo dispuesto en la legislación agraria.
3. Es nula toda parcelación urbanística que sea contraria a la ordenación urbanística o infrinja lo dispuesto al respecto en la legislación urbanística de la Comunidad de Madrid.

Artículo 26. Sujeción a licencia

Están sujetos a previa licencia municipal los actos de parcelación urbanística definidos en el artículo anterior, excepto cuando hayan sido incluidos en un Proyecto de Reparcelación.

SECCIÓN 2ª. PROCEDIMIENTO**Artículo 27. Documentación**

1. La documentación necesaria que deberá adjuntarse a cada expediente de licencia de parcelación se ajustará a la reflejada en el Anexo I para los distintos tipos de obra, todo ello sin perjuicio de que lo que se requiera, en su caso, por parte de los servicios técnicos municipales en función de la especificidad de cada obra.
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. A efectos de la actualización del Catastro municipal, en el plazo de dos meses desde la concesión de la licencia, se deberá aportar, en la oficina municipal del Catastro, la siguiente documentación:
 - a) Fotocopia de la escritura de la alteración del inmueble.
 - b) Fotocopia del documento acreditativo de la transmisión de dominio en el caso de que se produzca.
 - c) Declaración de la alteración catastral si procede

Artículo 28. Plazo para resolver

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

otorgadas por silencio administrativo una vez transcurrido dicho plazo, siempre que no sean contrarias a las disposiciones urbanísticas que fueren de aplicación.

SECCIÓN 3ª. EFECTOS

Artículo 29. 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 3. LICENCIAS DE OBRA MAYOR

SECCION 1ª. DEFINICION Y DISPOSICIONES COMUNES

Artículo 30. Obra mayor

1. Se entiende por obra mayor todos los actos de edificación, sean de nueva edificación, de intervención en edificios existentes o de demolición. Están incluidas aquellas actuaciones que afecten a la estructura de las edificaciones, las de ampliación en las que se incremente la ocupación y/o el volumen construido y las que por su especial complejidad técnica requieran que un técnico se responsabilice de la ejecución de las mismas, así como las obras ordinarias de urbanización no incluidas en proyectos de urbanización y los demás actos que señalen los instrumentos de planeamiento urbanístico.
2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el punto anterior, también se considerará obra mayor y se exigirá proyecto técnico redactado por facultativo competente en aquellas obras en las que por parte de los servicios técnicos municipales pudieran apreciarse, motivadamente, la existencia de situaciones en las que la seguridad de las personas pudiera quedar debidamente salvaguardada con un proyecto técnico suscrito por facultativo y no se encuentren contempladas como obras menores con proyecto.
3. En las licencias de obra mayor se deberá presentar en todo caso Proyecto Técnico, que deberá cumplir los requisitos especificados en el artículo 23 de la presente Ordenanza.
4. En su caso, se deberá garantizar de forma suficiente la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación.

SECCIÓN 2ª. ACTUACIONES SUJETAS A LICENCIA DE OBRA MAYOR

Artículo 31. Obras de edificación

Están sujetos a previa licencia todos los actos de edificación, sean de nueva edificación, de intervención en edificios existentes o de demolición y no se encuentren contempladas en los otros tipos de licencias definidos en la presente ordenanza.

Las obras de edificación se integran en los grupos siguientes:

- Obras de nueva edificación.
 - Obras en los edificios.
 - Obras de demolición.
1. Obras de nueva edificación comprenden los siguientes tipos de obras:
 - 1.1. Obras de sustitución: Son aquellas en las que se derriba una edificación existente y en su lugar se construye una nueva.
 - 1.2. Obras de nueva planta: Son aquellas mediante las cuales se edifica un solar libre de edificación.

- 1.3. Obras de ampliación: Son aquellas en las que se incrementa la ocupación o el volumen construido.

Se incluye aquí la ubicación de casas prefabricadas o similares destinadas a vivienda o cualquier otro uso que implique estancia habitual de personas.

2. Obras en los edificios son aquellas que se efectúan sobre un edificio, sin alterar las posiciones de las fachadas y cubiertas que definen el volumen de la edificación. Según afecten a todo el edificio o parte del mismo, tendrán carácter general, parcial o puntual.

- 2.1. Obras de consolidación: Son aquellas que tienen por objeto el afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos dañados para asegurar la estabilidad del edificio con posibles alteraciones menores de su estructura y distribución.

- 2.2. Obras de rehabilitación: Todas aquellas intervenciones sobre un edificio que mejoren sus condiciones de salubridad, habitabilidad, confortabilidad, seguridad y ornato, y modifiquen su distribución y/o alteren sus características morfológicas y distribución interna.

- 2.3. Obras de reestructuración:

- La instalación de ascensores y construcción de escaleras privadas de comunicación entre pisos.
- Sustitución parcial de forjados.
- Construcción de entreplantas.
- Cubrición y forjado de patios cerrados, no pudiendo sobrepasarse la edificabilidad máxima permitida cuando se ejecuten obras que supongan incremento de la superficie construida.
- Demolición y nueva construcción de núcleos de comunicación vertical.

3. Obras de demolición son aquellas que se realizan para hacer desaparecer un edificio o parte del mismo, por lo que se dividen en:

- 3.1. Demolición total: Cuando suponga la desaparición completa de un edificio, aunque en la parcela sobre la que estuviera implantado permanezcan otros edificios, siempre que éstos puedan seguir funcionando independientemente.

- 3.2. Demolición parcial: Cuando solamente se elimine parte de una edificación.

Artículo 32. Otras actuaciones urbanísticas

1. Se entiende por otras actuaciones urbanísticas aquellas otras construcciones, ocupaciones, actos y formas de afectación del suelo, del vuelo o del subsuelo, que no estén incluidas en los artículos anteriores ni en los otros tipos de licencias definidos en la presente ordenanza.

2. Se incluyen en estas actuaciones las siguientes:

- 2.1. Vertederos de residuos o escombros.

- 2.2. Instalaciones o construcciones subterráneas de cualquier clase no comprendidas en proyectos de urbanización o de edificación.

- 2.3. 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.

- 2.4. Obras de urbanización de carácter complementario o puntual no incluidas en un proyecto de urbanización.

SECCIÓN 3ª. PROCEDIMIENTO

Artículo 33. Documentación a presentar en las licencias de obra mayor

La documentación necesaria que deberá adjuntarse a cada expediente de licencia de obra mayor se ajustará a la reflejada en el Anexo I para los distintos tipos de obra, todo ello sin perjuicio de que lo que se requiera, en su caso, por parte de los servicios técnicos municipales en función de la especificidad de cada obra.

Artículo 34. Tramitación de la licencia

La tramitación de las licencias de obra mayor se realizará de conformidad con el procedimiento establecido en el Título II de esta Ordenanza, relativo a la tramitación de licencias urbanísticas.

Artículo 35. Concesión de la licencia

Cumplimentado el trámite mencionado en el artículo anterior se dará traslado a los servicios técnicos municipales, a fin de que procedan a emitir informe, con propuesta en alguno de los siguientes sentidos:

- a) Desfavorable, cuando la actuación proyectada no cumpla con la normativa aplicable.
- b) Favorable, indicando, en su caso, los requisitos o las medidas correctoras que la actuación proyectada deberá cumplir para ajustarse al ordenamiento en vigor y que facultará la concesión de la oportuna licencia.

Artículo 36. Eficacia de la licencia

La licencia así obtenida quedará suspendida y condicionada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 57.2 de la Ley 30/92, a la posterior obtención del correspondiente permiso de inicio de obras que se instrumentalizará a través del denominado boletín de inicio o ejecución de obras.

Las obras recogidas en el artículo 31.3.3.3, sobre ampliación de la edificación quedan facultadas para el inicio de la obra con la concesión de la licencia, excepto en aquellos casos en que la ampliación de la edificación suponga un incremento de volumen igual o superior al 50% de la edificación preexistente.

Para que surta efecto deberán haber presentado la documentación relativa al Boletín de Inicio de Obra.

Un ejemplar del proyecto de ejecución visado conforme a normativa vigente figurará en todo caso en la obra. Se exceptúa de esta obligación a las obras que precisen Boletín de Inicio de Obras.

Artículo 37. Boletín de Inicio o Ejecución de Obras

En el plazo máximo de dos meses desde la concesión de la licencia de obra deberá solicitarse al Ayuntamiento el denominado Boletín de Inicio de Obras, debiendo presentar a tal efecto la documentación reflejada en el anexo I para los distintos tipos de obra, todo ello sin perjuicio de que lo que se requiera, en su caso, por parte de los servicios técnicos municipales en función de la especificidad de cada obra.

Artículo 38. Tramitación de Boletín de Inicio de Obras

1. Una vez presentada la totalidad de la documentación señalada en el artículo anterior si del estudio de la misma se desprendiera la necesidad de proceder a la subsanación de todo o parte de la misma, se requerirá a los interesados, mediante el oportuno requerimiento, que procedan a la subsanación en los términos señalados en el informe técnico que se remita, en el plazo máximo de quince días de conformidad con lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 30/92.

2. Si no se subsanasen dichas deficiencias se procederá al archivo de la petición del boletín de inicio de obras, lo que provocará la imposibilidad de proceder a la ejecución de las mismas.

Artículo 39. Falta de solicitud del boletín de inicio de obras

Si una vez obtenida licencia no se procediera, por parte del promotor, a instancia del Ayuntamiento, en el plazo señalado de dos meses, el correspondiente boletín de inicio de obras no se podrá comenzar la ejecución de las mismas, y en caso contrario se procederá a incoar el oportuno expediente de disciplina urbanística.

La no solicitud del boletín de inicio de obras o la falta de subsanación de los documentos necesarios para su otorgamiento en el plazo de seis meses desde la notificación de la concesión de la licencia provocará la caducidad de esta.

Artículo 40. Concesión del boletín

1. El Boletín de inicio de obras se concederá en el plazo máximo de dos meses desde la presentación de toda la documentación completa en el Ayuntamiento.
2. Tras el examen del proyecto de ejecución y de la documentación que deba acompañarse a la solicitud del boletín podrá denegarse el permiso de inicio de obras amparándose por las circunstancias que se desprendan de dicha documentación, sin que dicha denegación pueda fundarse en objeciones de tipo urbanístico al proyecto básico que condujo a la licencia de obras. La denegación del boletín será un acuerdo motivado, mediante decreto, del Concejal Delegado de Política Territorial.
3. El boletín de inicio de las obras deberá forzosamente figurar en el lugar de ejecución de las mismas, para su exhibición a cualquier funcionario público que en el ejercicio de su labor fiscalizadora así lo reclame.

Artículo 41. Contenido del boletín

El boletín de inicio de obras contendrá en todo caso el número de expediente de licencia de obras, su fecha de concesión, plazo máximo para el inicio de las obras, que se computará desde el momento de la concesión de la licencia, y el visto bueno a la documentación necesaria para el otorgamiento del boletín, según Anexo I.

Artículo 42. Procedimiento de concesión del boletín

Una vez solicitado el boletín de inicio de obras podrá suspenderse su otorgamiento para completar la documentación y subsanar deficiencias, por un plazo de quince días, al amparo de lo previsto en el artículo 71 de la Ley 30/92, pudiéndose prorrogar el mismo a petición del interesado, por igual plazo. Transcurrido el mismo sin que se hubiere aportado la documentación requerida o se hubiere aportado insuficientemente se denegará el boletín de inicio de obras, previa audiencia al interesado conforme a lo previsto en el artículo 84 de la Ley 30/92.

Artículo 43. Modificación de licencia

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

CAPÍTULO 4. LICENCIAS DE OBRA MENOR**SECCIÓN 1ª. DEFINICION Y DISPOSICIONES COMUNES****Artículo 44. Licencia de obra menor**

1. Se entienden por obra menor aquellas actuaciones que no afecten a la estructura de las edificaciones, las de ampliación con elementos prefabricados y las que por su escasa complejidad constructiva no precisen proyecto redactado por facultativo competente para su ejecución.
2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el punto anterior, se exigirá proyecto técnico, dirección facultativa y/o boletín o certificado, redactados y/o firmados por facultativo competente, aparte de en las obras contempladas en esta ordenanza, en aquellas otras en las que por parte de los servicios técnicos municipales pudieran apreciarse, motivadamente, la existencia de situaciones en las que la seguridad de las personas pudiera quedar debidamente salvaguardada con estos.

SECCIÓN 2ª. ACTUACIONES SUJETAS A LICENCIA DE OBRA MENOR**Artículo 45. Obras de conservación**

1. Son aquellas cuya finalidad es la de mantener el edificio en correctas condiciones de salubridad, habitabilidad, confortabilidad y ornato, sin alterar sus características morfológicas o su distribución, pero para las que pueden ser necesarios andamios, descuelgue vertical o cualquier otro elemento auxiliar.
2. Se incluirán en éste tipo, entre otras:
 - 2.1. Reposición de instalaciones.
 - 2.2. Cuidado de cornisas, salientes y vuelos.
 - 2.3. Limpieza o reposición de canalones y bajantes.
 - 2.4. Reparación de cubiertas.
 - 2.5. Reparación de fachadas.

Artículo 46. Obras de acondicionamiento

1. Son aquellas que mejoran las condiciones de habitabilidad de un edificio o parte del mismo.
2. Comprende la siguiente relación, no exhaustiva, de obras:
 - 2.1. Sin necesidad de aportación de Proyecto Técnico:
 - 2.1.1. Introducción de nuevas instalaciones en el interior de los edificios y/o modernización de las existentes o la redistribución de su espacio interior (sistemas individuales o centralizados de calefacción, climatización y agua caliente sanitaria (ACS); sistemas que contribuyan al ahorro y la eficiencia energética; instalación de depósitos de almacenamiento de gases combustibles o líquidos combustibles, etc.) siempre que no afecten a elementos estructurales preexistentes ni requieran la ejecución de otros nuevos.
 - 2.1.2. Excavación de tierras para la limpieza de la cámara sanitaria existente bajo el primer forjado o arreglo y/o modificación de la red de saneamiento, siempre que no se efectúe a nivel de la cimentación.
 - 2.1.3. Reformas interiores parciales que aún alterando la distribución, el número y las superficies mínimas que para cada dependencia se precise, incluida la apertura puntual de nuevos huecos y/o la modificación de los existentes en

cerramientos sin función portante, no afecten las condiciones de seguridad en caso de incendios, de salubridad y demás reglamentación vigente.

- 2.1.4. Obras que reuniendo las circunstancias anteriores, tengan por objeto la supresión de barreras arquitectónicas, excepto ascensores.
- 2.2. Con necesidad de aportación de Proyecto Técnico y Dirección Facultativa y/o en su caso Boletines o Certificados.
 - 2.2.1. Las instalaciones contempladas en el apartado anterior que afecten a elementos estructurales preexistentes o requieran la ejecución de otros nuevos.
 - 2.2.2. Las reformas interiores no contempladas en el apartado anterior y en las Obras Mayores.

Artículo 47. Obras exteriores

1. Son las obras que afectan, de forma puntual y limitada a las fachadas y cubiertas de los edificios, modificando su configuración exterior sin afectar a la volumetría.
2. Comprende la siguiente relación, no exhaustiva, de obras:
 - 2.1. Sin necesidad de aportación de Proyecto Técnico:
 - 2.2.1. La modificación o sustitución de los elementos de cierre vertical o sus materiales.
 - 2.2.2. La implantación de elementos fijos exteriores verticales sin afección de la estructura, tales como cerramientos de terrazas, porches, tendederos y similares.
 - 2.2.3. Las cubiertas formadas a base de elementos ligeros que no requieran la modificación de la estructura existente, apoyándose en la misma y de superficie en planta menor a 5 m².
 - 2.2.4. Elementos auxiliares de sujeción de toldos.
 - 2.2.5. Portadas comerciales, escaparates, marquesinas, muestras, banderines y similares.
 - 2.2.6. Las instalaciones contempladas en el artículo anterior pero que afecten a las fachadas y/o cubiertas de los edificios, siempre que no afecten a elementos estructurales preexistentes ni requieran la ejecución de otros nuevos.
 - 2.2.7. Instalación de estaciones para usuarios de telefonía fija con acceso vía radio y antenas receptoras de señales de radiodifusión sonora y/o televisión que deberán instalarse en la cubierta del edificio o zona no visible.
 - 2.2.8. Tendidos por fachada de cables o canalizaciones pertenecientes a redes de telecomunicaciones por cable y análogos.
 - 2.2. Con necesidad de aportación de Proyecto Técnico y Dirección Facultativa y/o en su caso Boletines o Certificados.
 - 2.2.1. Las instalaciones contempladas en el apartado anterior pero que afecten a elementos estructurales preexistentes o requieran la ejecución de otros nuevos.

Artículo 48. Otras actuaciones urbanísticas

1. Se entiende por otras actuaciones urbanísticas aquellas otras construcciones, ocupaciones, actos y formas de afectación del suelo, del vuelo o del subsuelo, que no estén incluidas en los artículos anteriores.

2. Se incluyen en éste tipo las siguientes actuaciones:
 - 2.1. Sin necesidad de aportación de Proyecto Técnico:
 - 2.1.1. La tala de árboles y la plantación de masas arbóreas.
 - 2.1.2. Cerramientos exteriores de parcela o modificaciones de los existentes.
 - 2.1.3. La ejecución de vados de acceso de vehículos.
 - 2.1.4. Soportes publicitarios exteriores de superficie menor de 15 m² y altura menor de 4 metros.
 - 2.1.5. Implantación de casetas, cobertizos, invernaderos y construcciones similares prefabricadas exentas menores de 5 m², excepto las destinadas a vivienda o cualquier otro uso que implique estancia habitual de personas.
 - 2.1.6. Barbacoas fijas, chimeneas y/o tubos de salida de humos y armarios para instalaciones.
 - 2.1.7. Instalaciones provisionales de obra modulares.
 - 2.1.8. Movimientos de tierras con transformación de cotas del terreno original, en menos de 1 metro, que requieran la realización de muros, sin que estos afecten a muros de contención existentes.
 - 2.1.9. Las instalaciones no contempladas en artículos anteriores, incluidos los parques de combustibles sólidos, de materiales, de maquinaria y similares, siempre que no afecten a elementos estructurales preexistentes ni requieran la ejecución de otros nuevos.
 - 2.2. Con necesidad de aportación de Proyecto Técnico y Dirección Facultativa y/o en su caso Boletines o Certificados:
 - 2.2.1. Soportes publicitarios exteriores de superficie igual o mayor de 15 m² y altura igual o mayor de 4 metros. En cualquier caso, todos los que se localicen en un edificio y no puedan ser considerados muestras o banderines.
 - 2.2.2. Implantación de casetas, cobertizos, invernaderos y construcciones similares prefabricadas, mayores de 5 m² y menores de 25 m², excepto las destinadas a vivienda o cualquier otro uso que implique estancia habitual de personas.
 - 2.2.3. Instalaciones provisionales de obra no contempladas en el apartado anterior.
 - 2.2.4. Movimientos de tierras con transformación de cotas del terreno original, en más de 1 metro, que requieran la realización de muros que afecten a muros de contención existentes, o sea preciso la ejecución de estos últimos.
 - 2.2.5. Muros de contención de tierras.
 - 2.2.6. Las instalaciones contempladas en el apartado anterior pero afecten a elementos estructurales preexistentes o requieran la ejecución de otros nuevos.
 - 2.2.7. Obras de conservación y mantenimiento de urbanización, para lo cual se estará a lo dispuesto en la Ordenanza de Urbanización.
 - 2.2.8. Instalaciones deportivas al aire libre que no lleven aparejada ninguna edificación, tales como piscinas, pistas deportivas y similares.
 - 2.2.9. Instalaciones de juegos infantiles o similares.
 - 2.2.10. Centros de transformación.
 - 2.2.11. Apertura de pozos.
 - 2.2.12. Instalación de grúas torre.

SECCIÓN 3ª. PROCEDIMIENTO

Artículo 49. Documentación a aportar en las licencias de obra menor

La documentación necesaria que deberá adjuntarse a cada expediente de licencia de obra menor se ajustará a la reflejada en el anexo I para los distintos tipos de obra, todo ello sin perjuicio de que lo que se requiera, en su caso, por parte de los servicios técnicos municipales en función de la especificidad de cada obra.

Artículo 50. Procedimiento

La tramitación de las licencias de obra menor se realizará de conformidad con el procedimiento establecido en el Título II de esta Ordenanza, relativo a la tramitación de licencias urbanísticas.

Artículo 51. Concesión de la licencia

Cumplimentado el trámite mencionado en el artículo anterior se dará traslado a los servicios técnicos municipales, a fin de que procedan a emitir informe, con propuesta en alguno de los siguientes sentidos:

- a) De denegación, cuando la actuación proyectada no cumpla con la normativa aplicable.
- b) Favorable, indicando, en su caso, los requisitos o las medidas correctoras que la actuación proyectada deberá cumplir para ajustarse al ordenamiento en vigor y que facultará la concesión, mediante Decreto del Concejal Delegado, de la oportuna licencia.

CAPÍTULO 4. LICENCIAS DE ACTUACIÓN COMUNICADA

SECCIÓN 1ª. DEFINICION. OBJETO DE LAS ACTUACIONES COMUNICADAS

Artículo 52. Definición

Las actuaciones comunicadas son todas aquellas que, 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.

Las condiciones que deben reunir las obras a realizar en los edificios, para estar sometidas únicamente al deber de comunicación son:

1. No afectar a la estructura del edificio, a la tabiquería o a las instalaciones comunes.
2. No suponer modificación de usos.
3. No precisar andamio, descuelgue vertical o cualquier otro elemento auxiliar.
4. No modificar la estructura, composición y materiales de la fachada.

Artículo 53. Objeto

Se tramitarán mediante el procedimiento de actuación comunicada, a título enunciativo y no limitativo, los siguientes tipos de obras:

1. Obras de conservación y acondicionamiento en los edificios, tales como:
 - 1.1. Cambio de carpinterías.
 - 1.2. Colocación de persianas, rejas y similares.
 - 1.3. Sustitución de solados, alicatados y/o cambio de peldaños.
 - 1.4. Guarnecidos y enlucidos de yeso, enfoscados, revocos, chapados, aplacados y similares en interiores o en exteriores que no sean fachadas de edificios en altura.

- 1.5. Pintado de paramentos interiores y exteriores.
- 1.6. Cambio de aparatos sanitarios, reparaciones de instalaciones de fontanería, saneamiento (canalones, bajantes, etc.) y similares.
- 1.7. Colocación de toldos o similares que no requieran ningún tipo de estructura auxiliar.
- 1.8. Cambio de elementos aislados de cubrición en cubiertas, sin afectar a la estructura de la misma, ni modificar materiales o colores de cubrición.
2. Acondicionamiento de espacios libres de parcela consistentes en:
 - 2.1. Limpieza y desbroce de terrenos.
 - 2.2. Ajardinamientos, salvo tala de árboles.
 - 2.3. Pavimentación o implantación de bordillos y/o jardineras de fábrica sin cimentación.
 - 2.4. Movimientos de tierras con transformación de cotas del terreno original, en menos de 0,50 metros, que no requieran la realización de muros.
 - 2.5. Limpieza y vallado de solares.

SECCIÓN 2ª. PROCEDIMIENTO

Artículo 54. Documentación

1. La documentación necesaria que deberá adjuntarse a cada expediente de licencia de actuación comunicada se ajustará a la reflejada en el Anexo I.
2. Se exigirá la presentación de impreso normalizado de comunicación de obras en el que se incluirá:
 - a) Descripción de las obras a realizar, con indicación de las dimensiones o superficie de la actuación.
 - b) Valoración total de las mismas.
3. La documentación que se aporte en contra de las condiciones de la licencia que se autoriza quedará anulada automáticamente sin necesidad de resolución municipal en este sentido.
4. La licencia sólo tendrá eficacia si se aporta toda la documentación necesaria para su obtención.
5. Cuando se trate de una solicitud relativa a obras o actuaciones ya iniciadas o previamente ejecutadas, la licencia emitida por este procedimiento no tendrá efecto alguno.

CAPÍTULO 6. LICENCIAS DE PRIMERA OCUPACIÓN

SECCIÓN 1ª. OBJETO DE LA LICENCIA

Artículo 55. Sujeción a licencia. Objeto

1. Están sujetas a licencia de primera ocupación o utilización, las edificaciones resultantes de obras de nueva edificación y reestructuración general de los edificios.
2. Tiene por objeto acreditar que las obras e instalaciones han sido ejecutadas de conformidad con el proyecto y condiciones en que las licencias fueron concedidas y que se encuentran debidamente terminados y aptos, según las determinaciones urbanísticas de su destino específico.
3. Igualmente tiene por finalidad, en su caso, el comprobar que las obras de urbanización se han ejecutado de conformidad con lo dispuesto en el proyecto de urbanización aprobado por el Ayuntamiento.

SECCIÓN 2ª. DOCUMENTACIÓN**Artículo 56. Documentación que acompaña a la solicitud**

Una vez finalizada la obra, se acreditará el cumplimiento de la condición a los efectos de la eficacia de la licencia de primera ocupación.

La documentación necesaria que deberá adjuntarse a cada expediente de licencia de primera ocupación se ajustará a la reflejada en el Anexo I, todo ello sin perjuicio de que lo que se requiera, en su caso, por parte de los servicios técnicos municipales en función de la especificidad de cada obra.

SECCIÓN 3ª. EFICACIA JURÍDICA**Artículo 57. Expediente de infracción urbanística**

No podrá solicitarse licencia de primera ocupación cuando se haya iniciado por la Administración municipal expediente de infracción urbanística pendiente de resolución.

Artículo 58. Licencia parcial

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, podrán los interesados obtener la eficacia de la licencia de primera ocupación de forma parcial, siempre que además de cumplirse los requisitos generales para la obtención de Licencia de Primera Ocupación se cumplan las siguientes circunstancias:

- a) Solicitud motivada por parte del Promotor que deberá documentar.
- 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.

Artículo 59. Subsanación

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.

Artículo 60. Compañías suministradoras de servicios

A los efectos establecidos en el artículo 160 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, será documentación suficiente para que las compañías suministradoras de servicios puedan realizar las correspondientes contrataciones, la resolución administrativa de otorgamiento.

Artículo 61. Responsabilidad de solicitantes, constructores y técnicos

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

CAPÍTULO 7. LICENCIAS PARA OBRAS Y USOS DE NATURALEZA PROVISIONAL**Artículo 62. Usos y obras de naturaleza provisional**

De conformidad con lo dispuesto en art. 20.1b) de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, 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.

Artículo 63. Concesión de licencia

1. La provisionalidad de las obras o usos podrá deducirse y la licencia sólo podrá concederse si concurre uno de los siguientes factores:
 - a) Que se deduzca de las propias peculiaridades constructivas intrínsecas a la obra que se pretende realizar, sea por su liviandad, por su carácter desmontable o porque sólo ofrezcan provecho para situaciones efímeras y determinadas.
 - b) Que de circunstancias, bien definidas, extrínsecas, objetivas y concomitantes a la obra o uso se deduzca que ésta o aquella sólo han de servir para suceso o período concreto, determinado en el tiempo y con total independencia de la voluntad del peticionario.
2. 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 64. Presentación de garantía

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.

Artículo 65. Inscripción Registral

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.

TÍTULO IV

RÉGIMEN SANCIONADOR

Artículo 66. Infracciones

1. Al amparo de lo dispuesto en el artículo 139 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, constituyen infracciones administrativas, las acciones y omisiones tipificadas en la presente ordenanza, sin perjuicio de las responsabilidades de cualquier orden que pudieran derivarse de ellas.
2. Lo dispuesto en el apartado anterior se establece sin perjuicio de lo previsto por la Ley 9/2001, de 17 de julio, en materia de disciplina urbanística, así como en la normativa sectorial que resulte de aplicación.
3. En particular, son infracciones a esta ordenanza:
 - a) La obstrucción a la labor de inspección de los servicios técnicos municipales.
 - b) El incumplimiento del requerimiento de ejecución o demolición de las obras ilegales, cuando el interesado haya comunicado al Ayuntamiento que lo ha llevado a efecto.

- c) Ocultar datos o alterar los ya aportados para la obtención de la correspondiente licencia.
 - d) Ocultar la información o documentación necesarios para llevar a término la actuación inspectora.
4. Las infracciones previstas en la presente ordenanza prescribirán en el plazo de dos años.

Artículo 67. Sanciones

1. Las infracciones se sancionarán con multa por importe desde 600 euros hasta 3.000 euros.
2. El Ayuntamiento garantizará la adecuación entre la gravedad de la acción u omisión constitutiva de infracción y la sanción aplicada, considerando especialmente, de forma conjunta o separada, los siguientes criterios:
 - e) El riesgo o daño ocasionado.
 - f) Su repercusión y trascendencia social.
 - g) La intencionalidad de la conducta en la comisión de infracciones.
 - h) El grado de beneficio obtenido con la conducta infractora.
3. En ningún caso la comisión de las infracciones puede resultar más beneficiosa para el infractor que el cumplimiento de las normas infringidas.

Artículo 68. Reparación de deficiencias, daños y perjuicios

En aquellas situaciones que produzcan riesgo para las personas o las cosas o alteración grave del normal funcionamiento de las vías y espacios públicos municipales, el servicio municipal competente podrá actuar de forma inmediata para restablecer el orden alterado, pudiendo llegar, incluso a la paralización de las obras en curso. Los costes ocasionados por las actuaciones a realizar serán con cargo al responsable de la infracción, exigiéndose, asimismo, la indemnización a que hubiera lugar por los daños y perjuicios producidos a los intereses públicos afectados.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

Se faculta a la Junta de Gobierno Local para actualizar los Anexos incluidos en la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA

En relación con lo dispuesto por la Ordenanza Reguladora de la Administración Electrónica y del Registro Electrónico del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid (BOCM Num. 234), y especialmente en lo que afecta a los capítulos 4 y 7, se admitirá la recepción de solicitudes, escritos y comunicados, a través del servicio de Registro Electrónico, incluido en la Sede Electrónica de www.rivasciudad.es, de acuerdo con las condiciones que previamente determine esta Administración Municipal para dicho servicio.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

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.



DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Queda derogada la Ordenanza Municipal Reguladora de la Tramitación de Licencias Urbanísticas, Obras en vía pública y Actividades, publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid el 7 de febrero de 2008, excepto en lo relativo a la regulación de Obras en vía pública y cuantas normas de igual rango se opongan a lo establecido en la presente Ordenanza.

DISPOSICION FINAL PRIMERA

Se faculta a la Junta de Gobierno Local para aprobar las instrucciones y protocolos técnicos necesarios para la tramitación y control de las licencias urbanísticas de obras.

DISPOSICION FINAL SEGUNDA

Se faculta a los servicios técnicos y jurídicos municipales competentes por razón de la materia, para interpretar y resolver cuantas cuestiones surjan de la aplicación de esta ordenanza y para dictar las resoluciones complementarias necesarias para el desarrollo y cumplimiento de la misma.

DISPOSICION FINAL TERCERA

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.

ANEXO I

FICHAS DE DOCUMENTACIÓN PARA SOLICITUD DE LICENCIAS DE OBRAS

LICENCIAS DE PARCELACIÓN AGRUPACIÓN Y SEGREGACIÓN

1. Autoliquidación de la Tasa por tramitación urbanística.
2. Tres ejemplares de proyecto técnico incluyendo en todo caso:
 - Memoria en la que se haga referencia al Plan que establezca las condiciones de parcelación, se describa la finca a parcelar, se justifique jurídica y técnicamente la operación de parcelación y se describan las parcelas resultantes con expresión de sus superficies y localización.
 - Certificado de dominio y estado de cargas, que puede obtener en el Registro de la Propiedad, u otro documento que acredite la propiedad de la finca o fincas objeto de parcelación.
 - Para la realización de proyecto se tomará como base la cartografía catastral que hay disponible en la página web del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid: [www.rivasciudad.es\(Callejero/Descargas/Cartografía/PGOU/Cartografía/CartografíaCatastral Base\)](http://www.rivasciudad.es/Callejero/Descargas/Cartografía/PGOU/Cartografía/CartografíaCatastralBase), **manteniendo las coordenadas originales del fichero facilitado.**
 - Plano de situación georreferenciado.
 - Plano topográfico de información georreferenciado escala 1:1.000 como mínimo, en el que se sitúen los lindes de las fincas aportadas y se representen los elementos naturales y constructivos existentes, así como las determinaciones de los Planes de Ordenación vinculantes.
 - Plano de parcelación georreferenciado de las fincas que resulten a la misma escala.
 - Cédulas urbanísticas de cada parcela original y resultante.
 - Proyecto en soporte digital de la documentación completa en formato pdf así como en dwg/.dxf., conforme a lo establecido en el Anexo II de la presente Ordenanza
 - Datos catastrales de la parcela original.

OBRA NUEVA EN AMPLIACIÓN DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES (1)

Documentación a presentar en la solicitud de Licencia de Obra Mayor

1. Instancia, según el modelo normalizado que en cada momento determine el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid.
2. Autoliquidación de las tasas por tramitación de servicios urbanísticos.
3. Autoliquidación del impuesto municipal sobre instalaciones, construcciones y obras.
4. Dos ejemplares de proyecto Básico y de Ejecución redactado por Arquitecto. (En acondicionamientos interiores, sin afectar a fachada o cubierta, el técnico puede ser Arquitecto Técnico), incluyendo en todo caso:
 - Acreditación expresa del cumplimiento de los parámetros urbanísticos. Se añadirá a la Memoria, cuadro comparativo de superficies, a efectos del cómputo de edificabilidad y ocupación con relación al planeamiento vigente.
 - Instrucciones sobre uso, conservación y mantenimiento del edificio una vez terminado.
 - Normas de actuación en caso de siniestro o en situaciones de emergencia que pudieran producirse durante su uso.

- Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición conforme a lo establecido en la Ordenanza Municipal de gestión de residuos.
 - Memoria y planos justificativos del cumplimiento de la Ordenanza de Eficiencia Energética.
 - Proyecto en soporte digital. Incluirá plano de situación e implantación georreferenciado, así como planos de plantas, acotados y con superficies construidas conforme a lo establecido en el Anexo II de la Ordenanza de Tramitación de Licencias. Así mismo se incluirá archivo para la comprobación automática del cálculo de superficies construidas y computables (polilíneas).
5. Certificado de viabilidad geométrica.
 6. Declaración del técnico autor del proyecto sobre la conformidad del mismo a la ordenación urbanística aplicable. (Ley del Suelo de la CAM. Art.154, apdo. 1)
 7. Si se trata de viviendas sujetas a protección deberá acompañar copia de la autorización de las obras por parte de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda.
 8. Presentación de la dirección facultativa de técnico competente.
 9. Estudio Básico de Seguridad y Salud Laboral.
 10. Estudio Geotécnico, siempre y cuando las obras afecten a la cimentación o modifiquen, significativamente, los empujes que la estructura deba transmitir al terreno.
 11. Impreso de estadística de la edificación.
 12. Nombramiento de coordinador en materia de seguridad y salud durante la fase de ejecución de la obra. En caso de no ser necesaria su designación, deberá presentarse justificación de que la dirección facultativa asume dichas funciones.
 13. Compromiso escrito del solicitante de la licencia por el que se hace responsable de la reposición de la acera a su estado original una vez finalizadas las obras.
 14. Justificación de la formalización de la fianza por gestión de residuos conforme a lo establecido en la Ordenanza Municipal de Gestión de Residuos.
 15. Autorización de los colindantes en caso de ocupar zona de retranqueo. Dicho documento deberá identificar suficientemente a las personas que lo suscriben, estar fechado y especificar las obras a las que hace referencia.
 16. En garajes alineados a calle:
 - Justificación de que la puerta no invade la vía pública.
 - Justificación de recogida de aguas pluviales para que no viertan a vía pública.
 17. Asimismo deberá aportarse toda aquella documentación exigida por normativa de rango legal o reglamentario que resulte de aplicación en lo sucesivo.

LEGALIZACIÓN DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES

Documentación a presentar en la solicitud de Licencia de Obra Mayor

1. Instancia, según el modelo normalizado que en cada momento determine el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid.
2. Autoliquidación de las tasas por tramitación de servicios urbanísticos.
3. Autoliquidación del impuesto municipal sobre instalaciones, construcciones y obras.

4. Dos ejemplares de Expediente de Legalización redactado por Arquitecto. (En acondicionamientos interiores, sin afectar a fachada o cubierta, el técnico puede ser Arquitecto Técnico), incluyendo en todo caso:
 - Acreditación expresa del cumplimiento de los parámetros urbanísticos. Se añadirá a la Memoria, cuadro comparativo de superficies, a efectos del cómputo de edificabilidad y ocupación con relación al planeamiento vigente.
 - Instrucciones sobre uso, conservación y mantenimiento del edificio una vez terminado.
 - Normas de actuación en caso de siniestro o en situaciones de emergencia que pudieran producirse durante su uso.
 - Proyecto en soporte digital. Incluirá plano de situación e implantación georreferenciado, así como planos de plantas, acotados y con superficies construidas conforme a lo establecido en el Anexo II de la Ordenanza de Tramitación de Licencias. Así mismo se incluirá archivo para la comprobación automática del cálculo de superficies construidas y computables (polilíneas).
5. Declaración del técnico autor del proyecto sobre la conformidad del mismo a la ordenación urbanística aplicable. (Ley del Suelo de la CAM. Art.154 apdo. 1)
6. Si se trata de viviendas sujetas a protección deberá acompañar copia de la autorización de las obras por parte de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda.
7. Impreso de estadística de la edificación.
8. Compromiso escrito del solicitante de la licencia por el que se hace responsable del correcto estado de la acera una vez finalizadas las obras.
9. Justificación de la formalización de la fianza por gestión de residuos conforme a lo establecido en la Ordenanza Municipal de Gestión de Residuos.
10. Autorización de los colindantes en caso de ocupar zona de retranqueo. Dicho documento deberá identificar suficientemente a las personas que lo suscriben, estar fechado y especificar las obras a las que hace referencia.
11. En garajes alineados a calle:
 - Justificación de que la puerta no invade la vía pública.
 - Justificación de recogida de aguas pluviales para que no viertan a vía pública.
12. Asimismo deberá aportarse toda aquella documentación exigida por normativa de rango legal o reglamentario que resulte de aplicación en lo sucesivo.

OBRA NUEVA EN PROMOCIÓN DE VIVIENDAS (1)

Documentación a presentar en la solicitud de Licencia de Obra Mayor

1. Instancia, según el modelo normalizado que en cada momento determine el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid.
2. Autoliquidación de las tasas por tramitación de servicios urbanísticos.
3. Autoliquidación del impuesto municipal sobre instalaciones, construcciones y obras.
4. Dos Proyectos técnicos visados según normativa en vigor, incluyendo en todo caso:
 - Proyecto en soporte digital. Incluirá plano de situación e implantación georreferenciado, así como planos de plantas, acotados y con superficies construidas conforme a lo establecido en el Anexo II de la Ordenanza de Tramitación de Licencias. Así mismo se incluirá archivo para la comprobación automática del cálculo de superficies construidas y computables (polilíneas).

- Acreditación expresa del cumplimiento de los parámetros urbanísticos. Se añadirá a la Memoria, cuadro comparativo de superficies, a efectos del cómputo de edificabilidad y ocupación con relación al planeamiento vigente.
 - Memoria y planos justificativos del cumplimiento de la Ordenanza de Eficiencia Energética.
 - Plano donde se refleje la ubicación y orientación aproximadas de los paneles de captación de energía solar para usos térmicos y fotovoltaicos.
 - Plano justificativo del cumplimiento de las condiciones de intervención de bomberos en la aproximación a los edificios.
 - Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición conforme a lo establecido en la Ordenanza Municipal de gestión de residuos.
5. En caso de tratarse de edificación afecta a un uso industrial o mercantil, de servicios o cualquier otra actividad sujeta a la obtención de la preceptivas Licencias de Actividades así como los locales destinados a garaje y las piscinas de uso público o comunitario, y los locales comerciales en bruto en edificios de viviendas, deberán contar con informe favorable de licencia de actividad, y no podrá obtenerse la licencia de obra hasta la concesión de la licencia de actividad, de conformidad con lo previsto en el artículo 22.3 del RSCL.
 6. Certificado de viabilidad geométrica.
 7. En las edificaciones simultáneas con la urbanización deberá asimismo presentarse por el promotor compromiso de no proceder a entregar éstas hasta la terminación de la urbanización.
 8. Declaración del técnico autor del proyecto sobre la conformidad del mismo a la ordenación urbanística aplicable. Asimismo en caso de edificaciones afectas a la obtención de las preceptivas licencias de Actividades, el Técnico autor del proyecto de construcción, deberá certificar de forma expresa que dicha edificación cumple los requisitos y exigencias de Seguridad, Salubridad, y Protección del Medio Ambiente, de la legislación vigente en el momento de la solicitud de la Licencia de Obras, en cuanto a las condiciones constructivas del mismo, reservas de espacios y locales técnicos para ubicación de maquinarias e instalaciones, y previsiones de las canalizaciones, espacios y/o huecos de obras necesarios para la buena ejecución de las instalaciones y ubicación de maquinarias que se precisen.
 9. Si se trata de viviendas sujetas a protección deberá acompañar petición al órgano competente de la Comunidad de Madrid de la calificación provisional.
 10. Justificación de la formalización de la fianza por gestión de residuos conforme a lo establecido en la Ordenanza Municipal de Gestión de Residuos.
 11. Asimismo deberá aportarse toda aquella documentación exigida por normativa de rango legal o reglamentario que resulte de aplicación en lo sucesivo.
 12. Compromiso escrito del solicitante de la licencia por el que se hace responsable de la reposición de la acera a su estado original una vez finalizadas las obras.

Documentación a presentar en la solicitud del Boletín de Inicio de Obra (BIO)

1. Instancia, según el modelo normalizado que en cada momento determine el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid.
2. Dos ejemplares visados del Proyecto de Ejecución, incluyendo en todo caso:
 - Instrucciones sobre uso, conservación y mantenimiento del edificio una vez terminado.
 - Normas de actuación en caso de siniestro o en situaciones de emergencia que pudieran producirse durante su uso.
 - Proyecto en soporte digital. Incluirá plano de situación e implantación georreferenciado, así como planos de plantas, acotados y con superficies construidas conforme a lo establecido en el Anexo II de la Ordenanza de Tramitación de Licencias. Así mismo se

- incluirá archivo para la comprobación automática del cálculo de superficies construidas y computables (polilíneas).
- Declaración expresa del autor sobre la identidad entre el proyecto básico y de ejecución en lo relativo a todos los parámetros urbanísticos.
3. Estudio Geotécnico.
 4. Estudio de Seguridad y Salud Laboral.
 5. Proyecto redactado por técnico competente, de infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, cuando proceda.
 6. Proyecto de captación de energía solar para usos térmicos y fotovoltaicos en cumplimiento de la vigente Ordenanza municipal y del CTE.
 7. Presentación de las direcciones facultativas de técnicos competentes.
 8. Nombramiento de coordinador en materia de seguridad y salud durante la fase de ejecución de la obra.
 9. Impreso de estadística de la edificación.
 10. En caso de tener la licencia como objeto la ejecución de viviendas protegidas deberá aportarse copia de la calificación provisional.
 11. Declaración de haberse colocado en el lugar en el que se pretendan llevar a cabo las obras, cartel con los siguientes datos: número de licencia de obras, descripción de las obras, presupuesto, plazo de ejecución, fecha de inicio de las obras, autor de proyecto, dirección de obra y de ejecución, coordinador de seguridad y salud, y, constructora o promotor. Con dimensiones máximas de 4 x 2, 5 m, dentro de la parcela objeto de la obra y siendo visible desde la vía pública.
 12. Documentación explicativa de las instalaciones a ejecutar para efectuar las operaciones de lavado de vehículos de obra, previo a su retorno a la vía pública.
 13. Asimismo deberá aportarse toda aquella documentación exigida por normativa de rango legal o reglamentario que resulte de aplicación en lo sucesivo.
 14. Justificación de la formalización de garantía por ejecución simultánea de las obras de urbanización y de edificación, en su caso.

OBRA NUEVA EN TERCIARIO (OFICINAS Y COMERCIAL) Y NAVES INDUSTRIALES (1)

Documentación a presentar en la solicitud de Licencia de Obra Mayor

1. Instancia, según el modelo normalizado que en cada momento determine el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid.
2. Autoliquidación de las tasas por tramitación de servicios urbanísticos.
3. Autoliquidación del impuesto municipal sobre instalaciones, construcciones y obras.
4. Dos proyectos técnicos visados según normativa en vigor, incluyendo en todo caso:
 - Proyecto en soporte digital. Incluirá plano de situación e implantación georreferenciado, así como planos de plantas, acotados y con superficies construidas conforme a lo establecido en el Anexo II de la Ordenanza de Tramitación de Licencias. Así mismo se incluirá archivo para la comprobación automática del cálculo de superficies construidas y computables (polilíneas).
 - Acreditación expresa del cumplimiento de los parámetros urbanísticos. Se añadirá a la Memoria, cuadro comparativo de superficies, a efectos del cómputo de edificabilidad y ocupación con relación al planeamiento vigente.

- Memoria y planos justificativos del cumplimiento de la Ordenanza de Eficiencia Energética.
 - Plano donde se refleje la ubicación y orientación aproximadas de los paneles de captación de energía solar para usos térmicos y fotovoltaicos.
 - Plano justificativo del cumplimiento de las condiciones de intervención de bomberos en la aproximación a los edificios.
 - Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición conforme a lo establecido en la Ordenanza Municipal de gestión de residuos.
5. En caso de tratarse de edificación afecta a un uso industrial o mercantil, de servicios o cualquier otra actividad sujeta a la obtención de la preceptivas Licencias de Actividades así como los locales destinados a garaje y las piscinas de uso público o comunitario, y los locales comerciales en bruto en edificios de viviendas, deberán contar con informe favorable de licencia de actividad, y no podrá obtenerse la licencia de obra hasta la concesión de la licencia de actividad, de conformidad con lo previsto en el artículo 22.3 del RSCL.
 6. Certificado de viabilidad geométrica.
 7. En las edificaciones simultáneas con la urbanización deberá asimismo presentarse por el promotor compromiso de no proceder a entregar éstas hasta la terminación de la urbanización.
 8. Declaración del técnico autor del proyecto sobre la conformidad del mismo a la ordenación urbanística aplicable. Asimismo en caso de edificaciones afectas a la obtención de las preceptivas licencias de Actividades, el Técnico autor del proyecto de construcción, deberá certificar de forma expresa que dicha edificación cumple los requisitos y exigencias de Seguridad, Salubridad, y Protección del Medio Ambiente, de la legislación vigente en el momento de la solicitud de la Licencia de Obras, en cuanto a las condiciones constructivas del mismo, reservas de espacios y locales técnicos para ubicación de maquinarias e instalaciones, y previsiones de las canalizaciones, espacios y/o huecos de obras necesarios para la buena ejecución de las instalaciones y ubicación de maquinarias que se precisen.
 9. Declaración de impacto ambiental, o Evaluación ambiental de actividades, o Análisis Ambiental específico por parte de la C.A.M., cuando el uso al que se vayan a destinar las obras así lo requiera en cumplimiento de la Ley 2/2002 de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.
 10. Justificación de la formalización de la fianza por gestión de residuos conforme a lo establecido en la Ordenanza Municipal de Gestión de Residuos.
 11. Asimismo deberá aportarse toda aquella documentación exigida por normativa de rango legal o reglamentario que resulte de aplicación en lo sucesivo.
 12. Compromiso escrito del solicitante de la licencia por el que se hace responsable de la reposición de la acera a su estado original una vez finalizadas las obras.

OBRA NUEVA EN TERCIARIO (OFICINAS Y COMERCIAL) Y NAVES INDUSTRIALES (2)

Documentación a presentar en la solicitud del Boletín de Inicio de Obra (BIO)

1. Instancia, según el modelo normalizado que en cada momento determine el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid.
2. Dos ejemplares visados del proyecto de ejecución, incluyendo en todo caso:
 - Instrucciones sobre uso, conservación y mantenimiento del edificio una vez terminado.
 - Normas de actuación en caso de siniestro o en situaciones de emergencia que pudieran producirse durante su uso.
 - Proyecto en soporte digital. Incluirá plano de situación e implantación georreferenciado, así como planos de plantas, acotados y con superficies construidas conforme a lo

establecido en el Anexo II de la Ordenanza de Tramitación de Licencias. Así mismo se incluirá archivo para la comprobación automática del cálculo de superficies construidas y computables (polilíneas).

- Declaración expresa del autor sobre la identidad entre el proyecto básico y de ejecución en lo relativo a todos los parámetros urbanísticos.
- 3. Estudio Geotécnico.
- 4. Estudio de Seguridad y Salud Laboral.
- 5. Proyecto redactado por técnico competente, de infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, cuando proceda.
- 6. Proyecto de captación de energía solar para usos térmicos y fotovoltaicos en cumplimiento de la vigente Ordenanza municipal y del CTE.
- 7. Presentación de las direcciones facultativas de técnicos competentes.
- 8. Nombramiento de coordinador en materia de seguridad y salud durante la fase de ejecución de la obra.
- 9. Impreso de estadística de la edificación.
- 10. Declaración de haberse colocado en el lugar en el que se pretendan llevar a cabo las obras, cartel con los siguientes datos: número de licencia de obras, descripción de las obras, presupuesto, plazo de ejecución, fecha de inicio de las obras, autor de proyecto, dirección de obra y de ejecución, coordinador de seguridad y salud, y, constructora o promotor. Con dimensiones máximas de 4 x 2, 5 m, dentro de la parcela objeto de la obra y siendo visible desde la vía pública.
- 11. Documentación explicativa de las instalaciones a ejecutar para efectuar las operaciones de lavado de vehículos de obra, previo a su retorno a la vía pública.
- 12. Asimismo deberá aportarse toda aquella documentación exigida por normativa de rango legal o reglamentario que resulte de aplicación en lo sucesivo.
- 13. Justificación de la formalización de garantía por ejecución simultánea de las obras de urbanización y de edificación, en su caso.

OBRAS DE DEMOLICIÓN

Documentación a presentar en la solicitud de Licencia de Obra Mayor

1. Instancia, según el modelo normalizado que en cada momento determine el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid.
2. Autoliquidación de las tasas por tramitación de servicios urbanísticos.
3. Autoliquidación del impuesto municipal sobre instalaciones, construcciones y obras.
4. Dos ejemplares visados del proyecto de demolición, incluyendo en todo caso:
 - Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición conforme a lo establecido en la Ordenanza Municipal de gestión de residuos.
 - Proyecto en soporte digital. Incluirá plano de situación e implantación georreferenciado, así como planos de plantas, acotados y con superficies construidas conforme a lo establecido en el Anexo II de la Ordenanza de Tramitación de Licencias. Así mismo se incluirá archivo para la comprobación automática del cálculo de superficies construidas y computables (polilíneas).
5. Presentación de la dirección facultativa de técnico competente.

6. Nombramiento de coordinador en materia de seguridad y salud durante la fase de ejecución de la obra. En caso de no ser necesaria su designación, deberá presentarse justificación de que la dirección facultativa asume dichas funciones.
7. Estudio Básico de Seguridad y Salud Laboral.
8. Impreso de estadística de la edificación.
9. Justificación de la formalización de la fianza por gestión de residuos conforme a lo establecido en la Ordenanza Municipal de Gestión de Residuos.
10. Compromiso escrito del solicitante de la licencia por el que se hace responsable de la reposición de la acera a su estado original una vez finalizadas las obras o justificación de la formalización de la fianza por reposición de aceras, en su caso.
11. Declaración de haberse colocado en el lugar en el que se pretendan llevar a cabo las obras, cartel normalizado por el Ayuntamiento anunciando la solicitud de licencia y las características de las obras para las que ésta se pretende.
12. Documentación explicativa de las instalaciones a ejecutar para efectuar las operaciones de lavado de vehículos de obra, previo a su retorno a la vía pública.
13. Asimismo deberá aportarse toda aquella documentación exigida por normativa de rango legal o reglamentario que resulte de aplicación en lo sucesivo.

OBRAS MENORES SIN PROYECTO

Documentación general a presentar

1. Instancia, según el modelo normalizado que en cada momento determine el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid.
2. Autoliquidación de las tasas por tramitación de servicios urbanísticos. (La Base Imponible se obtendrá teniendo en cuenta el Presupuesto calculado según se especifica en la presente ficha).
3. Autoliquidación del impuesto municipal sobre instalaciones, construcciones y obras. (La Base Imponible se obtendrá teniendo en cuenta el Presupuesto calculado según se especifica en la presente ficha).
4. Autoliquidación de las tasas por ocupación de vía pública, en su caso.
5. Memoria descriptiva y justificativa de la actuación (descripción de la obra).
6. En el caso de que se incremente la edificabilidad de la parcela, se añadirá a la memoria, cuadro comparativo de superficies, a efectos del cómputo de edificabilidad y ocupación con relación al planeamiento vigente.
7. Planos o croquis de plantas y/o alzados y/o secciones acotados (indicando medidas: largo, ancho, alto, según el caso). Se detallará por separado el estado actual y el estado reformado, indicando el uso al que se destina, así como relacionando la zona afectada por las obras con el resto del edificio (en viviendas unifamiliares indicar la distancia a linderos medianeros).
8. Presupuesto de las obras a ejecutar, detallando unidades y materiales que intervienen en la misma, a precios actuales de mercado (coste real y efectivo de la obra incluyendo mano de obra, debiéndose considerar como mínimos los módulos que para cada tipo de obra se establezcan).
9. Escrito en el que se estime la cantidad y el tipo de residuos de construcción y demolición, así como el destino previsto para los mismos, conforme a lo establecido en la Ordenanza Municipal de Gestión de Residuos y demás legislación autonómica y estatal vigente.
10. Carta de pago justificativa de la formalización de la fianza por gestión de residuos conforme a lo establecido en la Ordenanza Municipal de Gestión de Residuos.

11. Informe de "Evaluación de riesgos laborales" facilitado por la empresa constructora, según Art.16 de la Ley 31/95 de "Prevención de Riesgos Laborales", salvo en el caso de que se comunique que el propietario contrata directamente autónomos para construcción o reparación de su propia vivienda, conforme al Art.2.3 del R.D. 1627/97 de "Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en las obras de construcción".
12. Hoja de encargo de dirección de andamios y/o descuelgue vertical, si fuera necesaria su colocación para ejecutar las obras, suscrito por técnico competente.
13. Si se trata de viviendas sujetas a protección deberá acompañar copia de la autorización de las obras por parte de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Comunidad de Madrid.
14. Autorización de los colindantes en caso de ocupar zona de retranqueo. (Dicho documento deberá identificar suficientemente a las personas que lo suscriben, estar fechado y especificar las obras a las que hace referencia).
15. Asimismo deberá aportarse toda aquella documentación exigida por normativa de rango legal o reglamentario que resulte de aplicación en lo sucesivo.

Documentación específica para la introducción de nuevas instalaciones (sistemas individuales o centralizados de calefacción, climatización y agua caliente sanitaria (ACS); sistemas que contribuyan al ahorro y la eficiencia energética; instalación de depósitos de almacenamiento de gases combustibles o líquidos combustibles, etc.)

1. Certificado de seguridad estructural, firmado por técnico competente, en el que se especifique que la obra no afecta a elementos estructurales preexistentes ni requieren la ejecución de otros nuevos.
2. Memoria y planos justificativos del cumplimiento de la Ordenanza de Eficiencia Energética, en su caso.

(Para las instalaciones de energía solar para producción de agua caliente en cualquier uso y energía solar para producción eléctrica en usos no residenciales, ir a la ficha específica).

Documentación específica para las reformas interiores parciales

1. Memoria justificativa del cumplimiento de las dimensiones mínimas de cada una de las estancias afectadas por la obra, en función de la normativa local, autonómica y/o estatal vigente de aplicación.
2. Certificado de seguridad estructural, firmado por técnico competente, para la apertura puntual de nuevos huecos y/o la modificación de los existentes en cerramientos con función portante.
3. En caso de tratarse de edificación y/o local afecta a un uso industrial o mercantil, de servicios o cualquier otra actividad sujeta a la obtención de la preceptiva Licencia de Actividades, deberán contar con informe favorable de licencia de actividad, y no podrá obtenerse la licencia de obra hasta la concesión de la licencia de actividad, de conformidad con lo previsto en el artículo 22.3 del RSCL.

Documentación específica para las reformas interiores parciales que tengan por objeto la supresión de barreras arquitectónicas, excepto ascensores

1. Memoria justificativa de cumplimiento de la normativa de supresión de barreras arquitectónicas local, autonómica y/o estatal vigente de aplicación.
2. Planos en los que se acoten y señalicen los recorridos de circulación, huecos de paso, círculos de barridos de giros, etc.

Documentación específica para las reformas exteriores parciales

1. Certificado de seguridad estructural, firmado por técnico competente, para la apertura puntual de nuevos huecos y/o la modificación de los existentes en cerramientos con función portante, portadas comerciales, escaparates y similares.
2. Si la obra incluyera la instalación de una muestra, banderín o elemento análogo luminoso, se presentará certificado del instalador autorizado en el que se justifique el cumplimiento del Reglamento de Baja Tensión.

Documentación específica para la tala de árboles y la plantación de masas arbóreas

En los casos de tala de árboles se deberá contar con informe técnico favorable de medio ambiente, por lo que se entiende se deberá simultanear con la presente solicitud la correspondiente autorización con los servicios municipales medioambientales.

Documentación específica para la ejecución de vados de acceso de vehículos

1. Carta de pago justificativa del depósito de la garantía por importe de 300,00 € para la reposición del pavimento de la vía pública en caso de desperfectos.

Documentación específica para cerramientos exteriores de parcela o modificaciones de los existentes

1. Autorización de los colindantes en los casos especificados por el vigente PGOU. (Dicho documento deberá identificar suficientemente a las personas que lo suscriben, estar fechado y especificar las obras a las que hace referencia).

Documentación específica para soportes publicitarios exteriores de superficie menor de 15 m² y altura menor de 4 m.

1. Certificado de seguridad estructural, firmado por técnico competente, para el elemento sustentante del soporte publicitario.

Documentación específica para Implantación de casetas, cobertizos, invernaderos y construcciones similares prefabricadas exentas menores de 5 m²

1. Características técnicas, condiciones de implantación en el terreno, e instrucciones de montaje de la caseta prefabricada, emitido por la empresa fabricante de la misma.
2. Certificado de garantía u homologación de la caseta prefabricada, emitido por el fabricante.

Documentación específica para movimientos de tierras con transformación de cotas del terreno original, en menos de 1 m, que requieran la realización de muros, sin que estos afecten a muros de contención existentes

1. Secciones longitudinales y transversales acotados del estado original y del modificado, donde se pueda apreciar con claridad la transformación de cotas del terreno.

INSTALACIÓN DE ENERGÍA SOLAR PARA PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA EN CUALQUIER USO Y DE ENERGÍA SOLAR PARA PRODUCCIÓN ELÉCTRICA EN USOS NO RESIDENCIALES**Documentación a presentar**

1. Instancia, según el modelo normalizado que en cada momento determine el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid.
2. Autoliquidación de las tasas por tramitación de servicios urbanísticos. (Base imponible = Superficie de captadores solares (m²) x módulo €/m²)
3. Autoliquidación del impuesto municipal sobre instalaciones, construcciones y obras. (Base imponible = Superficie de captadores solares (m²) x módulo €/m²) (Se tendrá en cuenta las

- exenciones y bonificaciones del Art.4 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, a la hora de presentar la solicitud de licencia).
4. Memoria firmada por Instalador autorizado para captación de energía solar para agua caliente sanitaria y/o paneles solares fotovoltaicos según la Ordenanza en vigor, que constará de la siguiente documentación:
 - Memoria descriptiva y justificativa de la actuación (descripción de la obra).
 - Se presentará en soporte digital conforme a lo establecido en el Anexo II de la presente Ordenanza, planos o croquis acotados de plantas, y secciones acotados (indicando medidas, largo, ancho, alto, según el caso). Detallando por separado el estado actual y el estado reformado e indicando el uso al que se destina, así como relacionando la zona afectada por las obras con el resto del edificio (en viviendas unifamiliares indicar la distancia a linderos medianeros).
 - Presupuesto de las obras a ejecutar, detallando unidades y materiales que intervienen en la misma, a precios actuales de mercado (Coste real y efectivo de la obra incluyendo mano de obra).
 5. Certificado de seguridad estructural firmado por técnico competente. (En los casos en los que se modifiquen los parámetros urbanísticos preexistentes, tales como ocupaciones y/o edificabilidades, se tramitarán como Obra Menor con proyecto).
 6. Informe de "Evaluación de riesgos laborales" facilitado por la empresa constructora, según Art.16 de la Ley 31/95 de "Prevención de Riesgos Laborales", salvo en el caso de que se comunique que el propietario contrata directamente autónomos para construcción o reparación de su propia vivienda, conforme al Art.2.3 del R.D. 1627/97 de "Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en las obras de construcción".
 7. Hoja de encargo de dirección de andamios o de descuelgue vertical, si fuera necesaria su colocación para ejecutar las obras, suscrito por técnico competente.
 8. Autorización de los colindantes en caso de ocupar zona de retranqueo.
 9. Asimismo deberá aportarse toda aquella documentación exigida por normativa de rango legal o reglamentario que resulte de aplicación en lo sucesivo.
 10. Certificado del órgano de la Administración competente en el que conste que los sistemas de aprovechamiento incorporados representan un suministro de energía mínimo del 50% del total de A.C.S, en el caso de la energía de aprovechamiento térmico de la energía solar, y de 2,5 Kw por cada 200 metros cuadrados construidos o fracción superior a 100, en el caso de energías de aprovechamiento eléctrico de la energía solar, caso que se soliciten las exenciones y bonificaciones del Art.4 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y/o las bonificaciones del Art. 6 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
 11. Certificado en el que conste que las instalaciones para producción de calor incluyen colectores homologados por el órgano de la Administración competente, caso que se soliciten las exenciones y bonificaciones del Art.4 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y/o las bonificaciones del Art. 6 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
 12. Certificado Final de Obras en el que conste la fecha de finalización, la idoneidad de uso y su capacidad para el suministro mínimo de la energía establecido de la construcción, instalación u obra incorporen los sistemas de aprovechamiento térmico o eléctrico, caso que se soliciten las exenciones y bonificaciones del Art.4 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y/o las bonificaciones del Art. 6 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
 13. En caso de tratarse de edificación y/o local afecta a un uso industrial o mercantil, de servicios o cualquier otra actividad sujeta a la obtención de la preceptiva Licencia de Actividades, deberán contar con informe favorable de licencia de actividad, y no podrá obtenerse la licencia de obra hasta la concesión de la licencia de actividad, de conformidad con lo previsto en el artículo 22.3 del RSCL.

INSTALACIÓN DE GRÚAS TORRE

Documentación a presentar

1. Instancia, según el modelo normalizado que en cada momento determine el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid.
2. Autoliquidación de las tasas por tramitación de servicios urbanísticos.
3. Autoliquidación del impuesto municipal sobre instalaciones, construcciones y obras.
4. Documentos adicionales:
 - Plano de ubicación de la grúa, con las áreas de barrido de la pluma, firmado por el técnico director de las obras (el incluido en proyecto).
 - Póliza de seguros y certificado de la compañía con cobertura total de accidentes, durante el montaje, funcionamiento y desmontaje por cuantía de 600.000,00 €.
 - Dirección facultativa de instalación y funcionamiento de la grúa durante el transcurso y hasta la paralización de las obras o su desmontaje, expedida por técnico competente, de acuerdo con las disposiciones legales en vigor visada por el colegio oficial correspondiente. En dicha dirección facultativa deberá hacerse mención expresa al cumplimiento de las normas establecidas por la Instrucción Técnica Complementaria del Reglamento de Aparatos Elevadores vigentes.
 - Justificación del Registro de Certificación de "Puesta en servicio" en la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Comunidad de Madrid; o como mínimo la solicitud de registro de la instalación en dicha dirección.
 - Certificado de instalación (modelo-V de ITC-MIE-AEM-2) emitido por técnico competente de la empresa instaladora, visado por colegio profesional correspondiente.
5. Autoliquidación de las tasas por ocupación de vía pública, en su caso.
6. Asimismo deberá aportarse toda aquella documentación exigida por normativa de rango legal o reglamentario que resulte de aplicación en lo sucesivo.

OBRAS MENORES CON PROYECTO TÉCNICO

Documentación general a presentar

1. Instancia, según el modelo normalizado que en cada momento determine el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid.
2. Autoliquidación de las tasas por tramitación de servicios urbanísticos. (La Base Imponible se calculará teniendo en cuenta el coste real y efectivo de la obra incluyendo mano de obra, debiéndose considerar como mínimos los módulos que para cada tipo de obra se establezcan).
3. Autoliquidación del impuesto municipal sobre instalaciones, construcciones y obras. (La Base Imponible se calculará teniendo en cuenta el coste real y efectivo de la obra incluyendo mano de obra, debiéndose considerar como mínimos los módulos que para cada tipo de obra se establezcan).
4. Autoliquidación de las tasas por ocupación de vía pública, en su caso.
5. Dos ejemplares de Proyecto Básico y/o de Ejecución redactado por técnico competente:
 - Acreditación expresa del cumplimiento de los parámetros urbanísticos. Se añadirá a la Memoria, cuadro comparativo de superficies, a efectos del cómputo de edificabilidad y ocupación con relación al planeamiento vigente.
 - Instrucciones sobre uso, conservación y mantenimiento del edificio una vez terminado.

- Normas de actuación en caso de siniestro o en situaciones de emergencia que pudieran producirse durante su uso.
 - Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición conforme a lo establecido en la Ordenanza Municipal de Gestión de Residuos y demás legislación autonómica y estatal vigente.
 - Memoria y planos justificativos del cumplimiento de la Ordenanza de Eficiencia Energética, en su caso.
 - Proyecto en soporte digital. Incluirá plano de situación e implantación georreferenciado, así como planos de plantas, acotados y con superficies construidas conforme a lo establecido en el Anexo II de la Ordenanza de Tramitación de Licencias. Así mismo se incluirá archivo para la comprobación automática del cálculo de superficies construidas y computables (polilíneas).
6. Declaración del técnico autor del proyecto sobre la conformidad del mismo a la ordenación urbanística aplicable. (Ley del Suelo de la CM. Art.154, apdo. 1).
 7. Certificado de Viabilidad Geométrica firmado por el técnico redactor del proyecto.
 8. Estudio Geotécnico firmado por técnico competente.
 9. Presentación de la dirección facultativa firmada por técnico competente.
 10. Estudio Básico de Seguridad y Salud Laboral firmado por técnico competente.
 11. Nombramiento de coordinador en materia de seguridad y salud durante la fase de ejecución de la obra. En caso de no ser necesaria su designación, deberá presentarse justificación de que la dirección facultativa asume dichas funciones.
 12. Carta de pago justificativa de la formalización de la fianza por gestión de residuos conforme a lo establecido en la Ordenanza Municipal de Gestión de Residuos.
 13. Asimismo deberá aportarse toda aquella documentación exigida por normativa de rango legal o reglamentario que resulte de aplicación en lo sucesivo.
 14. En caso de tratarse de edificación y/o local afecta a un uso industrial o mercantil, de servicios o cualquier otra actividad sujeta a la obtención de la preceptiva Licencia de Actividades, deberán contar con informe favorable de licencia de actividad, y no podrá obtenerse la licencia de obra hasta la concesión de la licencia de actividad, de conformidad con lo previsto en el artículo 22.3 del RSCL.

Documentación específica para Centros de Transformación

1. Segregación o cesión de la parcela.
2. Carta de pago justificativa del depósito de la garantía por importe de 300,00 € para reposición de pavimento de vía pública en caso de desperfectos, en las obras que se ejecuten en la misma.

Documentación específica para instalaciones de energía solar para producción de agua caliente en cualquier uso y energía solar para producción eléctrica en usos no residenciales

1. En la Autoliquidación del impuesto municipal sobre instalaciones, construcciones y obras se tendrá en cuenta las exenciones y bonificaciones del Art.4 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, a la hora de presentar la solicitud de licencia.
2. Certificado de instalador autorizado en el que conste que los sistemas de aprovechamiento incorporados representan un suministro de energía mínimo del 50% del total de A.C.S, en el caso de la energía de aprovechamiento térmico de la energía solar, y de 2,5 Kw por cada 200 metros cuadrados construidos o fracción superior a 100, en el caso de energías de aprovechamiento eléctrico de la energía solar, caso que se soliciten las exenciones y

bonificaciones del Art.4 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y/o las bonificaciones del Art. 6 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

3. Certificado de instalador autorizado en el que conste que las instalaciones para producción de calor incluyen colectores homologados por el órgano de la Administración competente, caso que se soliciten las exenciones y bonificaciones del Art.4 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y/o las bonificaciones del Art. 6 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
4. Una vez finalizadas las obras se deberá aportar Certificado Final de Obras en el que conste la fecha de finalización, la idoneidad de uso y su capacidad para el suministro mínimo de la energía establecido en los anteriores certificados, caso de haberse solicitado las exenciones y bonificaciones del Art.4 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y/o las bonificaciones del Art. 6 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

OBRAS MENORES CON PROYECTO DE LEGALIZACIÓN

Documentación a presentar

1. Instancia, según el modelo normalizado que en cada momento determine el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid.
2. Autoliquidación de las tasas por tramitación de servicios urbanísticos. (La Base Imponible se calculará teniendo en cuenta el coste real y efectivo de la obra incluyendo mano de obra, debiéndose considerar como mínimos los módulos que para cada tipo de obra se establezcan).
3. Autoliquidación del impuesto municipal sobre instalaciones, construcciones y obras. (La Base Imponible se calculará teniendo en cuenta el coste real y efectivo de la obra incluyendo mano de obra, debiéndose considerar como mínimos los módulos que para cada tipo de obra se establezcan).
4. Dos ejemplares del Expediente de Legalización redactado por técnico competente.
 - Acreditación expresa del cumplimiento de los parámetros urbanísticos. Se añadirá a la Memoria, cuadro comparativo de superficies, a efectos del cómputo de edificabilidad y ocupación con relación al planeamiento vigente.
 - Instrucciones sobre uso, conservación y mantenimiento del edificio una vez terminado.
 - Normas de actuación en caso de siniestro o en situaciones de emergencia que pudieran producirse durante su uso.
 - Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición conforme a lo establecido en la Ordenanza Municipal de Gestión de Residuos y demás legislación autonómica y estatal vigente.
 - Memoria y planos justificativos del cumplimiento de la Ordenanza de Eficiencia Energética, en su caso.
 - Proyecto en soporte digital. Incluirá plano de situación e implantación georreferenciado, así como planos de plantas, acotados y con superficies construidas conforme a lo establecido en el Anexo II de la Ordenanza de Tramitación de Licencias. Así mismo se incluirá archivo para la comprobación automática del cálculo de superficies construidas y computables (polilíneas).
5. Declaración del técnico autor del proyecto sobre la conformidad del mismo a la ordenación urbanística aplicable. (Ley del Suelo de la CM. Art.154 apdo. 1).
6. Asimismo deberá aportarse toda aquella documentación exigida por normativa de rango legal o reglamentario que resulte de aplicación en lo sucesivo.

APERTURA DE POZOS DE AGUA**Documentación a presentar**

1. Instancia, según el modelo normalizado que en cada momento determine el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid.
2. Autoliquidación de las tasas por tramitación de servicios urbanísticos. (La Base Imponible se calculará teniendo en cuenta el coste real y efectivo de la obra incluyendo mano de obra, debiéndose considerar como mínimos los módulos que para cada tipo de obra se establezcan).
3. Autoliquidación del impuesto municipal sobre instalaciones, construcciones y obras. (La Base Imponible se calculará teniendo en cuenta el coste real y efectivo de la obra incluyendo mano de obra, debiéndose considerar como mínimos los módulos que para cada tipo de obra se establezcan).
4. Autoliquidación de las tasas por ocupación de vía pública, en su caso.
5. Dos ejemplares de Proyecto Básico y/o de Ejecución redactado por técnico competente:
 - Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición conforme a lo establecido en la Ordenanza Municipal de Gestión de Residuos y demás legislación autonómica y estatal vigente.
 - Proyecto en soporte informático. Incluirá plano de situación georreferenciado conforme a lo establecido en la Ordenanza de Tramitación de Licencias.
6. Presentación de la dirección facultativa firmada por técnico competente.
7. Estudio Básico de Seguridad y Salud Laboral firmado por técnico competente.
8. Nombramiento de coordinador en materia de seguridad y salud durante la fase de ejecución de la obra. En caso de no ser necesaria su designación, deberá presentarse justificación de que la dirección facultativa asume dichas funciones.
9. Carta de pago justificativa de la formalización de la fianza por gestión de residuos conforme a lo establecido en la Ordenanza Municipal de Gestión de Residuos.
10. Autorización de la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Comunidad de Madrid.
11. Análisis de potabilidad de las aguas.
12. Asimismo deberá aportarse toda aquella documentación exigida por normativa de rango legal o reglamentario que resulte de aplicación en lo sucesivo.

Una vez ejecutado el pozo deberá de darse de alta en el Libro Registro de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

ACTUACIONES COMUNICADAS**Documentación a presentar**

1. Instancia, según el modelo normalizado que en cada momento determine el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid.

(Cuando debido a las obras a realizar, ej. varias obras interiores, no se disponga de espacio en el impreso, se adjuntará en una hoja aparte):
 - Descripción de las obras a realizar (indicando medidas: largo, ancho, alto, unidades, etc., según el caso, de cada una de las partidas de la actuación).

- Valoración total de las mismas. (coste real y efectivo de la obra incluyendo mano de obra, debiéndose considerar como mínimos los módulos que para cada tipo de obra se establezcan).
- 2. Autoliquidación de las tasas por tramitación de servicios urbanísticos. (La Base Imponible se obtendrá teniendo en cuenta la valoración calculada según se especifica en el apartado anterior).
- 3. Autoliquidación del impuesto municipal sobre instalaciones, construcciones y obras. (La Base Imponible se obtendrá teniendo en cuenta la valoración calculada según se especifica en el apartado anterior).
- 4. Autoliquidación de las tasas por ocupación de vía pública, en su caso.
- 5. Escrito en el que se estime la cantidad y el tipo de residuos de construcción y demolición, así como el destino previsto para los mismos, conforme a lo establecido en la Ordenanza Municipal de Gestión de Residuos y demás legislación autonómica y estatal vigente.
- 6. Carta de pago justificativa de la formalización de la fianza por gestión de residuos conforme a lo establecido en la Ordenanza Municipal de Gestión de Residuos.

LICENCIAS DE PRIMERA OCUPACIÓN

Documentación a presentar

1. Instancia, según el modelo normalizado que en cada momento determine el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid.
2. Resguardo del documento de autoliquidación justificativo de haber abonado las tasas municipales.
3. En caso de existir modificaciones con respecto al proyecto de ejecución inicialmente presentado, se presentará proyecto de ejecución visado del estado final de obra en soporte digital y papel.
4. 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.
5. 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.
6. Libro del Edificio en soporte informático.
7. Liquidación final de obra visada por el colegio profesional competente.
8. A efectos de la posterior confección por parte del Ayuntamiento de Rivas del correspondiente CU-1 del catastro de urbana, junto con la solicitud de Licencia de Primera Ocupación, se presentará en un único soporte informático:
 - Plano de situación e implantación georreferenciado, quedando definido el estado definitivo con todos los elementos de la urbanización, manzana, parcela, cotas del edificio, etcétera.
 - Se deberá incluir un fichero complementario en el que figuren los planos definitivos de los perímetros de las distintas viviendas, locales, plazas de garaje, etcétera, que componen cada planta, así como el resto de zonas (zonas comunes, terrazas, etcétera) acotados y con superficies construidas.
 - Fotografías de las fachadas (formato .jpg)
 - Escritura de obra nueva (formato .pdf).
 - Certificado final de obra (formato .pdf).

- Memoria de calidades (formato .pdf).
 - Liquidación final de obra, visado por el colegio profesional competente (formato .pdf).
 - Declaración de la alteración catastral si procede (formato .pdf).
9. Certificado final de obra del proyecto de telecomunicaciones y su visto bueno por la dirección general de telecomunicaciones.
 10. En caso de que el proyecto de energía solar no se encuentre incluido en el proyecto de obra, certificado final de obra de dicho proyecto.
 11. Acreditación de la calificación energética que le sea de aplicación, según lo dispuesto en la Ordenanza de Eficiencia Energética vigente
 12. Certificado emitido por el director facultativo de las obras justificativo de que la urbanización exterior de las edificaciones está correctamente ejecutada y tienen acceso los servicios de suministro.
 13. Fotocopia de la solicitud de vado permanente, cuando el edificio cuente con garaje, sean o no colectivos.
 14. Fotocopia de la solicitud de vado permanente cuando el edificio cuente con salidas de emergencia.
 15. Si se trata de viviendas sujetas a protección deberá acompañar la calificación definitiva otorgada por el al órgano competente de la Comunidad de Madrid.

Cuando proceda, ensayos del firme de la vía pública realizados por laboratorio homologado.

ANEXO II

NORMAS PARA SUMINISTRO DE CARTOGRAFÍA DE PROYECTOS DE OBRAS Y DIGITALIZACIÓN**I. CARTOGRAFÍA DE PROYECTOS Y OBRAS**

Esta normativa será de aplicación a todas aquellas actuaciones urbanísticas que precisen de un proyecto para su ejecución, el cual incida sobre la definición geométrica del trazado de elementos significativos, o que afecten a la configuración u ordenación del territorio del Municipio.

La documentación a presentar al Ayuntamiento ha de reunir una serie de requisitos que se especifican a continuación, con el fin de aunar toda la información en una cartografía unificada. De modo que el Ayuntamiento pueda integrar la misma en las BBDD, para su correcta explotación.

II. NORMATIVA DE DIGITALIZACION

Los elementos a digitalizar, deben cumplir una serie de criterios obligatorios. El objetivo es la normalización de la cartografía incorporada en todas las obras mayores y menores que precisen de proyecto, así como en las tramitaciones de parcelación y segregación, permitiendo la integración final de los mismos, en la cartografía del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid.

VERIFICACIÓN

La documentación cartográfica que acompaña al proyecto será revisada por el personal de la Oficina de Información Territorial (OITR), no dándose por válido a todos los efectos, hasta que no sea emitido un informe favorable de la misma.

CRITERIOS DE REFERENCIACIÓN CARTOGRAFICA

Los archivos deben cumplir unos criterios cartográficos de georreferenciación afines a los archivos del propio Ayuntamiento.

La cartografía que hay que incorporar en los proyectos estará georreferenciada tomando como base la cartografía que hay disponible en la página web del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid: www.rivasciudad.es. (Callejero/Descargas/Cartografía/PGOU/Cartografía/Cartografía Catastral Base), **manteniendo las coordenadas originales del fichero facilitado**. Aquella cartografía que se aporte, no basándose en dicha cartografía se informará negativamente no pudiendo seguir la tramitación del expediente.

CRITERIOS GENERALES

- Se entregará una copia del proyecto en soporte digital y otra en papel.
- El soporte de entrega de la cartografía se presentará en formato DWG/DXF y PDF.
- El plano de situación e implantación estará georreferenciado, quedando definido el estado definitivo con los elementos de la urbanización, manzana, cotas, etc.
- Planos definitivos de las distintas plantas acotados y con superficies construidas a efectos de la posterior confección por parte del Ayuntamiento del correspondiente CU-1 del catastro de urbana.
- La escala será 1:1 y las unidades en metros.
- Se deben generar las capas del proyecto utilizando los siguientes elementos básicos de digitalización: POLILINEA, LINEA, PUNTO Y POLILINEA CERRADA (polígonos). Estas líneas cuando generan un elemento cerrado, deben digitalizarse en un solo trazo.
- No introducir líneas como b-spline y líneas suavizadas.

- Estas líneas, cuando generan un elemento cerrado, deben digitalizarse en un solo trazo. No ha de haber un conjunto de líneas sueltas.
- Debe de existir en los casos que lo precisen, las siguientes capas: MANZANA (polilínea cerrada), PARCELA (polilínea cerrada), SUBPARCELA (polilínea cerrada), PARCELA_URBANIZACION (polilínea cerrada), EDIFICIO_PTA_BAJA (polilínea cerrada), EDIFICIO_PTA_TIPO (polilínea cerrada), EDIFICIO_PTA_ALERO_VUELOS (polilínea cerrada), PISCINA (polilínea cerrada), TXT_NUMEROS_POLICIA (texto simple), EJE_CALLE (Polilínea), DIVISION_PROPIEDAD (línea), TXT_NOMBRE_CALLE (Texto simple), ACERA (polilínea cerrada), ARBOL (punto o bloque con pto. inserción centrado).

Ejemplo Prototipo de capas:

| CAPA | COLOR | TIPO LINEA |
|---------------------------|-------|------------|
| MANZANA | 241 | CONTINUO |
| PARCELA | 21 | CONTINUO |
| SUBPARCELA | 21 | CONTINUO |
| PARCELA | 21 | CONTINUO |
| EDIFICIO_PTA_BAJA | 1 | CONTINUO |
| EDIFICIO_PTA_TIPO | 1 | CONTINUO |
| EDIFICIO_PTA_ALERO_VUELOS | 1 | CONTINUO |
| PISCINA | 150 | CONTINUO |
| DIVISION PROPIEDAD | 8 | CONTINUO |
| EJE_CALLE | 7 | CONTINUO |
| ACERA | 1 | CONTINUO |
| ARBOL | 252 | CONTINUO |
| TXT_NUMERO_POLICIA | 7 | CONTINUO |
| TXT_NOMBRE_CALLE | 7 | CONTINUO |

- Cada capa contendrá un solo conjunto de elementos del mismo tipo (no mezclar líneas, puntos y polígonos en la misma capa).
- Los atributos de los elementos representados en cada capa deben de ser comunes. No debe haber variaciones de propiedades entre elementos de una misma capa. (Nota: Propiedades "por capa"). El grosor de línea deberá ser "por defecto".
- Rigurosidad geométrica y topológica:

No deben aparecer elementos redundantes, inexistentes, mal codificados o digitalizados, de longitud cero, micropolígonos.

Se deben cerrar los elementos que se refieran a superficies, y existir conectividad entre elementos.

Las referencias a objetos deben estar activadas y correctamente configuradas para obtener una correcta geometría y topología. De modo que una vez digitalizada la información, no existan elementos mal cerrados, sin conectividad o con excesivos segmentos en su trazado.
- Los elementos de texto pertenecientes a cada capa TXT_ deben de digitalizarse en una línea única de texto como grupo conjunto.

RELIEVE. Modelo Digital del Terreno (MDT)

Se representará la topografía del terreno mediante curvas de nivel, las cuales presentan entre sí una distancia de 0,5 m. Las curvas directoras serán las de cota múltiplo de 2,5 m.

DIGITALIZACIÓN DE REDES

Las Compañías de Servicios facilitarán a la Oficina de Información Territorial del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid, en el plazo de 6 meses desde la entrada en vigor de esta Ordenanza, los planos de planta en soporte digital (formato dwg/.dxf/.shp) de todas las instalaciones que poseen en las vías y espacios públicos municipales. En caso de no disponer de planos de alguna parte de la red en el referido soporte, la Compañía correspondiente la facilitará en aquél de que disponga.



Los citados planos deberán contener toda la información que la Compañía de Servicios conozca, tanto en cuanto a la situación en planta como las características concretas de cada uno de los elementos instalados. Dicha información no podrá ser utilizada por los servicios municipales para otros fines que no sean los de conocimiento de las redes existentes en las vías y espacios públicos municipales para el desarrollo y planificación de las obras.

Las Compañías de Servicios entregarán anualmente al servicio municipal competente, antes del 1 de diciembre, una copia actualizada de la información cartográfica indicada.

Se deben de seguir las siguientes premisas:

- La red ha de ser digitalizada en segmentos conectados entre si, de modo que las intersecciones siempre estén unidas por los puntos finales de cada línea o polilínea de dicha red. Cada tramo de red debe estar comprendido entre intersecciones y no podrán existir tramos que conecten con línea continua, esta deberá dividirse, en tramos.
- Los textos identificativos deberán estar en una capa texto diferente.
- Si existiesen bloques dentro de la red (colectores, pozos y análogos), será el punto de inserción el que una los tramos.

Contra el acto de aprobación definitiva, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, y entrando en vigor una vez transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.

Rivas-Vaciamadrid, a 19 de julio de 2011.—El alcalde-presidente, José Masa Díaz.

(03/26.976/11)