

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

34**ALCORCÓN**

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

El Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de abril de 2025, adoptó el acuerdo 10/43, por el que se aprobaba inicialmente la modificación de la Ordenanza Especial de Licencias y Control Urbanístico para su adaptación a la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en la redacción dada por la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid.

Por acuerdo plenario 8/90, adoptado en sesión ordinaria celebrada el día 16 de julio de 2025, se aprobó definitivamente el Proyecto de Modificación de la Ordenanza Especial de Licencias y Control Urbanístico del Ayuntamiento de Alcorcón, procediéndose a la publicación del texto íntegro aprobado:

PREÁMBULO

I

En el año 2012 se aprobó la Ordenanza Especial de Licencias y Control Urbanístico del Ayuntamiento de Alcorcón (BOCM Nº 279 de fecha 22 de noviembre de 2012) para su adaptación a la normativa de la Comunidad Europea en materia de libertad de establecimiento y libre prestación de servicios (Directiva Bolkestein), que había sido transpuesta al ordenamiento jurídico español mediante la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, y otras normas de nuevo cuño, de las que merece especial mención el Real Decreto-Ley 8/2011, de 1 de julio, de medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control del gasto público y cancelación de deudas con empresas y autónomos contraídas por las entidades locales de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa que contemplaba la modificación de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, que añadía los artículos 84 Bis y 84 Ter que establecían con carácter general, que el ejercicio de actividades no se sometería a la obtención de licencia u otro medio de control preventivo salvo las actividades que afectasen de manera específica a las materias que en el mismo precepto se relacionaban, a la vez que se ordenaba a las Entidades Locales establecer y planificar los procedimientos de comunicación necesario, los de verificación posterior del cumplimiento de los requisitos precisos para el ejercicio de la misma.

La Ordenanza generalizaba el uso de la declaración responsable a todo tipo de actividades y establecimientos, sobrepasando tanto al Real Decreto-Ley 19/2012, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, como a la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid con los únicos límites de las actividades sujetas a autorización previa por la especial incidencia en las condiciones de seguridad y salud ciudadanas y la necesidad de protección del medio ambiente. En materia de obras se simplificaron plazos y trámites se recogía la posibilidad de que se tramitase por el procedimiento de declaración responsable aquellas previstas en la precitada Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la actividad comercial de la Comunidad de Madrid.

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

Posteriormente y con motivo de la publicación el día 15 de octubre de 2020, en el B.O.C.M. número 251, la Ley 1/2020, de 8 de octubre, por la que se modifica la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid para el impulso y reactivación de la actividad urbanística, modificación ésta que afectaba en su integridad al capítulo III del título IV de la norma: "Intervención municipal en actos del suelo y edificación", fue necesario acometer una nueva modificación de la Ordenanza dando lugar al texto vigente cuya aprobación definitiva se produjo el día 4 de julio de 2022, con entrada en vigor el día 5 de agosto de 2022 una vez publicada en el BOCM nº 184 de fecha 04 de agosto de 2022.

II

El día 22 de diciembre de 2022 se publicó en el B.O.C.M. número 304, la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid, que incluía numerosas modificaciones entre ellas una que afectaba íntegramente al capítulo III del título IV de la norma: "Intervención municipal en actos del suelo y edificación", que se había modificado dos años antes como se ha indicado en el apartado precedente.

La Disposición final novena de esta norma establecía que en el plazo máximo de un año a contar desde la entrada en vigor de la presente Ley, los ayuntamientos deberían adaptar sus ordenanzas municipales a la nueva regulación prevista en el artículo 5, Capítulo II, Título II, de la misma relativa a la intervención municipal en actos de uso del suelo y edificación, significando, no obstante, que el plazo de adaptación previsto en el apartado anterior, la aplicación de la nueva regulación se produciría desde la entrada en vigor de la Ley 11/2022.

Respecto al texto de la Ley 1/2020, la Ley 11/2022 apenas introduce dos pequeñas modificaciones en el Capítulo III del Título IV sobre el procedimiento de control posterior de las declaraciones responsables urbanísticas (artículo 159 de la Ley 9/2001) y que se incorporan al nuevo texto de la Ordenanza, pero sí introduce una importante innovación al crear un nuevo Capítulo IV que regula el denominado "Régimen de la colaboración público-privada" en el que se regula de manera exhaustiva el régimen de las entidades privadas colaboradoras urbanísticas en ausencia de regulación municipal expresa sobre estas entidades.

Pese a que las modificaciones legislativas son muy concretas y el régimen de las Entidades Privadas de Colaboración Urbanística se desarrolla exhaustivamente en el texto vigente de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid se ha aprovechado el mandamiento legal para abordar una modificación más intensa de la Ordenanza y vigor.

III

El Título I recoge múltiples modificaciones destinadas a ampliar, en la medida de lo posible, aquellas actuaciones urbanísticas exentas de la necesidad de tramitar título habilitante urbanístico para su ejecución y así, añadiendo a las preexistentes se incorporan nuevas actuaciones como la ejecución de obras en zonas o elementos comunes interiores de edificios residenciales (p.e. pintura de escalera, arreglo de portales,...); la renovación de todo tipo de instalaciones bajo determinadas circunstancias o la inexigibilidad de control para determinados supuestos de cambios de actividad evitando cargas para la implantación de nuevas actividades sobre locales en los que estuviesen legitimadas actividades dentro de la misma clase de uso y tengan las mismas o menores exigencias ambientales, de seguridad, salubridad y accesibilidad.

Se redefinen, de manera más ordenada y con el objetivo de simplificar la actividad de control urbanístico, aquellas actuaciones urbanísticas que requieren de licencia como título habilitante urbanístico para su realización respecto de aquellas otras para las que resulta suficiente la tramitación de una declaración responsable en términos legales. Se incluyen, entre las primeras, determinados supuestos de actividades que, aunque de muy escasa implantación en el término municipal, presentan riesgos potenciales para el medioambiente, la seguridad y la salubridad públicas: instalaciones radioactivas, almacenamiento de riesgo alto o riesgo medio en edificios con otros usos, y en general el almacenamiento, fabricación e investigación de productos que por su potencial peligrosidad están sujetos a regulación específica, tales como productos químicos

peligrosos, petrolíferos, explosivos, nucleares, farmacéuticos, fitosanitarios, pesticidas e insecticidas.

En la misma línea apuntada se describen los supuestos en los que no se requiere de manera expresa la modificación de la licencia urbanística previamente concedida o de la declaración responsable conformada durante la ejecución de las actuaciones urbanísticas amparadas bajo dichos títulos habilitantes.

Se crea un nuevo Capítulo IV destinado a la Información Urbanística regulando de manera independizada tanto los informes de viabilidad urbanística y los informes urbanísticos comunes como la expedición de cédulas urbanísticas.

En el Título II se modifica de manera extensa el Capítulo V dedicado a la "Instalación de actividades" de tal manera que, superando la rigidez del procedimiento actual, la comprobación e inspección de las declaraciones responsables se separa en dos procedimientos diferenciados en función de la entidad de la actividad y la intensidad de la actividad de control que se debe ejercer por la Administración. A tal efecto se crea un procedimiento simplificado de declaración responsable sobre actividades de menor entidad de uso terciario-oficinas y uso terciario-comercial, en el que se reducen tanto las cargas para el administrado, eliminando la obligación de presentar un Proyecto de Actividades en sentido estricto, como para la Administración simplificando el procedimiento de control posterior de estas actividades.

Se crea un nuevo Título III "Entidades Privadas Colaboradoras Urbanísticas" donde de manera sucinta se regula su participación en los procedimientos urbanísticos previstos en la Ordenanza y el ámbito y el proceder en dicha participación, limitando la intervención de estas actividades en determinados procedimientos de actuaciones sujetas a licencia urbanística y otras actuaciones en las que la función de control se considera debe mantenerse en la competencia municipal. El régimen jurídico se remite a lo que establece la legislación autonómica a expensas de la regulación más detallada que se establezca a través de Instrucciones Técnicas para desarrollar el protocolo de intervención de estas entidades.

El anterior Título III "Inspección y Control de Actividades" pasa a ser el Título IV y el antiguo Título IV "Infracciones y Sanciones", se viene a denominar Título V, todos ellos con ligeras modificaciones en su redacción para su actualización y mejor comprensión.

Finalmente debe reseñarse la creación de tres nuevas disposiciones Adicionales Cuarta, Quinta y Sexta. La primera relativa al procedimiento específico para la instalación de Torres ascensores anexas a edificios residenciales carente de él dada la singularidad de estas actuaciones y la necesaria coordinación entre diversos departamentos municipales para su mejor consecución. La Disposición Adicional Quinta regula el régimen de actuaciones urbanísticas sobre edificaciones en situación de fuera de ordenación a expensas de lo que posteriormente regule el Plan General de Ordenación Urbana en su próxima revisión. Finalmente, la Disposición Adicional Sexta recoge las definiciones de los conceptos básicos utilizados en la Ordenanza a los efectos de facilitar su aplicación y comprensión.

IV

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

Como no puede ser de otra manera, la acreditación del cumplimiento de los anteriores principios es coincidente y coherente con la justificación establecida en la Exposición de Motivos de la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, para cada uno de ellos.

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

Del mismo modo, su adopción responde al principio de proporcionalidad, no estableciéndose nuevas cargas a los administrados en el procedimiento de control de la actividad urbanísticas, sino que, al contrario, se reducen las exigencias siempre dentro de los límites establecidos en la vigente Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

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

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

Cabe concluir constatando que se cumple el principio de eficiencia en la medida en que se va a agilizar de forma evidente la tramitación de numerosas actuaciones en materia de control de usos y actividades estableciendo un nuevo procedimiento simplificado, además del reconocimiento de la intervención de las Entidades Privadas de Colaboración Urbanística en términos legales.

TÍTULO PRELIMINAR

Artículo 1. Objeto de la Ordenanza

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

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I - TÍTULOS HABILITANTES DE NATURALEZA URBANÍSTICA.

Artículo 2. Sujetos

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

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

3. Los actos promovidos por el Estado, la Comunidad de Madrid o por entidades de derecho público de ellas dependientes, realizados en ejecución de políticas públicas y sean urgentes o de interés general, se sujetarán a los procedimientos previstos en la legislación urbanística en vigor tomando en consideración las siguientes particularidades:

- a) El promotor acreditará ser Administración o, en su caso, entidad de derecho público dependiente de la Administración y acompañará una memoria justificativa de que el proyecto se realiza en ejecución de políticas públicas, debiendo justificarse igualmente, cuando proceda, la excepcionalidad y urgencia a través de la correspondiente memoria.
- b) La recepción de las obras, formalizadas en un acta de recepción, por la Administración o entidad titular del proyecto sustituirá, a todos los efectos, al título habilitante de naturaleza urbanística que requiera la puesta en marcha del uso o actividad a que vayan destinadas las obras, edificaciones o construcciones llevadas a cabo. La recepción de obras, así como la documentación final de las mismas deberán de ser comunicadas y entregadas al ayuntamiento.

Artículo 3. Actuaciones urbanísticas

1. Los actos de construcción y edificación, los de implantación, desarrollo o modificación de actividades o cualquier otro acto de uso del suelo requerirán, para su lícito ejercicio, de licencia, orden de ejecución o declaración responsable urbanística, en los términos establecidos en esta Ordenanza, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas exigibles por la legislación que les afecte.

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

- a) Licencia urbanística, el acto administrativo reglado por el que el ayuntamiento resuelve autorizar al interesado a realizar una actuación de construcción y edificación, de implantación, desarrollo o modificación de actividad o cualquier otro

acto de uso del suelo, expresando el objeto de esta, las condiciones y los plazos de ejercicio conforme a lo establecido en la normativa aplicable.

- b) Declaración responsable urbanística, el documento en el que el interesado manifiesta bajo su responsabilidad, de forma clara y precisa que la actuación urbanística que pretende realizar cumple con los requisitos exigidos en la normativa urbanística y sectorial aplicable a dicha actuación, que dispone de la documentación acreditativa del cumplimiento de los anteriores requisitos y que la pondrá a disposición del ayuntamiento cuando le sea requerida, comprometiéndose a mantener dicho cumplimiento durante el tiempo que dure la realización del acto objeto de la declaración.

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

- a) Las obras públicas y demás construcciones e instalaciones eximidas expresamente por la legislación sectorial.
- b) Las obras de urbanización amparadas en proyectos debidamente aprobados.
- c) Las parcelaciones, agrupaciones, segregaciones, modificaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios, que hayan sido incluidas en proyectos de reparcelación aprobados.
- d) Los actos amparados por órdenes de ejecución municipales, sin perjuicio de la necesidad de presentación de proyecto técnico, en su caso.
- e) Las actuaciones urbanísticas promovidas por el Ayuntamiento de Alcorcón en su propio término municipal, en los términos previstos en el artículo 2.2. En estos supuestos, el acuerdo municipal que los autorice o apruebe producirá los mismos efectos que los títulos habilitantes urbanísticos establecidos en la presente ordenanza.
- f) Todas aquellas obras o actuaciones urbanísticas de menor entidad consistentes en sustitución de acabados interiores de una sola vivienda o local, solados, alicatados, yesos y pinturas, reparaciones puntuales de cubiertas, cornisas, salientes o vuelos, reposición o renovación de instalaciones eléctricas o de aires acondicionados, limpieza de solares u otras obras o actuaciones de análogas características y sustitución de carpinterías interiores y exteriores siempre que, en este último caso, no se varíen las dimensiones de los huecos. Están incluidas las obras o actuaciones de menor entidad de las zonas comunes de edificios de uso residencial, cuando no estén protegidos arquitectónicamente.
- g) El cambio de actividad, dentro de la misma clase de uso, en locales con título habilitante por otra actividad que sea compatible urbanísticamente y tenga las mismas o menores exigencias ambientales, de seguridad, salubridad y accesibilidad, y siempre que las obras precisas para la implantación se limiten a las señaladas en el apartado anterior. Quedan excepcionados los cambios a las actividades incluidas en el ámbito de aplicación de la legislación autonómica en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas o entre diversas categorías catalogadas en dicha legislación.
- h) La renovación de instalaciones o parte de estas cuando las nuevas cumplan con las mismas exigencias urbanísticas o ambientales, siempre que ocupen la misma posición y similares dimensiones que las que sustituyen y estuvieran ya legalizadas con la correspondiente licencia o declaración responsable.
- i) Actuaciones provisionales de apuntalamiento o reparaciones puntuales y localizadas en fachadas en situaciones de peligro grave e inminente.
- j) Las actuaciones que así se determinen en la legislación urbanística.

4. La no sujeción a intervención de estas actuaciones no afectará a la obligación del particular de obtener las autorizaciones necesarias para la retirada y gestión de los residuos de construcciones y demolición que, en su caso, se generen, o la ocupación de la vía pública de acuerdo con la legislación de régimen local.

CAPÍTULO II - RÉGIMEN DE LOS TÍTULOS HABILITANTES DE NATURALEZA URBANÍSTICA.**Artículo 4. Principios Generales**

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

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

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

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

Artículo 5. Objeto de la actividad de control

1. Es objeto de los títulos habilitantes de naturaleza urbanística, comprobar, por parte de la Administración municipal, o en su caso por las Entidades Privadas de Colaboración Urbanística (EPCU) en los términos que se establecen en esta ordenanza y normas que la desarrollen, que la actividad de los administrados se adecúa a la normativa urbanística. La intervención municipal o en su caso la de la EPCU 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, dentro de las competencias urbanísticas municipales, para ser ejecutadas las obras e instalaciones e implantadas las actividades, así como la habilitación legal de los técnicos intervinientes, en el caso de que la actuación lo requiriese y de la conformidad o no de lo proyectado, ejecutado o de la actividad implantada con la ordenación urbanística de pertinente aplicación.

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

3. La intervención municipal en el control de las instalaciones especializadas de los edificios que no sean objeto de regulación específica por ordenanza municipal se limitará a la comprobación de su existencia como dotación al servicio de los edificios. No incluirá la comprobación de las normativas específicas, cuando su control mediante autorizaciones, certificados o boletines, corresponda a otra Administración Pública.

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

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

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

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

7. Se entiende por proyecto técnico, el conjunto de documentos que definan las actuaciones a realizar, con el contenido y detalle que permita a la Administración municipal conocer el objeto de

las mismas y determinar si se ajusta a la normativa urbanística objeto de control municipal. A los efectos indicados cabe distinguir:

- a. Proyectos técnicos de obras de edificación para las actuaciones urbanísticas incluidas en el ámbito de aplicación establecido en la legislación estatal en materia de ordenación de la edificación y conforme al contenido establecido en el Código Técnico de la Edificación.
- b. Otros proyectos, documentos y memorias técnicas para las actuaciones urbanísticas no incluidas en el ámbito de aplicación de la legislación estatal en materia de ordenación de la edificación.

Únicamente las obras de mero mantenimiento y conservación de las edificaciones no requerirán para su definición de la presentación de proyecto o documentos técnicos.

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

9. La documentación técnica o el proyecto técnico, una vez concedida la correspondiente licencia o evaluada favorablemente la declaración responsable, quedará incorporado a ella como condición material de la misma. En las licencias de instalación de actividades no figurará relacionada toda la maquinaria de la actividad, sino tan sólo aquellas instalaciones o partes de las mismas con carácter fijo y que tengan repercusión sobre las condiciones de seguridad, salubridad o impacto medio ambiental. Asimismo, los servicios técnicos municipales podrán sustituir la enumeración de instalaciones por la expresa remisión al proyecto técnico.

Artículo 6. Archivo y Denegación

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

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

Artículo 7. Vigencia

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

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

Artículo 8. Caducidad y Prórroga

1. Los títulos habilitantes de naturaleza urbanística perderán su eficacia, mediante resolución expresa y previa audiencia al interesado, en los siguientes supuestos:

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

- b) Cuando dichas actuaciones fueran interrumpidas durante un periodo superior a tres meses, salvo causa no imputable al titular de la licencia. En el supuesto de obras en la vía pública y espacios libres el plazo de suspensión de las obras sin causa justificada no podrá ser superior a quince días. La caducidad se producirá por el mero transcurso de los plazos señalados en el apartado anterior, aumentados con las prórrogas que hubieran sido concedidas, y surtirá efecto mediante resolución expresa del órgano municipal competente, previa audiencia del interesado.
- c) Cuando no se hubiera iniciado la actividad en los tres meses siguientes a la finalización de las obras o a la implantación de las instalaciones de la actividad, por causa imputable a su titular. Cuando el funcionamiento de una actividad fuere interrumpido durante un periodo superior a seis meses, salvo causa no imputable al titular de la misma.
- d) Cuando no se cumpliera el plazo de terminación con su correspondiente prórroga.

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

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

4. 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.

5. La eficacia de la licencia urbanística o declaración responsable en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas quedará suspendida en los supuestos de sanciones ejecutivas de suspensión de actividades o de clausura de locales durante el periodo de cumplimiento de éstas, en los términos establecidos en la normativa autonómica en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas.

6. Más allá de los supuestos de caducidad, los títulos habilitantes urbanísticos podrán ser anulados o revocados en los supuestos previstos en la legislación urbanística del suelo con motivo de la comisión de infracciones urbanísticas o por su disconformidad sobrevenida con el planeamiento urbanístico revisado o modificado.

Artículo 9. Modificación de los medios de intervención urbanística municipal

1. Durante la realización de las obras o la implantación de los usos y/o actividades y, previamente al acto de comprobación, no se considerarán modificación de la licencia o de la declaración responsable:

- a. Las variaciones que no afecten al volumen y forma de los edificios, a la posición y ocupación del edificio en la parcela, a la edificabilidad, a la superficie del local o vivienda o al número de locales o viviendas, y que, aun suponiendo nuevos requisitos en materia ambiental, de seguridad, salubridad, accesibilidad o estéticas en la actividad, edificio, local o vivienda, o sus instalaciones, no menoscaben las condiciones establecidas en la licencia o declaradas en la declaración responsable. Estas variaciones se relacionarán en el acta de comprobación, y quedarán incorporadas en la declaración responsable de primera ocupación y/o funcionamiento o en el acta de comprobación posterior.
- b. Las variaciones en el número de plazas de aparcamiento que no supongan disminución de la dotación obligatoria de servicio del edificio, sin perjuicio de su constancia documentada en el expediente.

2. En el caso de actividades de espectáculos públicos y actividades recreativas se considerará modificación de licencia urbanística o declaración responsable el cambio de actividad de las indicadas en el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones, así como el incremento del aforo, del horario y elementos de la actividad con incidencia ambiental.

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

Artículo 10. Rehabilitación

Podrá solicitarse la rehabilitación de una licencia caducada que se otorgará cuando no hubiese cambiado la normativa aplicable o las circunstancias que motivaron su concesión. A todos los efectos la fecha de la licencia será la del otorgamiento de la rehabilitación.

Artículo 11. Transmisión de los medios de intervención urbanística municipal.

1. Los medios de intervención urbanística serán transmisibles, siendo obligatoria su comunicación al Ayuntamiento por el transmitente y el nuevo titular. La comunicación del titular anterior podrá ser sustituida por el documento público o privado que acredite la transmisión «inter vivos» o «mortis causa» de la propiedad o posesión del inmueble, local o solar. documento que acredite el consentimiento del anterior titular de la licencia o declaración responsable.

2. En el caso de no realizarse esta comunicación, el transmitente y el nuevo titular quedarán sujetos solidariamente a las responsabilidades propias del titular.

3. Con la transmisión el nuevo titular se subrogará en todos los deberes y obligaciones adquiridos por el anterior titular en cuanto al cumplimiento de la normativa de aplicación. En el supuesto de transmisión de un medio de intervención urbanística que afecte a actuaciones urbanísticas en las que existan deficiencias urbanísticas o medioambientales pendientes de subsanar, se producirá la subrogación del nuevo titular del medio de intervención en la obligación de subsanar las deficiencias existentes.

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

CAPÍTULO III – PROCEDIMIENTOS.**Artículo 12. Formas de intervención**

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

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

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

Artículo 13. Actos sometidos a licencia o autorización previa

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

- a) Los movimientos de tierra, excavaciones, explanaciones y terraplenado en cualquier clase de suelo cuando no formen parte de un proyecto de urbanización, edificación o construcción autorizado.
- b) Los actos de edificación y uso del suelo, subsuelo y vuelo que, con arreglo a la normativa general de ordenación de la edificación, precisen de proyecto, salvo las actuaciones reguladas en el marco de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de dinamización de la actividad comercial en la Comunidad de Madrid.
- c) Cualquier actuación que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.
- d) Los cambios del uso de los edificios e instalaciones que tengan por objeto cambiar el uso característico del mismo.

- e) Los actos de parcelación, segregación y división de terrenos, en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado.
- f) Las talas y el trasplante de árboles, de masas arbóreas o de vegetación arbustiva.
- g) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes, en cualquier clase de suelo.
- h) Las obras y los usos provisionales que se regulan en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- i) La instalación de actividades en el ámbito de aplicación de la Ley de Protección del Medio Ambiente, disposiciones vigentes de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid o en virtud de otras disposiciones de la legislación estatal o autonómica de protección ambiental.
- j) Las actuaciones en edificios en situación de fuera de ordenación absoluta y las actuaciones posibles en infracciones urbanísticas que aún no cuenten con la resolución de su prescripción.
- k) La implantación de actividades temporales en locales y establecimientos con licencia o declaración responsable para el ejercicio de una actividad y las instalaciones eventuales, portátiles o desmontables en recintos o espacios abiertos privados.
- l) Los garajes-aparcamientos e instalaciones deportivo-recreativas (piscinas) en edificios de nueva planta.
- m) La implantación o modificación de actividades de almacenamiento, fabricación e investigación de productos que por su potencial peligrosidad están sujetos a regulación específica, tales como productos químicos peligrosos, petrolíferos, explosivos, nucleares, farmacéuticos, fitosanitarios, pesticidas e insecticidas.
- n) La implantación o modificación de actividades en las que se incluyan instalaciones radioactivas de cualquier categoría. Se incluirán en todos los casos las instalaciones de medicina nuclear, radioterapia o radiología, salvo los equipos de radiografía intraoral dental o de sus mismas características con otras aplicaciones sanitarias.
- o) La implantación o modificación de actividades industriales o de almacenamiento con nivel de riesgo alto, en todos los casos, y con nivel de riesgo medio en locales de edificios con otros usos.

Artículo 14. Procedimiento de tramitación de licencias

1. El procedimiento se iniciará mediante solicitud en impreso normalizado, al que se acompañará la documentación que la presente Ordenanza prevé para cada tipo de actuación urbanística. La solicitud podrá presentarse en la forma y registros previstos en Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas o norma que la sustituya. A los efectos del cómputo de los plazos de tramitación se considerará iniciado el expediente en la fecha de entrada de la documentación completa en el registro del órgano competente para resolver la licencia.

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

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

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

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

Se considerará que el informe es vinculante cuando expresamente se determine por la normativa vigente. Las actuaciones urbanísticas que requieran, además del correspondiente medio

de intervención urbanística, la obtención de otras autorizaciones municipales sectoriales, se resolverán de manera conjunta. A tales efectos, la documentación incluirá la requerida para su obtención.

5. Cuando el expediente deba someterse a información pública, dicho trámite se cumplimentará con su publicación en el "Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid".

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

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

7. Las solicitudes de licencia deben ser resueltas y notificadas a los interesados dentro del plazo máximo de TRES MESES. Dicho plazo empieza a computar desde la fecha en que la solicitud completa tenga entrada en el registro municipal y se interrumpe en los casos previstos en la legislación ambiental y de procedimiento administrativo común. En especial, cuando para el otorgamiento de la licencia sea necesario solicitar informe preceptivo de otra Administración, la suspensión no podrá exceder de tres meses y si transcurridos éstos no se hubiera evacuado el informe, proseguirá el procedimiento.

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

8. El transcurso de los plazos máximos fijados en los números anteriores podrá interrumpirse por una sola vez mediante requerimiento para subsanación de deficiencias de fondo, y en su caso, mejora, que deberá notificarse al interesado dentro del mes siguiente a la presentación. El requerimiento será único y deberá precisar las deficiencias a subsanar, que se ceñirán a la estricta competencia municipal, señalando el precepto concreto de la norma infringida y el plazo de subsanación que no podrá ser superior a un mes. Transcurrido el plazo concedido sin que el interesado haya realizado actuación alguna al respecto, se le advertirá de que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del procedimiento, en los términos y en los plazos señalados en la legislación sobre procedimiento administrativo común.

- a) Cuando junto con el proyecto de obras de edificación se presenten proyectos parciales, programas de fases constructivas o documentos técnicos relativos a elementos autónomos de las obras o instalaciones específicas, podrá otorgarse, si ello fuera factible técnicamente, licencia para el primero a reserva de la integración sucesiva en la misma por las aprobaciones separadas de los segundos.
- b) Cuando las obras presenten suficiente complejidad, pero sea clara su viabilidad urbanística en conjunto, podrá también convenirse en el seno del procedimiento y para la preparación de la resolución sobre la licencia, un programa de autorización por partes autónomas de las obras, todas cuyas autorizaciones se entenderán otorgadas bajo la condición legal resolutoria de la licencia definitiva. Las autorizaciones parciales legitimarán la ejecución de las obras a que se refieran, si así lo especifican.

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

Artículo 15. Declaraciones responsables

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

- a) Las obras de edificación de nueva planta de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.
- b) Las obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación sobre los edificios existentes que no produzcan una variación esencial de la composición general

exterior, la volumetría, la envolvente global o el conjunto del sistema estructural, y que no requieran la redacción de un proyecto de obras de conformidad con lo dispuesto por la legislación estatal de ordenación de la edificación.

- c) La primera ocupación y funcionamiento de las edificaciones de nueva planta y de las casas prefabricadas, así como de los edificios e instalaciones en general.
- d) Los actos de agrupación de terrenos en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado.
- e) Cualquiera de las actuaciones reguladas en el marco de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de dinamización de la actividad comercial en la Comunidad de Madrid.
- f) Los cerramientos de parcelas, obras y solares.
- g) Las demoliciones de construcciones y edificaciones existentes, siempre que no dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, ya sea total o de elementos o partes objeto de protección, regulada a través de norma legal o documento urbanístico.
- h) La colocación de vallas, rótulos y otros elementos de publicidad exterior visibles desde la vía pública.
- i) Los cambios del uso de los edificios e instalaciones, en tanto no tengan por objeto cambiar el uso característico del edificio.
- j) Los actos de uso del vuelo sobre construcciones o instalaciones.
- k) La instalación y ubicación de casetas prefabricadas auxiliares o de menor entidad.
- l) La reparación de instalaciones y conducciones en el subsuelo de terrenos que sean suelo urbano.
- m) Los trabajos previos a la construcción tales como catas, sondeos o prospecciones.
- n) La implantación y ejercicio de todas aquellas actividades e instalaciones que no estén sujetas a autorización previa; sin perjuicio de la obligación de obtener, en caso de ser necesaria la realización de obras, la autorización municipal para su ejecución en los supuestos legalmente exigibles.
- o) Los cambios de titularidad de licencias vigentes y de declaraciones responsables en vigor a cuyo fin la Administración municipal presumirá su vigencia cuando no constare declaración expresa de caducidad, o no se haya dado de baja por su titular. Tendrán la consideración de cambio de titularidad los cambios de denominación social del titular de una licencia o declaración responsable.

2. El régimen y efectos de la declaración responsable urbanística es el establecido en la legislación del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, sin perjuicio de las especialidades contenidas en esta Ordenanza.

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

4. El interesado podrá, si así lo estimase conveniente, comprobar previamente a la presentación de la declaración responsable pretendida, la viabilidad urbanística de la actuación, a través de alguno de los medios de información urbanística.

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

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

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

8. La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial de cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore en la declaración responsable, determinará la

imposibilidad de continuar con el ejercicio de la actuación legitimada, sin perjuicio del resto de responsabilidades conforme a la legislación del procedimiento administrativo común. La resolución administrativa que declare el cese en el ejercicio del derecho podrá determinar la obligación de restituir la situación jurídica al momento previo del inicio de los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo, el subsuelo y el vuelo.

Artículo 16. Procedimiento de control posterior de las Declaraciones Responsables

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

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

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

3. Posteriormente se comprobará la conformidad con la normativa aplicable. El requerimiento será único y deberá precisar las deficiencias a subsanar, que se ceñirán a la estricta competencia municipal, señalando el precepto concreto de la norma infringida y el plazo de subsanación que no podrá ser superior a un mes. Transcurrido el plazo concedido sin que el interesado haya realizado actuación alguna al respecto, se le advertirá de que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del procedimiento, en los términos y en los plazos señalados en la legislación sobre procedimiento administrativo común.

4. En el caso de apreciarse incumplimientos o deficiencias esenciales, que no sean susceptibles de subsanación, en particular la incompatibilidad de uso o la existencia de afecciones a la seguridad o al medio ambiente que generen un grave riesgo, se ordenará la inmediata paralización de las actuaciones declaradas y el cese de los efectos de la declaración responsable, sin perjuicio de las responsabilidades antes indicadas.

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

5. En las declaraciones responsables urbanísticas que requieran, además del correspondiente medio de intervención urbanística, la obtención de otras autorizaciones sectoriales estatales, autonómicas o municipales, éstas deberán estar anexadas a la declaración presentada para su verificación.

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

Artículo 17. Alineación oficial

1. De acuerdo con lo establecido en las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.A. se denomina alineación oficial a la línea señalada por el planeamiento para establecer el límite que separa los suelos destinados a viales o espacios libres de uso o dominio público, de las parcelas edificables o de los espacios libres de uso privado, conforme a lo establecido en cada zona por el Plano de Ordenación del P.G.O.U.A. o del planeamiento de desarrollo y normas urbanísticas.

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

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

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

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

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

Artículo 18. Autorizaciones municipales

1. Las actuaciones urbanísticas promovidas por particulares que se realicen en bienes de dominio público municipal requerirán autorización o concesión demanial, sin perjuicio de la correspondiente licencia urbanística, y no se resolverá sino consta la autorización o concesión referida.

2. Las actuaciones que se puedan tramitar con declaración responsable, y que se realicen sobre el dominio público requerirán, con carácter previo a su presentación, haber obtenido la autorización o concesión demanial.

3. Cuando la ocupación del dominio público municipal se produzca con medios auxiliares que sean necesarios para la ejecución de la actuación urbanística principal, la autorización o concesión demanial podrá ser solicitada simultáneamente a la licencia o declaración responsable sin que pueda realizarse la ocupación efectiva hasta la obtención de la autorización o concesión demanial.

CAPÍTULO IV – INFORMACIÓN URBANÍSTICA

Artículo 19. Informe cualificado de viabilidad urbanística e informe urbanístico común.

1. Con carácter previo a la solicitud de una licencia o a la presentación de una declaración responsable en cualquiera de sus modalidades, los interesados podrán conocer la viabilidad de la actuación pretendida mediante la obtención de un informe de viabilidad urbanística municipal, salvo para las actuaciones urbanísticas sujetas a algún procedimiento de control ambiental.

2. La solicitud de este informe deberá ir acompañada del correspondiente proyecto básico o de la documentación descriptiva de la actuación urbanística.

3. El informe se emitirá por el departamento correspondiente de Planeamiento, Arquitectura o Actividades en el plazo de dos meses a contar desde la presentación de la solicitud y la documentación necesaria, con alguno de los siguientes pronunciamientos:

- a) Viabilidad urbanística.
- b) Inviabilidad urbanística.
- c) Petición no valorable, cuando en la documentación presentada falte algún dato que impida la valoración de la actuación.

4. El informe de viabilidad urbanística, junto con la documentación exigida en el posterior procedimiento de licencia o de declaración responsable, producirá efectos vinculantes, siempre y cuando la normativa de aplicación fuera la misma, y no se hubieran introducido modificaciones en la actuación.

5. Además del informe cualificado de viabilidad urbanística podrá solicitarse la expedición de informe urbanístico común sobre cuestiones puntuales relativas a la situación urbanística de una determinada parcela, inmueble o local, así como a las actuaciones urbanísticas permitidas y al procedimiento de tramitación aplicable a cada una de ellas. Estas peticiones se resolverán en un plazo máximo de quince días.

Artículo 20. Cédula urbanística

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

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

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

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

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

TÍTULO II - DISPOSICIONES PARTICULARES EN RELACIÓN CON LOS DISTINTOS TÍTULOS HABILITANTES DE NATURALEZA URBANÍSTICA

CAPÍTULO I - ACTOS DE PARCELACIÓN

Artículo 21. Licencia Urbanística de parcelación

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

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

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

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

Artículo 22. Procedimiento

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

- a) Plano, sobre cartografía oficial, de delimitación de la finca matriz y de las fincas resultantes de la parcelación.

- b) En suelo rústico, la finca matriz vendrá definida a escala 1:5000 o más detallada, y la finca o parcelas segregadas a escala no inferior a 1:2000.
- c) En Suelo Urbano o Urbanizable, la finca matriz se definirá a escala 1:2000 o más detallada y las parcelas resultantes a escala no inferior a 1:500 si la superficie de las parcelas resultantes privada es inferior a 5.000 m² y a escala no inferior a 1:1000 en caso contrario, con curvas de nivel de metro en metro.
- d) En ambos casos deberán incorporar la totalidad de las determinaciones gráficas del proyecto en soporte magnético con un formato universal (DXF o similar), excepto que se trate de actuaciones de regularización de linderos que, por su reducida dimensión, no suponga la definición de parcelas de nueva creación.
- e) Cuando la parcelación afecte al Suelo Urbano o Urbanizable y conlleve el reparto de aprovechamientos edificatorios el proyecto contendrá las cédulas urbanísticas.

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

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

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

Artículo 23. Declaración Responsable de parcelación

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

Artículo 24. Efectos

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

CAPÍTULO II - OBRAS ORDINARIAS DE URBANIZACIÓN Y PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

Artículo 25. Proyectos de urbanización

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

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

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

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

Artículo 26. Obras ordinarias de urbanización

Los movimientos de tierra, excavaciones, explanaciones y terraplenado en cualquier clase de suelo cuando no formen parte de un proyecto de urbanización, edificación o construcción autorizado y, en todo caso, los proyectos definidos en el artículo 67.3 del vigente Reglamento de Planeamiento se tramitarán por el procedimiento de licencia urbanística previa. La reparación de instalaciones y conducciones en el subsuelo de terrenos que sean suelo urbano se tramitarán por el procedimiento de declaración responsable acompañando la documentación precisa para conocer el ámbito y detalle de la obra.

CAPÍTULO III - OBRAS DE EDIFICACIÓN**SECCIÓN PRIMERA - Disposiciones comunes****Artículo 27. Definición**

Están sujetos a control urbanístico todos los actos de edificación, sean de intervención en edificios existentes, de demolición o de nueva edificación, con las excepciones previstas en la presente Ordenanza.

Artículo 28. Requisitos generales

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

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

3. Cuando se soliciten obras de nueva edificación o demolición, el promotor, constructor o solicitante de la licencia o declarante de la actuación deberá afianzar la correcta ejecución de las obras en relación con los servicios públicos y la vía pública, mediante la constitución de garantía en cualquiera de las formas legalmente establecidas. El importe de dicha garantía se calculará en función de los metros cuadrados de urbanización colindantes con la alineación exterior del solar sobre el que se pretenda la construcción, obra o demolición. El depósito de la garantía se efectuará con carácter previo al inicio de las obras y como requisito de eficacia de la licencia municipal.

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

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

SECCIÓN SEGUNDA - Obras en edificios**Artículo 29. Clasificación**

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

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

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

Artículo 30. Procedimientos y Documentación

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

a) Procedimiento de licencia urbanística:

- a.1 Los actos de edificación y uso del suelo, subsuelo y vuelo que, con arreglo a la normativa general de ordenación de la edificación, precisen de proyecto, salvo las actuaciones reguladas en el marco de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de dinamización de la actividad comercial en la Comunidad de Madrid.
- a.2 Cualquier actuación que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.
- a.3 Los cambios del uso de los edificios e instalaciones que tengan por objeto cambiar el uso característico del edificio.

b) Procedimiento de declaración responsable urbanística:

- b.1 Los actos de edificación y uso del suelo, subsuelo y vuelo que, con arreglo a la normativa general de ordenación de la edificación, precisen de proyecto, y estén incluidos en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de dinamización de la actividad comercial en la Comunidad de Madrid.
- b.2 Las obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación sobre los edificios existentes que no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente global o el conjunto del sistema estructural, y que no requieran la redacción de un proyecto de obras de conformidad con lo dispuesto por la legislación estatal de ordenación de la edificación.
- b.3 Los cambios del uso de los edificios e instalaciones, en tanto no tengan por objeto cambiar el uso característico del edificio.

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

- a) Impreso normalizado según el tipo de título habilitante urbanístico, debidamente cumplimentado y justificantes de abono de las exacciones fiscales correspondientes.
- b) Proyecto suscrito por técnico competente, visado por su Colegio Profesional en los supuestos legalmente procedentes y copia de las hojas de encargo de las Direcciones Facultativas correspondientes, que incluya:
 - b.1 Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista para las obras, y el inicio de las mismas desde la obtención de la licencia municipal. La memoria incorporará cuadro comparativo de superficies a efectos del cómputo de edificabilidad y ocupación con relación al planeamiento vigente.
 - b.2 Plano parcelario a escala 1:2.000, señalando la finca objeto de licencia y plano o croquis del emplazamiento del local o vivienda dentro del edificio.
 - b.3 Planos acotados de plantas, alzados y sección, a escala de al menos 1:100, detallando por separado el estado actual y el estado proyectado y rotulando el uso. Los Proyectos de ampliación contendrán estudio de la incidencia de la ampliación.
 - b.4 Presupuesto, por unidades, a precios actuales de mercado.
 - b.5 Cuadro resumen comparado entre los parámetros de la Ordenanza de aplicación y las características volumétricas de uso y emplazamiento del proyecto sobre la parcela.
- c) Descripción fotográfica en color de la zona afectada por las obras y de toda la fachada, si se refieren a ella.
- d) Cuando las obras afecten a elementos o edificios declarados bienes de interés cultural o en su entorno se solicitará un ejemplar más del proyecto, así como dos copias de la descripción fotográfica.
- e) Impreso oficial de estadística de la edificación exigida por la legislación vigente.

- f) En las obras de ampliación, certificación de viabilidad geométrica de edificación a que se refiere el art. 7 de la Ley 18 2/99, de 17 de marzo, de Medidas para la calidad de la edificación de la Comunidad de Madrid.
- g) Tratamiento o destino de los residuos de la construcción que se puedan generar.
- h) Copia del Proyecto en archivo digital (*.dwg y *.dxf) u otras extensiones que determine el Ayuntamiento.

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

SECCIÓN TERCERA - Obras de demolición

Artículo 31. Definición

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

Artículo 32. Procedimiento y documentación

Las obras de demolición se tramitarán por el procedimiento de declaración responsable siempre que no dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, ya sea total o de elementos o partes objeto de protección, regulada a través de normal legal o documento urbanístico. Las solicitudes de licencias o declaraciones responsable para obras de demolición exigirán la presentación, de la siguiente documentación:

1. Impreso normalizado de solicitud, debidamente cumplimentado y justificantes de abono de las exacciones fiscales correspondientes.
2. Proyecto suscrito por técnico competente visado por su Colegio Profesional y copia de las hojas de encargo de las Direcciones Facultativas correspondientes, igualmente visadas, que incluya:
 - a) Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista para las obras, y el inicio de las mismas desde la obtención de la licencia municipal.
 - b) Plano parcelario a escala 1:2000 señalando la finca objeto de licencia.
 - c) Planos acotados de planta, secciones y alzados, a escala de, al menos, 1:200 que reflejarán:
 - En el caso de demolición total, el estado actual del edificio en su conjunto, rotulando el uso.
 - En el caso de demolición parcial, el estado actual del edificio en su conjunto, rotulando el uso, con indicación de la parte o partes que desaparecen, así como el resultado final de la actuación.
 - d) Presupuesto, por capítulos y/o unidades de obra, a precios actuales de mercado.
3. Descripción fotográfica en color del edificio en su conjunto y de los elementos más característicos.
4. Impreso oficial de estadística de la edificación exigida por la legislación vigente.
5. Tratamiento o destino de los residuos de construcción que se puedan generar.

SECCIÓN CUARTA - Obras de nueva edificación**Artículo 33. Definición y Clasificación**

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

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

Artículo 34. Procedimiento y documentación

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

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

- a) Las obras de edificación de nueva planta de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.
- b) Las obras de edificación de nueva planta que tienen por objeto la implantación de alguna de las actividades sujetas al ámbito de aplicación de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid.

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

1. Impreso normalizado de solicitud, debidamente cumplimentado y justificantes de abono de las exacciones fiscales correspondientes.
2. Alineación oficial, cuando sea preceptiva de acuerdo con lo establecido en el artículo 18 de esta Ordenanza.
3. Proyecto suscrito por técnico competente visado por su Colegio Profesional y copia de las hojas de encargo de las Direcciones Facultativas correspondientes, igualmente visadas, adecuado a las exigencias del Código Técnico de la Edificación y que, en todo caso, incluya:
 - a) Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista para las obras y del inicio de las mismas desde la obtención de la licencia municipal.
 - b) Plano topográfico de la parcela, acotando los linderos de la misma, las distancias a los edificios y/o puntos de referencia próximos, y las cotas de nivel de la planta baja, con relación a espacios libres exteriores, calles y fincas colindantes, en su caso.
 - c) Planos acotados a escala de al menos 1:100 de plantas, alzados y secciones que definan el estado actual del edificio que se proyecta, con indicación de los usos.
 - d) Presupuesto por unidades a precios actuales de mercado.
 - e) El proyecto vendrá firmado por técnico competente, así como acompañado de las horas de encargo de las direcciones facultativas correspondientes, todo ello debidamente visado.
4. Se añadirá a la memoria cuadro comparativo de superficies, a efectos del cómputo de edificabilidad y ocupación con relación al planeamiento vigente.
5. Certificación registral de adosamiento, si lo exigiera la clave zonal correspondiente para las obras de nueva planta.
6. Licencia de parcelación, si fuese exigible para las obras de nueva planta.
7. Cuando las obras afecten a elementos o edificios declarados bienes de interés cultural o en su entorno se solicitará un ejemplar más del proyecto, así como dos copias de la descripción fotográfica.
8. Impreso oficial de estadística de la edificación exigida por la legislación vigente.

9. Certificación de viabilidad geométrica de edificación a que se refiere el art. 7 de la Ley 2/99, de 17 de marzo, de Medidas para la calidad de la edificación de la Comunidad de Madrid, además del resto de condicionantes exigidos por dicha norma.
10. Copia del Proyecto en archivo digital (*.dwg y *.dxf) u otras extensiones que determine el Ayuntamiento.
11. Cuando estas obras se realicen dentro de las Áreas de Protección Arqueológica y supongan excavación del terreno, se acompañará a la documentación que para cada caso determina esta Ordenanza, informe del órgano competente de la Comunidad de Madrid.

CAPÍTULO IV - OBRAS COMPLEMENTARIAS

Artículo 35. Definición y Clasificación

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

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

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

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

- a) La tala de árboles y la plantación de masas arbóreas.
- b) Movimientos de tierra no afectos a obras de urbanización o edificación, incluidas la construcción de piscinas y la apertura de pozos.
- c) El acondicionamiento de espacios libres de parcela y la ejecución de vados de acceso de vehículos.
- d) Cerramientos exteriores de terrenos o modificaciones de los existentes.
- e) Instalaciones ligeras de carácter fijo propias de los servicios públicos o actividades mercantiles en la vía pública, tales como cabinas, quioscos, puntos de parada de transporte, postes, etcétera.
- f) Recintos y otras instalaciones fijas propias de actividades al aire libre recreativas, deportivas, de acampada etcétera, sin perjuicio de los proyectos complementarios de edificación o urbanización que, en su caso, requieran.
- g) Soportes publicitarios exteriores y elementos de identificación de actividades.
- h) Instalaciones exteriores propias de las actividades extractivas, industriales o de servicios no incorporadas a proyectos de edificación.
- i) Vertederos de residuos o escombros.
- j) Instalaciones de depósito o almacenamiento al aire libre, incluidos los depósitos de agua y de combustible líquidos y gaseosos y los parques de combustibles sólidos, de materiales y maquinaria.
- k) Instalaciones o construcciones subterráneas de cualquier clase no comprendidas en proyectos de urbanización o de edificación.
- l) Usos o instalaciones que afecten al vuelo de las construcciones, del viario o de los espacios libres, tales como tendidos aéreos de cables y conducciones; antenas u otros montajes sobre edificios ajenos al servicio normal de éstos y no previstos en sus proyectos originarios.

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

- a) Vallado de obras y solares.

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

Artículo 36. Actuaciones estables

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

1. Por el procedimiento de declaración responsable.
 - a) Acondicionamiento de espacios libres de parcela consistentes en ajardinamientos, pavimentación, implantación de bordillos, con excepción de implantación de instalaciones.
 - b) Cerramientos exteriores de terreno o modificaciones de los existentes.
 - c) Soportes publicitarios exteriores y elementos de identificación de actividades.
 - d) Recintos y otras instalaciones fijas propias de actividades al aire libre recreativas, deportivas, de acampada, etcétera, sin perjuicio de los proyectos complementarios de edificación o urbanización que, en su caso, requieran.
 - e) Apertura de pozos.
2. Por el procedimiento de licencia urbanística:
 - a) Las talas y el trasplante de árboles, de masas arbóreas de vegetación arbustiva.
 - b) Instalaciones ligeras de carácter fijo propias de los servicios públicos o actividades mercantiles en la vía pública tales como cabinas, quioscos, puntos de parada de transporte, postes, etcétera, excluidas las intervenciones sobre cualquier elemento integrado en áreas protegidas.
 - c) Ejecución de vados de acceso de vehículos.
 - d) Instalaciones exteriores propias de las actividades extractivas, industriales o de servicios no incorporadas a proyectos de edificación.
 - e) Vertederos de residuos o escombros.
 - f) Instalaciones de depósito o almacenamiento al aire libre, incluidos los depósitos de agua y de combustibles líquidos y gaseosos y los parques de combustibles sólidos, de materiales y maquinaria.
 - g) Instalaciones o construcciones subterráneas de cualquier clase no comprendidas en proyectos de urbanización o de edificación.
 - h) Usos o instalaciones que afecten al vuelo de las construcciones, del viario o de los espacios libres, tales como tendidos aéreos de cables y conducciones; antenas u otros montajes sobre edificios ajenos al servicio normal de éstos y no previstos en sus proyectos originarios.
 - i) Movimientos de tierra, excavaciones, explanaciones y terraplenado en cualquier clase de suelo cuando no formen parte de un proyecto de urbanización, edificación o construcción autorizado, incluidas la construcción de piscinas y la apertura de pozos.
3. En los movimientos de tierra que impliquen la alteración de la altimetría existente de la misma en más de ciento veinte (120) centímetros será preciso un proyecto que contenga como mínimo:
 - a) Memoria justificativa de la conveniencia y fin de la obra.
 - b) Plano de situación a escala mínima de 1: 5000.
 - c) Plano en su caso de la alineación oficial.
 - d) Plano de altimetrías actuales y futuras, abarcando al menos todas las parcelas colindantes y el espacio público de acceso a la parcela.

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

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

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

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

Artículo 37. Actuaciones provisionales. Procedimiento y Documentación

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

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

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

CAPÍTULO V - INSTALACIÓN DE ACTIVIDADES**Artículo 38. Intervención en el control de actividades**

1. Están sujetas a licencia previa las actividades con o sin instalaciones que se implanten y desarrollen en el término municipal de Alcorcón, así como las ampliaciones y modificaciones que se realicen en las mismas, en los términos previstos en el artículo 9 de la presente Ordenanza, siempre que estén incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley de Protección de Medio Ambiente, disposiciones vigentes de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid o en virtud de otras disposiciones de la legislación estatal o autonómica, y demás actuaciones previstas en el artículo 13 de esta Ordenanza.

2. Estarán sujetas al régimen de Declaración Responsable la implantación de las actividades o instalaciones no incluidas en el apartado anterior o aquellas que deban serlo en virtud de otras disposiciones de la legislación estatal o autonómica, así como sus ampliaciones o modificaciones en los términos previstos en el artículo 9 de la presente Ordenanza. Igualmente estarán sujetas a declaración responsable los Cambios de titular de licencias vigentes y de declaraciones responsables en vigor, a cuyo fin la Administración municipal presumirá su vigencia cuando no constare declaración expresa de caducidad, o no haya sido dado de baja por su titular. Tendrán la consideración de cambio de titularidad los cambios de denominación social del titular de una licencia o declaración responsable.

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

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

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

- a) Los Quioscos para venta de prensa, flores y otros de naturaleza análoga situados en los espacios de uso público de la ciudad.
- b) Los puestos del mercadillo municipal, regulados en la normativa sectorial de aplicación.
- c) Sedes administrativas de las Entidades sin ánimo de lucro, las Organizaciones no gubernamentales, los Partidos Políticos, Sindicatos y Asociaciones declaradas de interés público; siempre que en las mismas no se desarrolle ningún otro tipo de actividad distinta a la de oficina administrativa, tales como cafeterías, bares, espacios lúdicos, salas de uso múltiples, auditorios, etc.
- d) Los puestos, barracas, casetas o atracciones instaladas en el recinto ferial y los espacios abiertos con motivo de fiestas del municipio o eventos en la vía pública, que se ajustarán, en su caso, al procedimiento específico que regule su instalación.
- e) Despachos profesionales en viviendas siempre que no superen el 50% de la superficie de la misma y con un máximo de 100 m² destinado a la actividad profesional.

Artículo 39. Cambio de titularidad de actividades

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

- a) Impreso normalizado de declaración del cambio de titular, debidamente cumplimentado, que incluirá conformidad del anterior titular, la cual podrá sustituirse por el documento público o privado que acredite la transmisión "inter vivos" o "mortis causa" de la propiedad o posesión del inmueble o local, y justificantes de abono de las exacciones fiscales correspondientes.
- b) Copia de la licencia en vigor o referencia identificativa de la misma. Cuando una actividad de las sujetas al régimen de Declaración Responsable pase a desarrollarse por una nueva persona, ésta, además de presentar la declaración correspondiente, habrá de presentar copia de la anterior en el caso de que deseen mantener las condiciones en las que se venía prestando el servicio, así como la conformidad del

- anterior responsable, o documento del que se infiera la misma, con la nueva declaración.
- c) Copia de contrato de arrendamiento o contrato de compra-venta o escritura pública, que acredite la titularidad del local donde se haya de ejercer la actividad.
 - d) Copia del documento de identificación del titular. Copia escritura de constitución de Sociedad Mercantil o Comunidad de Bienes cuando el titular no fuere persona física. Asimismo, cuando se actúe en la petición con carácter de representante, se acreditará, documentalente, tal extremo.
 - e) Contrato de mantenimiento de los elementos de protección contra incendios con empresa mantenedora autorizada por la Comunidad de Madrid a nombre del nuevo titular.
 - f) Las actas favorables de inspección de la instalación eléctrica, en los supuestos previstos en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (RD 842/2002) o norma que lo sustituya y, en su caso, el contrato de recogida de residuos generados por la actividad suscrito con empresa homologada y autorizada por la Comunidad de Madrid.
 - g) Si el cambio de titularidad se realiza sobre una actividad recreativa o de ocio que dispone de elementos musicales (BARES DE COPAS, DISCOTECAS, CAFÉ-ESPECTACULO y similares), se acompañará Certificado emitido por técnico competente, justificativo de la instalación de un limitador-registrador para el elemento musical del local, que garantice respetar los límites de ruido permitidos en las viviendas superiores, según Anexo III y IV del Real Decreto 1367/2007 que desarrolla la Ley 37/2003 del Ruido, incluyendo necesariamente como comprobación de la instalación, una medición del nivel de ruido en la vivienda/s afectada/s.
 - h) Certificación o copia compulsada del contrato de seguro que cubra los riesgos de incendio del local y de responsabilidad civil por daños a los concurrentes y a terceros derivados de las condiciones del local, de sus instalaciones y servicios, así como de la actividad desarrollada y del personal que preste sus servicios en el mismo, en la cuantía señalada en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 17/97, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid (B.O.C.M. núm. 159 de fecha 7 de julio de 1997).

Con carácter general en la actividad de control posterior a la presentación no se realizará visita de inspección y comprobación a los establecimientos sobre los que se declare el cambio de titularidad salvo que las circunstancias del local o establecimiento así lo requiera.

Artículo 40. Declaraciones responsables de actividad. Procedimientos

La implantación, ampliación o modificación de las actividades sujetas a declaración responsable se someterá a control municipal a través de alguno de los siguientes procedimientos:

a) Procedimiento simplificado.

A través del procedimiento simplificado se tramitará la implantación de actividades sujetas a declaración responsable, que se encuadren dentro de alguna de las siguientes categorías:

1. Uso Terciario-Oficinas de superficie inferior a 150 m² conforme a lo indicado en el artículo 4.152 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana, entendiéndose como uso público terciario-oficinas el desarrollado en locales de servicios al público destinados a oficinas y a la prestación de servicios, con las siguientes categorías:
 - 1 a.- Servicios privados de consulta, asesoría y despachos profesionales sin servicio directo al público.
 - 2 a.- Oficinas e instituciones financieras abiertas al público en horario comercial.
 - 3 a.- Oficinas y servicios terciarios, así como sedes de empresas de I+D.
2. Uso Terciario-Comercial de superficie inferior a 150 m² conforme a lo indicado en el artículo 4.139, de las Normas Urbanísticas del PGOU e incluye tanto las actividades comerciales propiamente dichas y diferentes servicios personales, rama comercial en las categorías 1 a y 2 a, comercio diario y comercio ocasional, respectivamente.

b) Procedimiento ordinario.

A través del procedimiento ordinario se tramitará el resto de actividades sujetas a declaración responsable.

Artículo 41. Documentación para procedimiento simplificado de declaración responsable

La implantación, ampliación o modificación de las actividades referidas en el artículo 40, apartado a) de la presente Ordenanza, se realizará mediante la presentación del impreso normalizado de declaración responsable simplificada correspondiente, conforme a los modelos que apruebe y mantenga actualizados este Ayuntamiento y a los que se acompañará la documentación que en el documento se indique y al menos la siguiente:

1. Documentación identificativa del declarante y representante, en su caso, así como del local o parcela donde se vaya a desarrollar la actividad y la acreditación del título de posesión o propiedad del mismo.
2. Justificante de abono de la Tasa por la tramitación de expedientes de control de actividades conforme a la Ordenanza Fiscal en vigor.
3. Copia de la licencia de acondicionamiento del local para el ejercicio de la actividad, si éstas se hubieren acometido con anterioridad a la presentación de la declaración responsable.
4. Certificado de viabilidad urbanística del uso propuesto redactado por técnico competente, según modelo oficial aprobado al efecto. Alternativamente, si hubiese mediado una consulta o petición de información urbanística sobre la viabilidad de la actividad pretendida, se acompañará copia del documento expedido por el departamento municipal competente.
5. Certificado de adecuación para la actividad firmado por técnico competente en el modelo normalizado aprobado por el Ayuntamiento que contendrá, en todo caso, la declaración de que la actuación cumple la normativa urbanística y sectorial de aplicación, singularmente la relativa a la seguridad contra incendios, accesibilidad, condiciones higiénico-sanitarias y protección del medio ambiente.
6. Planos realizados y firmados por el técnico competente que firma el Certificado de adecuación para la actividad incluyendo, como mínimo los siguientes:
 - a) Plano de situación y emplazamiento en el que quede clara la ubicación del local.
 - b) Cotas de la planta, alzado y sección del local. Se acortarán todas las dimensiones.
 - c) Maquinaria y mobiliario de la actividad.
 - d) Instalaciones eléctricas reflejando, al menos, el cuadro general de mando y protección y las luminarias.
 - e) Instalaciones de ventilación de todas y cada una de las estancias del local.
 - f) Instalaciones de protección contra incendios reflejando: resistencia al fuego E_i de los cerramientos y R de la estructura, distancia de los huecos del local en fachada a los huecos de los locales colindantes, equipos autónomos de emergencia y señalización, extintores, recorridos de evacuación.
 - g) Plano de fachada reflejando rótulos, muestras y banderines (indicando si son luminosos o no) y equipos de climatización. Se acotará la altura a la vía pública de banderines y equipos de climatización.
 - h) Cualquier otro plano que refleje instalaciones o elementos singulares de la actividad no incluidos en los planos anteriores.

El número y la extensión de los planos será acorde con la superficie y entidad de la actividad que se pretende.
7. Si la documentación a presentar hubiese sido supervisada por una EPCU se aportará el Certificado o Informe expedido por dicha Entidad.

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

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

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

En las actividades que se tramiten por el procedimiento de Declaración Responsable Simplificada no será preceptiva la visita de Inspección de los Técnicos Municipales de Actividades con independencia de que proceda la visita de la Inspección de Sanidad Municipal u otros departamentos municipales. Será obligatorio que el titular esté en posesión de todos los certificados de instalación, así como los de inscripción en los organismos correspondientes de acuerdo a la normativa vigente y certificado firmado por técnico competente que asegure el cumplimiento de la normativa de aplicación. Dichos certificados deberán estar permanentemente en el establecimiento y podrán ser solicitados para su revisión por el personal técnico durante la visita de inspección o aportados ante este Ayuntamiento a requerimiento del técnico informante.

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

El certificado de adecuación urbanística o informe de viabilidad urbanística, en su caso, que acompañe a la declaración responsable, acreditará de manera directa la adecuación de la actuación declarada a la normativa de aplicación, siempre que éste sea coincidente con lo declarado y no se hayan producido variaciones en la normativa de aplicación.

Si hubiera transcurrido un año desde la presentación de la declaración responsable y no se hubiera comunicado por el titular la terminación de la actuación, o si se hubiera tenido constancia de la total terminación de la actuación como consecuencia de la acción inspectora municipal y ésta no se hubiera comunicado por el titular, se procederá a resolver la extinción de la eficacia de la declaración responsable.

El resultado de la comprobación de la actuación ejecutada se documentará en el correspondiente acta o informe técnico, en su caso, que podrá ser:

- a) Favorable: cuando la actuación urbanística se haya realizado conforme a lo declarado y a la normativa urbanística y sectorial aplicable. En este caso, el acta de comprobación o el informe técnico favorable dejará constancia del resultado de la comprobación de la que tomará razón el órgano competente mediante documento que será notificado al interesado recogiendo las condiciones de funcionamiento de la actividad que, en su caso, se hubiesen establecido.
- b) Condicionado: cuando se aprecie la necesidad de subsanar deficiencias no esenciales, que no impidan la realización de la actuación en los términos de la declaración responsable. En este caso, se formulará el correspondiente requerimiento concediendo un plazo máximo de tres meses, para subsanar las deficiencias detectadas.

Este requerimiento de subsanación no afectará a la eficacia de la declaración responsable. Si el interesado procediera a la subsanación de las deficiencias se actuará según lo previsto en la letra a), pero si el interesado no procediera a la subsanación en el plazo concedido, se dictará resolución en los términos previstos en la letra c).

- c) Desfavorable: cuando existan deficiencias esenciales, considerándose como tales, en todo caso, la incompatibilidad de la actuación con el uso admisible, aquéllas cuya afectación a la seguridad, a la salubridad o al medio ambiente generan un grave riesgo que determina la imposibilidad de iniciar o continuar realizando la actuación o las infracciones tipificadas como graves y muy graves por la normativa autonómica o estatal en materia urbanística, de dinamización de la actividad comercial y en materia medioambiental.

En estos casos se dictará resolución administrativa declarativa de la pérdida de efectos de la declaración responsable.

Artículo 42. Documentación para procedimiento ordinario de declaración responsable

La implantación, ampliación o modificación de las actividades sujetas a control administrativo no incluidas en el ámbito de aplicación del procedimiento simplificado, se realizará mediante la presentación del impreso normalizado de declaración responsable correspondiente, conforme a los modelos que apruebe y mantenga actualizados este Ayuntamiento y a los que se acompañará la documentación que en el documento se indique y al menos la siguiente:

1. Documentación identificativa del declarante y representante, en su caso, así como del local o parcela donde se vaya a desarrollar la actividad y la acreditación del título de posesión o propiedad del mismo.
2. Justificante de abono de la Tasa por la tramitación de expedientes de control de actividades conforme a la Ordenanza Fiscal en vigor.
3. Copia de la licencia de acondicionamiento del local para el ejercicio de la actividad, si éstas se hubieren acometido con anterioridad a la solicitud de la presente licencia, y/o solicitud de las que, en su caso, sea preciso ejecutar para la implantación de la actividad.
4. Copia de contrato de arrendamiento o contrato de compra-venta o escritura pública, que acredite la titularidad del local donde se haya de ejercer la actividad.
5. Copia del documento de identificación del titular. Fotocopia escritura de constitución de Sociedad Mercantil o Comunidad de Bienes cuando el titular no fuere persona física. Asimismo, cuando se actúe en la petición con carácter de representante, se acreditará, documentalmente, tal extremo.
6. Certificado de viabilidad urbanística del uso propuesto redactado por técnico competente, según modelo oficial aprobado al efecto. Alternativamente, si hubiese mediado una consulta o petición de información urbanística sobre la viabilidad de la actividad pretendida, se acompañará copia del documento expedido por el departamento municipal competente en la materia.
7. Certificado de adecuación para la actividad firmado por técnico competente en el modelo normalizado aprobado por el Ayuntamiento que contendrá, en todo caso, la declaración de que la actuación cumple la normativa urbanística y sectorial de aplicación, singularmente la relativa a la seguridad contra incendios, accesibilidad, condiciones higiénico-sanitarias y protección del medio ambiente.
8. Proyecto Técnico en formato digital (* .pdf *.dwg y *.dxf) u otras extensiones que determine el Ayuntamiento suscrito por técnico competente acompañado de la dirección facultativa, visado en los términos legalmente establecidos o aportando certificado de colegiación y habilitación para el ejercicio de la profesión del técnico firmante, con el contenido que se establece en la Instrucción Técnica sobre la documentación exigible en la tramitación de expedientes de licencias y declaraciones responsables de instalación e inicio de actividades (BOCM nº 133 de fecha 6 de junio de 2023).
9. Si la documentación a presentar hubiese sido supervisada por una EPCU se aportará el Certificado o Informe expedido por dicha Entidad.

El trámite de comprobación e inspección de las actividades comprendidas en el ámbito de aplicación del procedimiento de Declaración Responsable Ordinaria será el mismo establecido para el procedimiento Simplificado, si bien la visita de inspección de los Servicios Técnicos Municipales será preceptiva, en todo caso, con independencia de los informes e inspecciones que corresponda a la Inspección de Sanidad Municipal u otros servicios municipales.

Artículo 43. Documentación para el procedimiento de licencia de instalación de actividades. Particularidades procedimentales

1. La solicitud de licencia de instalación de actividad para la implantación, ampliación o modificación de una actividad sometida a autorización previa, se realizará mediante la presentación de la siguiente documentación:
 - a) Impreso normalizado de solicitud de actividad debidamente cumplimentado y justificantes de abono de las exacciones fiscales correspondientes.
 - b) Documentación identificativa del declarante y representante, en su caso, así como del local o parcela donde se vaya a desarrollar la actividad y la acreditación del título de posesión o propiedad del mismo.

- c) Copia de contrato de arrendamiento o contrato de compraventa o escritura pública, que acredite la titularidad del local donde se haya de ejercer la actividad.
 - d) Copia del documento de identificación del titular. Fotocopia de la escritura de constitución de sociedad mercantil o comunidad de bienes cuando el titular no fuere persona física. Asimismo, cuando se actúe en la petición con carácter de representante, se acreditará documentalmente tal extremo.
 - e) Fotocopia de la licencia de acondicionamiento del local para el ejercicio de la actividad, si éstas se hubieren acometido con anterioridad a la solicitud de la presente licencia, y/o solicitud de las que, en su caso, sea preciso ejecutar para la implantación de la actividad.
 - f) Relación de propietarios y/o vecinos o colindantes afectados, fechada y suscrita por el interesado, así como, si lo considera oportuno el solicitante, justificante de telegrama o justificación de recepción, remitido a los mismos por el interesado cuyo texto contendrá los siguientes datos:
 - Dirección
 - Titular de la actividad
 - Vecino afectado
 - Tipo de actividad
 - Horario de la actividad
 - g) Proyecto Técnico en formato digital (*.pdf *.dwg y *.dxf) u otras extensiones que determine el Ayuntamiento suscrito por técnico competente acompañado de la dirección facultativa, visado en los términos legalmente establecidos o aportando certificado de colegiación y habilitación para el ejercicio de la profesión del técnico firmante, con el contenido que se establece en la Instrucción Técnica sobre la documentación exigible en la tramitación de expedientes de licencias y declaraciones responsables de instalación e inicio de actividades (BOCM nº 133 de fecha 6 de junio de 2023).
2. Las solicitudes de licencias de instalación de actividades sujetas al trámite de calificación ambiental se sujetarán a este procedimiento con las particularidades establecidas en la Ley de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.
 3. Las solicitudes de licencias de instalación de actividades sujetas al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, se sujetarán a este procedimiento con las particularidades establecidas en la Ley de Protección del Medio Ambiente.

Artículo 44. Licencia urbanística para actividades temporales

1. Se podrá autorizar el desarrollo de actividades temporales tanto en locales y establecimientos con licencia urbanística o declaración responsable urbanística para el ejercicio de una actividad, como en recintos o espacios abiertos, con instalaciones eventuales, portátiles o desmontables. La actividad temporal cesará transcurrido el plazo autorizado para la misma y en todo caso cuando así lo ordene la Administración, sin derecho a indemnización.

2. Solo serán admisibles aquellas actividades temporales cuyas condiciones y características se ajusten a la legislación sectorial aplicable y no desvirtúen las condiciones exigidas por el planeamiento, ni las de seguridad, accesibilidad, salubridad y protección del medio ambiente de la actividad del local o establecimiento.

3. Será requisito indispensable para el desarrollo de la actividad temporal que el organizador de la actividad acredite tener concertado un contrato de seguro que cubra los riesgos de incendio de la instalación y de responsabilidad civil por daños a los concurrentes y a terceros derivados de las condiciones y servicios de las instalaciones y estructuras, así como de la actividad desarrollada y del personal que preste sus servicios en la misma.

4. En el caso de que la actividad temporal que se pretende implantar esté incluida en el ámbito de la legislación autonómica de espectáculos públicos y actividades recreativas, se ajustará a lo establecido en la misma.

5. Para admitir la solicitud a trámite la documentación a presentar por el interesado deberá estar completa en un plazo no inferior a un mes antes de la fecha de inicio de la actividad temporal. Si los incumplimientos en los que incurriese el solicitante no fueran subsanables, se procederá a la denegación de la licencia urbanística solicitada.

6. Cuando el desarrollo de la actividad temporal se pretenda realizar en terrenos de titularidad pública, se estará a lo dispuesto en las prescripciones que fije la autorización o concesión demanial en su caso concedida y en su normativa específica.

7. Las actividades temporales en espacios privados no podrán tener una duración superior a seis meses.

8. Las reglas previstas en este artículo no se aplicarán a los espectáculos extraordinarios regulados en la legislación autonómica.

CAPÍTULO VI - FUNCIONAMIENTO DE LAS ACTIVIDADES

Artículo 45. Objeto

1. Está sujeto a licencia de funcionamiento o declaración responsable de funcionamiento el inicio o puesta en funcionamiento de todas las actividades referidas en el artículo 13, apartados k), l), m), n) y o), así como de las actividades catalogadas en la vigente Ley de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid o norma que la sustituya.

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

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

Artículo 46. Documentación

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

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

Artículo 47. Procedimiento

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

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

requerimiento interrumpirá el plazo de resolución. Si se produjera el archivo de la solicitud por no haber sido completada la documentación o hubiera sido denegada, no podrá ejercerse la actividad. Tampoco podrá iniciarse el ejercicio de la actividad o la puesta en marcha de instalaciones si como consecuencia de inspección municipal se hubieran detectado deficiencias en la implantación de las mismas o algún tipo de infracción urbanística y esté en tramitación y no resuelto el correspondiente expediente de restauración de la legalidad urbanística infringida y/o sancionador, en su caso.

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

Artículo 48. Efectos

1. La licencia de funcionamiento o la declaración responsable de funcionamiento, en su caso, no exonera a los solicitantes, constructores, instaladores y técnicos de la responsabilidad de naturaleza civil o penal propias de su actividad, de la administrativa por causa de infracción urbanística que derivase de error o falsedad imputable a los mismos, ni de las correspondientes obligaciones fiscales.

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

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

CAPÍTULO VII - CONTROL ADMINISTRATIVO DE LA PRIMERA OCUPACIÓN DE INMUEBLES

Artículo 49. Objeto de la actividad de control

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

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

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

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

Artículo 50. Documentación

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

- a) Impreso normalizado de solicitud, debidamente cumplimentado y justificantes de abono de las exacciones fiscales correspondientes.
- b) Certificación final de obras suscrita por el técnico director de las mismas, donde además se declare la conformidad de lo construido a la licencia en su día otorgada que incluya la valoración del coste real y efectivo de la obra suscrita, al menos, por la Dirección facultativa, el promotor y el constructor. Si se hubiesen producido

modificaciones se adjuntará la documentación técnica relativa al estado final de la obra debidamente visada.

- c) En su caso, Certificado final de las obras de urbanización que se hubiesen acometido simultáneamente con las de edificación, siempre que su ejecución corresponda a los particulares.
- d) Autorización definitiva del funcionamiento de las instalaciones del edificio, expedidas en su caso por la Dirección General de Industria de la Comunidad de Madrid.
- e) Fotocopia de la Declaración de Alteración de Bienes de Naturaleza Urbana relativa a la nueva edificación.
- f) Ejemplar del libro del Edificio a que se refiere el art. 13 de la Ley 2/1999, de 17 de marzo, de Medidas para la calidad de la edificación de la Comunidad de Madrid, en soporte digital.
- g) En el supuesto de edificios de viviendas en régimen de propiedad horizontal se aportará Certificado suscrito por Técnico competente y visado por el colegio Oficial correspondiente, en el que se haga constar los niveles de inmisión de ruidos producidos por las instalaciones comunitarias de la edificación, transmitidos a las viviendas que la integran, sin superar los límites establecidos en el art. 11 de la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica del Ayuntamiento de Alcorcón (art. 23.2 de la citada Ordenanza).

Artículo 51. Procedimiento y Eficacia jurídica de las declaraciones responsables de primera ocupación.

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

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

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

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

CAPÍTULO VIII – LICENCIAS PARA OBRAS Y USOS DE NATURALEZA PROVISIONAL

Artículo 52. Objeto

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

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

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

concreto, determinado en el tiempo y con total independencia de la voluntad del peticionario.

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

Artículo 53. Garantías

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

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

CAPÍTULO IX - CONDICIONES PARA EL INICIO Y EJECUCIÓN DE OBRAS

Artículo 54. Permiso provisional

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

Artículo 55. Obligaciones formales

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

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

Artículo 56. Obligaciones de las empresas suministradoras de servicios

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

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

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

Artículo 57. Acta municipal de replanteo e inicio de obras. Terminación

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

2. El replanteo de las obras será solicitado por el titular de la licencia o declaración responsable, promotor, constructor o técnico director con el escrito de comunicación de la fecha de inicio de las obras, la cual se efectuará con una antelación mínima de diez días. Transcurrido el plazo sin que se hubiera podido suscribir el acta por causa imputable a la Administración podrán

ser iniciadas las obras, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiera lugar por infracción de las normas en materia de alineaciones y retranqueos. El acta de replanteo suscrita por el representante municipal exime a los actuantes de ulterior responsabilidad administrativa por esta causa, salvo error causado por el interesado o posterior incumplimiento del replanteo comprobado.

3. Para las obras de nueva edificación, cambio de uso o de reestructuración general la inspección se realizará con motivo de la tramitación del expediente de declaración responsable de primera ocupación. La comprobación municipal no alcanzará en ningún caso a los aspectos técnicos relativos a la seguridad y calidad de la obra.

CAPÍTULO X - ÓRDENES DE EJECUCIÓN

Artículo 58. Objeto

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

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

Artículo 59. Contenido

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

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

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

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

Artículo 60. Procedimiento

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

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

TÍTULO III- ENTIDADES PRIVADAS COLABORADORAS URBANÍSTICAS

Artículo 61. Intervención de las entidades privadas colaboradoras en materia urbanística

1. El Ayuntamiento de Alcorcón habilita a las entidades privadas colaboradoras urbanísticas acreditadas según la legislación en vigor para su intervención en el término municipal de Alcorcón en el ejercicio de las funciones relativas a la intervención o control en el procedimiento de

tramitación de licencias y declaraciones responsables urbanísticas y de verificación e inspección de los actos de uso del suelo o subsuelo y edificación salvo en los casos previstos en el artículo siguiente.

2. Para el ejercicio de las funciones indicadas en el apartado anterior, los interesados podrán dirigirse al Ayuntamiento o bien acudir voluntariamente a la colaboración privada de estas entidades.

3. Los certificados o informes emitidos por las entidades privadas colaboradoras serán asumidos por el Ayuntamiento e incorporados al expediente administrativo, sin perjuicio de la oposición motivada debidamente expresada por el Ayuntamiento. En tanto no se establezcan protocolos de coordinación específicos, los certificados e informes referidos se presentarán por el promotor de la actuación junto al resto de la documentación exigida por esta Ordenanza para cada tipo de actuación urbanística.

4. El certificado de conformidad favorable será suficiente para la concesión de la licencia urbanística y para que desplieguen plenos efectos las declaraciones responsables presentadas. En el caso de certificados desfavorables, para la resolución correspondiente, será preciso la ratificación o rectificación por los servicios técnicos municipales.

5. En cualquier momento de la tramitación, los servicios técnicos municipales podrán emitir un informe técnico y/o jurídico motivado, que podrá prevalecer sobre los certificados favorables emitidos por las entidades privadas colaboradoras urbanísticas.

Artículo 62. Ámbito de actuación de las entidades privadas colaboradoras urbanísticas

En los términos de la presente Ordenanza y sin perjuicio de la contratación pública por parte del Ayuntamiento para la prestación de los servicios correspondientes o el establecimiento de convenios de colaboración con ellas, las entidades privadas colaboradoras urbanísticas podrán ejercer sus funciones en cualquier actuación, salvo en las siguientes:

- a. Licencias urbanísticas de edificación de nueva planta.
- b. Licencias urbanísticas provisionales.
- c. Actuaciones sobre edificios, construcciones o instalaciones fuera de ordenación que requieran licencia urbanística.
- d. Actuaciones urbanísticas realizadas sobre el dominio público.

Artículo 63. Régimen jurídico de las entidades privadas colaboradoras urbanísticas

El régimen jurídico de las entidades privadas colaboradoras urbanísticas será el fijado en la normativa urbanística autonómica. En ningún caso tendrán carácter de autoridad, ni su actuación podrá impedir la función de verificación, inspección y control, propia de los servicios técnicos municipales.

TÍTULO IV- INSPECCIÓN Y CONTROL DE ACTIVIDADES

CAPÍTULO I - DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 64. Objeto y Potestades Administrativas

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

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

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

- a) Comprobación periódica del cumplimiento de la normativa de aplicación que afecte a las actividades sujetas a declaración responsable y licencia de apertura.
- b) Adopción de medidas para el restablecimiento y aseguramiento de la legalidad.
- c) Tramitación de las actas de denuncia que se levanten por agentes de la autoridad o por los funcionarios/as habilitados sobre hechos o conductas susceptibles de constituir infracción.

- d) Comprobación y, en su caso, tramitación de las denuncias que por incumplimientos susceptibles de constituir infracción se presenten por los ciudadanos.
- e) Aplicación de medidas provisionales y sancionadoras para las actuaciones u omisiones susceptibles de infracción.

Artículo 65. Unidades Administrativas de Control e Inspección

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

2. Los funcionarios actuantes en las visitas de inspección, podrán acceder en todo momento a los establecimientos sometidos a la presente Ordenanza, cuyas personas responsables deberán prestar la asistencia y colaboración necesarias, así como permitir la entrada a las instalaciones para el ejercicio de sus funciones.

CAPÍTULO II - PROCEDIMIENTO DE INSPECCIÓN Y CONTROL

Artículo 66. Inspección y Control de los establecimientos

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

Artículo 67. Actas de Inspección

1. Los resultados de las inspecciones se recogerán en actas, que tendrán la consideración de documento público y valor probatorio en los procedimientos sancionadores, sin perjuicio de las pruebas que en defensa de los respectivos derechos o intereses puedan aportar los propios administrados.

2. En las actas de inspección se consignarán, entre otros, los siguientes extremos:

- a) Lugar, fecha y hora de formalización.
- b) Identificación personal de los inspectores.
- c) Nombre, apellidos, número de identificación fiscal o documento equivalente y firma en su caso, del titular de la actividad o de la persona o personas con las que se entiendan las actuaciones y el carácter o representación con que intervienen en las mismas.
- d) Descripción de los hechos, datos objetivos y demás circunstancias que se consideren relevantes para las decisiones que se hayan de adoptar con posterioridad.
- e) Manifestaciones del interesado cuando se produzcan.

Artículo 68. Procedimiento de control e inspección de actividades sujetas a declaración responsable

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

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

Artículo 69. Procedimiento de control e inspección de actividades sujetas a licencia de funcionamiento

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

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

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

Artículo 70. Cese de la actividad y revocación de la licencia

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

2. Cuando las actividades y establecimientos estén sujetos a licencia de apertura y no se adecuen a lo previsto en la misma, se podrá acordar, la revocación de la misma, así como el cierre del establecimiento y cese de la actividad, previo el oportuno apercibimiento, sin perjuicio de la incoación de procedimiento sancionador.

TÍTULO V – DISCIPLINA URBANÍSTICA

CAPÍTULO I - PROCEDIMIENTOS

Artículo 71. Restablecimiento de la legalidad urbanística

Las medidas de protección de la legalidad urbanística sobre construcciones, edificaciones, instalaciones implantación, desarrollo o modificación de actividades, o cualquier otro uso del suelo, ejecutados o en curso de ejecución, sin licencia urbanística, declaración responsable urbanística u orden de ejecución o sin ajustarse a los mismos serán las previstas en la legislación de suelo de la Comunidad de Madrid.

Artículo 72. Infracciones y sanciones urbanísticas

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

2. Las medidas de restablecimiento de la legalidad son independientes de las sanciones cuya imposición proceda por la comisión de infracciones tipificadas en materia de suelo, de espectáculos públicos y actividades recreativas en la de control ambiental y en el resto de normativa sectorial vigente que resulte de aplicación y, que en defecto de norma legal que establezca otras diferentes, son las establecidas en el Capítulo siguiente.

CAPÍTULO II – INFRACCIONES Y SANCIONES EN PROCEDIMIENTOS DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

Artículo 73. Infracciones

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

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

3. Tienen la consideración de infracciones leves:
 - a) Las acciones u omisiones tipificadas como infracciones graves, cuando por su escasa significación, trascendencia o perjuicio ocasionado a terceros no deban ser calificadas como tales.
 - b) No encontrarse en el establecimiento el documento acreditativo de la declaración responsable o comunicación previa presentadas en forma, o en su caso el documento de toma de conocimiento, o el resultado de la última inspección efectuada en el establecimiento.
 - c) No haber formalizado cambio de titularidad de la declaración responsable por la persona que ejerce la actividad, en los supuestos procedentes.
 - d) La no comunicación a la Administración competente de los datos requeridos por ésta dentro de los plazos establecidos al efecto.
 - e) Cualquier incumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza y demás leyes y disposiciones reglamentarias a que se remita la misma o hayan servido de base para la presentación de la declaración responsable, siempre que no resulten tipificados como infracciones muy graves o graves.
4. Se consideran infracciones graves:
 - a) La dedicación de los establecimientos a actividades distintas de aquellas para las que se hubiesen declarado.
 - b) La modificación sustancial de las condiciones técnicas de los establecimientos y sus instalaciones sin haber presentado la correspondiente declaración responsable.
 - c) La falta de aportación de la documentación a que se supedita la puesta en marcha de la actividad, en los casos en que ello sea necesario.
 - d) El incumplimiento del requerimiento efectuado, encaminado a la ejecución de las medidas correctoras que se hayan fijado.
 - e) El incumplimiento de las condiciones que sirvieron de base a la declaración responsable.
 - f) No facilitar el acceso o la obstrucción a la actividad inspectora.
 - g) La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a declaración responsable presentada en forma, así como la falsedad, ocultación o manipulación de datos en el procedimiento de que se trate.
 - h) La reiteración o reincidencia en la comisión de dos infracciones leves en el plazo de un año.
5. Tienen la consideración de infracciones muy graves, las siguientes:
 - a) El incumplimiento de la orden de clausura, cese o prohibición de la actividad, previamente decretada por autoridad competente.
 - b) El incumplimiento de una orden de precintado o retirada de determinadas instalaciones propias del establecimiento o actividad, previamente decretados por autoridad competente.
 - c) La puesta en marcha o funcionamiento de establecimientos y/o actividades, careciendo de la correspondiente declaración responsable presentada en forma, cuando se produzcan situaciones de grave riesgo para los bienes o para la seguridad e integridad física de las personas.
 - d) La modificación de las condiciones técnicas de los establecimientos sin haberse presentado previamente declaración responsable y con ello se produzcan situaciones de grave riesgo para los bienes o para la seguridad e integridad física de las personas.
 - e) La reiteración o reincidencia en la comisión de dos faltas graves en el plazo de un año.

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

aspectos contenidos en la declaración, con escaso efecto sobre el medio ambiente, la seguridad o la salud de las personas.

Artículo 74. Responsables de las infracciones

1. Son responsables de las infracciones:

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

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

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

Artículo 75. Cuantía de las sanciones de multa.

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

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

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

Artículo 76. Graduación de las sanciones.

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

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

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

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

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

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

- a) El riesgo de daño a la salud o seguridad exigible.
- b) El beneficio derivado de la actividad infractora.

- c) Circunstancia dolosa o culposa del causante de la infracción.
- d) Reiteración y reincidencia.

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

Artículo 77. Otras medidas sancionadoras

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

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

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

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

Artículo 78. Ordenes de ejecución.

1. En los casos en que habiendo realizado la declaración responsable, el funcionamiento de la actividad o instalación no se adecue a las condiciones de la misma o a la normativa de aplicación, y la autoridad competente ordene que se realicen las acciones u omisiones que se estimen convenientes y esta orden se incumpla o no se ponga en conocimiento de esta Administración la realización de las medidas requeridas, este incumplimiento podrá dar lugar, a la imposición de multas coercitivas sucesivas y ordenar la suspensión de la actividad. Estas medidas se entienden independientes y distintas de la incoación de los procedimientos sancionadores que puedan instruirse, y de las medidas cautelares que puedan adoptarse.

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

Artículo 79. Reducción de la sanción por pago inmediato

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

Artículo 80. Prescripción de infracciones y sanciones

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

Artículo 81. Caducidad del procedimiento

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

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

Se faculta al titular del órgano competente por razón de la materia para aprobar cuantos modelos de solicitudes de Licencias, Declaraciones Responsables y Certificaciones Técnicas para la formulación de Declaraciones Responsables se estime procedente, así como Instrucciones Técnicas en relación con la materia objeto de la presente Ordenanza para facilitar su aplicación, inclusive para regular el procedimiento de participación de las Entidades Privadas Colaboradoras Urbanísticas.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA

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

DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA

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

DISPOSICIÓN ADICIONAL CUARTA

Informes sectoriales para la instalación de ascensores en fachada de edificios construidos de uso residencial.

En la instalación de torres de ascensores en el exterior de edificios construidos de uso residencial carentes de instalación de ascensor o que dispongan de ascensor que no reúna las condiciones de accesibilidad, ocupando ámbitos de zona verde o de vía pública, se emitirá informe por el departamento de Arquitectura, en el que se justifique:

- a. Que la instalación de la torre de ascensor adosada a la fachada y ocupando espacio público es la única solución técnica o económicamente viable.
- b. Que el deterioro en el espacio público afectado no es significativo para la funcionalidad y calidad urbana.
- c. El carácter público del espacio en el que se propone instalar el ascensor.

Verificados favorablemente los anteriores puntos, el proyecto presentado para la instalación de torres de ascensores será objeto de los siguientes informes preceptivos, según los casos:

- a. Informe del área competente en materia de vías y espacios públicos, cuando la instalación de la torre de ascensor deba efectuarse sobre una vía pública, y en el que, en todo caso, se incluirá la valoración del coste de reposición de la vía pública y de los elementos preexistentes a los efectos de la constitución del aval para su reposición a su estado original.
- b. Informe del área competente en materia de Parques y Jardines, cuando la instalación de la torre de ascensor deba efectuarse sobre una zona verde, en el que, en todo caso, se incluirá la valoración del coste de reposición de la zona verde y de los elementos preexistentes a los efectos de la constitución del aval para su reposición a su estado original.
- c. Informe del área competente en materia de urbanismo, cuando el edificio construido forme parte de un conjunto de similares características, a fin de salvaguardar la unidad del conjunto y el medio ambiente urbano. El referido informe prescribirá que el modelo que se autorice sirva de referencia a instalaciones futuras que se soliciten en el mismo ámbito, no siendo en estos casos necesaria la emisión de nuevo informe.
- d. Informe del área o áreas competentes en materia de seguridad y movilidad, en los casos en que se incida en el tráfico vial y peatonal, así como en el acceso de vehículos de emergencia o a la red de hidrantes o señalización. A estos efectos será preferente la ocupación de plazas de aparcamiento respecto al establecimiento de limitaciones en las aceras y espacios peatonales existentes.

DISPOSICIÓN ADICIONAL QUINTA

Actuaciones en situación de fuera de ordenación absoluta o con infracción urbanística prescrita.

En inmuebles, locales, obras e instalaciones calificadas como fuera de ordenación absoluta por disconformidad sobrevenida con el planeamiento, se podrán autorizar únicamente mediante licencia, actuaciones de ejecución de obras e implantación de actividades o cambios de uso de conformidad con el régimen establecido en las normas urbanísticas y legislación estatal y autonómica en materia de suelo y rehabilitación urbana.

En inmuebles, locales, obras e instalaciones resultantes de infracciones urbanísticas prescritas las actuaciones permitidas se autorizarán mediante licencia urbanística. Si la limitación en el régimen de obras y actividades aplicable a estos supuestos hubiera sido declarada mediante resolución y esta condición especial se hubiera inscrito en el Registro de la Propiedad, se podrá presentar declaración responsable.

Las licencias que se concedan describirán la situación de fuera de ordenación o la infracción urbanística prescrita, otorgándose bajo la condición de su inscripción en el Registro de la Propiedad.

La realización de actuaciones en inmuebles, locales, obras e instalaciones, resultantes de infracciones urbanísticas prescritas o calificadas como fuera de ordenación absoluta, no incrementará el valor del justiprecio en caso de expropiación, dejando constancia expresa de esta circunstancia en la licencia concedida.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEXTA

Definiciones.

A los efectos de aplicación de la presente Ordenanza se considerarán las siguientes definiciones:

1. Actuación urbanística: realización conjunta o separada de actos de uso del suelo, subsuelo, vuelo, construcción y edificación, así como la implantación y el desarrollo o modificación de actividades previstos en la normativa urbanística. Las referencias que la presente ordenanza realice a las actuaciones se entenderán realizadas a las actuaciones urbanísticas.

2. Normativa urbanística: regulación que se incluye en la legislación urbanística y ordenación establecida por el planeamiento urbanístico, así como en la legislación sectorial a la que esta se remita.

3. Licencia urbanística: acto administrativo reglado por el que el Ayuntamiento resuelve autorizar al interesado a realizar una actuación de construcción y edificación, de implantación, desarrollo o modificación de actividad o cualquier otro acto de uso del suelo, expresando el objeto de esta, las condiciones y los plazos de ejercicio conforme a lo establecido en la normativa aplicable.

4. Licencia de primera ocupación y/o funcionamiento de actividades: acto administrativo reglado dentro del procedimiento de licencia urbanística por el que se verifica si una actuación urbanística se encuentra debidamente terminada y ha sido ejecutada según las determinaciones urbanísticas de su destino específico de conformidad con el proyecto y condiciones en que su licencia urbanística fue concedida.

5. Licencia para actividades temporales: acto administrativo reglado por el que se autoriza al ejercicio de una actividad durante un periodo de tiempo determinado en un local o establecimiento con licencia o declaración responsable en vigor para otra actividad o en recintos o espacios abiertos, públicos o privados con instalaciones eventuales, portátiles o desmontables.

6. Declaración responsable urbanística: documento en el que el interesado manifiesta bajo su responsabilidad, de forma clara y precisa que la actuación urbanística que pretende realizar cumple con los requisitos exigidos en la normativa urbanística y sectorial aplicable a dicha actuación, que dispone de la documentación acreditativa del cumplimiento de los anteriores requisitos y que la pondrá a disposición del Ayuntamiento cuando le sea requerida, comprometiéndose a mantener dicho cumplimiento durante el tiempo que dure la realización del acto objeto de la declaración.

7. Declaración responsable para la primera ocupación y funcionamiento: documento en el que el titular de una actuación manifiesta, bajo su responsabilidad, de forma clara y precisa que la actuación urbanística se encuentra debidamente terminada y ha sido ejecutada según las determinaciones urbanísticas, de su destino específico, de conformidad con el proyecto y condiciones establecidas en la licencia urbanística concedida.

9. Informe de viabilidad urbanística: informe municipal solicitado por el interesado de forma voluntaria relativo al cumplimiento de los requisitos urbanísticos y sectoriales esenciales para la validación urbanística de cada actuación.

8. Título habilitante: licencia urbanística o declaración responsable que faculta para la ejecución de una actuación urbanística.

9. Función de verificación, inspección y control: función de evaluación, inspección y comprobación del cumplimiento de la normativa urbanística objeto de control municipal en las actuaciones urbanísticas incluidas en el ámbito de aplicación de la ordenanza.

10. Entidad colaboradora urbanística: entidad privada de carácter técnico, con personalidad jurídica propia, acreditada y autorizada para el desempeño de funciones de verificación, inspección y control de actuaciones urbanísticas y que actúa bajo su propia responsabilidad. Las referencias que la ordenanza realice a las entidades colaboradoras se entenderán realizadas a las entidades colaboradoras urbanísticas.

11. Certificado de conformidad para licencia urbanística o declaración responsable: documento expedido por la entidad colaboradora mediante el que se acredita el cumplimiento y adecuación a la normativa urbanística para la realización de las actuaciones solicitadas, que se dispone de la documentación exigida por esta ordenanza y la idoneidad del medio de intervención elegido.

12. Programa de autorización por partes autónomas de las obras: documento en el que se define la programación temporal por fases para la ejecución de obras que presentan complejidad técnica.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

1. Los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la ordenanza, se tramitarán y resolverán de acuerdo con la normativa vigente en el momento de su iniciación.
2. No obstante, de conformidad con lo establecido en la legislación de procedimiento administrativo común, los interesados podrán desistir de sus solicitudes y optar por la aplicación de la nueva normativa mediante la presentación de una nueva solicitud.

DISPOSICIÓN FINAL.

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

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas la Ordenanza Especial de Licencias y Control Urbanístico aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en su sesión celebrada el día 4 de julio de 2022, publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 184 de fecha 4 de agosto de 2022, y cuantas normas de igual rango se opongan a lo establecido en la presente Ordenanza.

Se mantiene la vigencia de las Instrucciones Técnicas dictadas para facilitar la aplicación de la Ordenanza del año 2022 en tanto que no se opongan a lo establecido en la presente Ordenanza.

Alcorcón, a 8 de mayo de 2025.—El concejal-delegado de Agenda Urbana, Planificación, Desarrollo y Mantenimiento de la Ciudad, Miguel Ángel González García.

(03/13.014/25)

