



Ordenanzas municipales

Ordenanza Especial de Tramitación de Licencias y Control Urbanístico

Marginal: ANM 1997\4

Tipo de Disposición: Ordenanzas municipales

Fecha de Disposición: 29/07/1997

Publicaciones:

- BO. Comunidad de Madrid 25/11/1997 num. 280 supl pag. 27-46
- BO. Ayuntamiento de Madrid 30/10/1997 num. 5250 pag. 1973-1979

Rectificaciones:

- BO. Ayuntamiento de Madrid 25/12/1997 num. 5266

Notas:

Aprobación inicial por Acuerdo Pleno de 21 marzo 1997, BAM núm. 5235, de 22 mayo 1997, págs. 917-935.

Afectada por:

- Añade un punto 2 al artículo 93 el Acuerdo Pleno de 22 mayo 2002, BOCM núm. 143, de 18 junio 2002, págs.76
- Añade un punto f) al art. 58.2 la Ordenanza Municipal de 31 mayo 2001, BOCM núm. 164, de 12 julio 2001, págs. 52-59. ANM 2001\41
- Derogado por Ordenanza Municipal de 23 diciembre 2004, BOCM núm. 5 de 7 enero 2005, págs. 99-116 ANM 2005\2

Afecta a:

- Deroga a Ordenanza Municipal de 28 abril 1989, BAM núm.4822, págs. 976-993 ANM 1989\4



Aprobada por Acuerdo Plenario de 29 de julio de 1997

Texto consolidado, incluye las modificaciones posteriores.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 29 de julio de 1997, aprobó definitivamente la nueva ordenanza especial de tramitación de licencias y control urbanístico. Mediante acuerdo plenario de 31 de octubre de 1997 se corrigieron los errores detectados en el texto aprobado definitivamente.

Lo que se hace público para general conocimiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 70.2 de la vigente Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, señalando que la entrada en vigor de la citada ordenanza se producirá a los quince días de la publicación completa de su texto, que a continuación se transcribe, en el BOLETIN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Índice de siglas utilizadas en el texto de esta ordenanza :

P.G.O.U.M.: Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

L.R.B.R.L.: Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local.

L.M.P.T.S.U.: Ley de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid.

T.R.L.S.: Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

L.M.D.U.: Ley de Medidas de Disciplina Urbanística de la Comunidad de Madrid.

L.R.J.P.: Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Común.

NN.UU.: Normas Urbanísticas.

C.I.P.H.A.N.: Comisión Institucional para la Protección del Patrimonio Histórico Artístico y Natural.

M.I.E.-A.E.M.: Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención del Ministerio de Industria y Energía.

L.P.M.A.: Ley de protección del Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid.

R.A.M.I.N.P.: Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

A.P.E.: Área de Planeamiento Específico.

A.P.I.: Área de Planeamiento Incorporado.

A.P.R.: Área de Planeamiento Remitido.

B.O.C.M.: Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

PREAMBULO

La disposición adicional primera de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 17 de abril de 1997, dispone que el Ayuntamiento adaptará la ordenanza de tramitación de licencias y control urbanístico prevista en el artículo 1.4.2. de las propias Normas y a cuyo contenido hacen referencia no pocos artículos de las mismas.

La adaptación que ahora se aborda afecta básicamente al objeto de la licencia, es decir, a los diversos tipos de obras y actuaciones, así como a los procedimientos a que éstas se sujetan en función de las diversas áreas de la ciudad que el propio Plan ordena, con especial incidencia en las áreas y elementos protegidos.

Por otra parte la actual situación jurídica aconseja introducir algunas modificaciones en el anterior texto de la ordenanza con el fin de adaptarla y profundizar en las técnicas e instrumentos recogidos en las últimas disposiciones: Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en su parte no declarada inconstitucional por la S.T.C. 61 de



1997, de 20 de marzo; Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Común, y Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid.

La nueva ordenanza viene a sustituir a la aprobada el día 28 de abril de 1989, incluyendo sus posteriores modificaciones, y obedece a los mismos principios: eficacia en el control administrativo y seguridad jurídica; pero además pretende corregir y mejorar algunos aspectos no resueltos de burocracia administrativa que en la práctica han supuesto demoras y complicaciones en la tramitación de los expedientes de solicitudes de licencias de edificación y de instalación de actividades. Por ello esta ordenanza se plantea como un paso adelante en la tarea de agilizar y desburocratizar los procesos urbanísticos.

En la actualidad, además, se ha consolidado el proceso de desconcentración de la Administración municipal, resultando preciso profundizar al máximo en los principios de coordinación y eficacia administrativa.

También en la base de esta nueva ordenanza se encuentra la consideración de que las actuaciones urbanísticas, ejecución de obras e implantación de actividades e instalaciones, constituyen una de las expresiones más peculiares e importantes de la vida de la ciudad y que, en consecuencia, la obtención de las licencias o autorizaciones pertinentes constituye, a su vez, una de las manifestaciones más acusadas de la relación entre el ayuntamiento y los vecinos. De ahí que esas relaciones ganarán fluidez si las intervenciones de la Administración se limitan a los casos en que realmente lo exija la vida en comunidad, así como la salvaguardia y protección del medio ambiente y del patrimonio protegido, con sujeción a los principios de legalidad y de jerarquía normativa. Lógicamente la contrapartida a las menores trabas administrativas debe ser la asunción de mayores cotas de responsabilidad por los titulares de actividades, promotores inmobiliarios y profesionales que actúan en el urbanismo.

Con estos principios orientadores, la ordenanza tiene como finalidades:

- a) Dar cumplimiento y desarrollar las previsiones del Plan General.
- b) Sistematizar y simplificar el propio contenido de la ordenanza para potenciar sus principios informadores.
- c) Simplificar y reducir los trámites, agilizar los procedimientos, disminuir las comprobaciones y controles apriorísticos, en una palabra, desburocratizar las relaciones entre vecinos y Administración respecto a la obtención de licencias, dando un paso adelante respecto a la normativa existente en la actualidad.

La ordenanza se estructura en un título preliminar, en el que se concreta cuál es el objeto de la misma, y cuatro títulos divididos en capítulos y secciones.

El título I está dedicado a definir el objeto de la licencia, establecer los diversos procedimientos en función de la entidad y complejidad de las actuaciones urbanísticas y a regular la alineación oficial.

Una de las innovaciones que se contienen en este título es la disposición de que tan sólo precisarán modificación de licencias aquellos proyectos que alteren los parámetros relativos a cambios de uso, a las condiciones de volumen y forma de los edificios, condiciones de posición y ocupación del edificio en la parcela, condiciones de edificabilidad, número de viviendas, condiciones de seguridad en los edificios y condiciones de estética; estas últimas, sólo para obras que afecten a las áreas o elementos protegidos.

Con ello se descarga considerablemente la carga burocrática de la legislación anterior de la tramitación y posibles modificaciones de licencias por cualquier cambio que se producía durante la ejecución de las obras.

En cuanto al régimen procedimental habrá actuaciones que puedan acometerse con la simple comunicación de la Administración; otras, sin duda las más numerosas, se ajustarán a un procedimiento abreviado de dos meses e incluso podrán someterse al régimen de licencia automática, con un mayor protagonismo de los técnicos competentes en la materia e importante reducción del plazo de resolución a quince días; por último, existirán otras actuaciones que se tramitarán por procedimiento normal, cuyo plazo máximo de duración no podrá exceder los tres meses.



Pero la gran novedad de este título lo constituye la denominada licencia única, con la que se profundiza en el principio de coordinación administrativa y se simplifican y unifican los diversos tipos de licencias que inciden sobre un mismo solar, inmueble o local.

La filosofía de la licencia única responde a la ventaja que supone el aunar en un solo documento administrativo y en un solo procedimiento las licencias que en función de diversas normativas deben solicitarse para la ejecución de obras, edificaciones y para la implantación, o ampliación de actividades, con sus correspondientes ocupaciones y puesta en funcionamiento.

Esta nueva modalidad de licencia implica para la Administración municipal un esfuerzo de coordinación administrativa y el sometimiento a condición de la licencia de primera ocupación. Para el administrado, supondrá la carga de presentar, al inicio del procedimiento, proyecto conjunto de obras e instalaciones y la necesidad de aportar, al finalizar las obras, la documentación que la propia ordenanza precisa.

Este método no desnaturaliza la técnica de control que supone la licencia y por el contrario permite, dentro de los cauces legítimos, el objetivo de simplificación que la Administración municipal persigue. Con análogo criterio, se contemplan supuestos de licencias que se entienden integradas en procedimientos anteriores, caso de concesiones, cuando se hayan cumplido los mismo objetivos que se persiguen con la licencia urbanística: determinar el ajuste de la actuación a la normativa.

Los procedimientos indicados se completan con la configuración del silencio administrativo positivo, como garantía del administrado frente a la Administración, cuando ésta no atiende eficazmente y con la celeridad debida las funciones para las que se ha organizado.

Por último, se regula en este título la alineación oficial, respecto a la que existía una laguna normativa en la legislación anterior y que adquiere gran relevancia en estos momentos, dada la innecesariedad de aportar la cédula urbanística.

En el título II se establecen las "Disposiciones particulares en relación con los distintos tipos de licencia", acotando la definición de algunas de ellas y señalándose la documentación a presentar por los solicitantes, en razón de la entidad de la actuación a realizar.

La ordenanza ha optado aquí por sintetizar y resumir la documentación al coincidir básicamente para los distintos tipos de obras, dejando intacto el objetivo práctico de evitar el reenvío a distintos artículos de la misma.

También se ha clarificado la definición de los diversos tipos de actividades, en función de la incidencia en las mismas de la legislación medio ambiental estatal y autonómica, y se agiliza la tramitación de las licencias de funcionamiento.

En el último capítulo se regulan "ex novo" las condiciones para el inicio y ejecución de obras, imponiendo una serie de cargas que pretenden salvaguardar los intereses públicos, pero reduciendo también la obligación de comunicar las distintas fases de ejecución de las obras por parte de los responsables de las mismas.

El título III se dedica a las "Ordenes de ejecución", como instrumento que, impulsado por la Administración, cumple los mismos objetivos que la licencia y en cuya regulación se han incluido las posiciones mantenidas con reiteración por la jurisprudencia, respecto a esta figura de intervención administrativa.

Por último, el título IV, que se refiere a la "Protección de la legalidad urbanística", recoge los preceptos del ordenamiento urbanístico, sin duda mucho más abundantes y elaborados en este campo específico, aunque ajustados a la realidad madrileña que es la que en definitiva se pretende mejorar con el texto normativo elaborado.

TITULO PRELIMINAR . Objeto de la ordenanza

Artículo 1 .

1. De conformidad con lo establecido en la disposición adicional, apartado 1, de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (P.G.O.U.M.), la presente ordenanza tiene por objeto la regulación de



los trámites a que deberán sujetarse los distintos tipos de licencias urbanísticas y el establecimiento de las normas sobre las restantes formas de control administrativo en relación con las actuaciones urbanísticas.

2. La ordenanza, que desarrolla las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.M., se apoya en las disposiciones específicas de la legislación de Régimen Local y de la Comunidad de Madrid, así como en la legislación urbanística general y en las Normas sectoriales de aplicación.

TITULO I Disposiciones generales

Capítulo I . Sujetos, objetos y tipos de las licencias urbanísticas

Artículo. 2.

1. De conformidad con lo previsto en el artículo 21.1.11) de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, corresponde al alcalde el otorgamiento de las licencias urbanísticas, sin perjuicio de las atribuciones conferidas a la Gerencia Municipal de Urbanismo en su Reglamento de Régimen Interior y de las delegaciones efectuadas en los órganos de las Juntas Municipales de Distrito.

2. La sujeción a la licencia urbanística rige para las personas y entidades privadas, y para las Administraciones Públicas, con excepción de las actuaciones de carácter infraestructural a que se refieren los artículos 33.1.a) y 53.1.d) de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid (L.M.P.T.S.U.), conforme a lo establecido en sus artículos 41 y 67. La aprobación de los proyectos contemplados en el artículo 1.4.1. de las Normas urbanísticas del P.G.O.U.M., no estará sujeta a la licencia cuando correspondan al Ayuntamiento de Madrid y se regularán por lo dispuesto en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

3. Cuando se trate de actuaciones administrativas urgentes o de excepcional interés público, o que afecten directamente a la defensa nacional, la resolución del expediente de solicitud de licencia se ajustará a lo establecido en los artículos 244 del texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobada por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio (T.R.L.S. de 1992) y artículo 19 de la Ley 4/1984, de 10 de febrero, sobre Medidas de Disciplina Urbanística de la Comunidad de Madrid (L.M.D.U.).

Artículo. 3.

1. Sin perjuicio de ajustarse a los procedimientos que en cada caso se establecen, están sujetos a la obtención de licencia urbanística previa los actos a que se refiere el artículo 2.1.1. de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

2. Cuando las actuaciones urbanísticas se realizaren por particulares en terrenos de dominio público, se exigirá también licencia, además de las autorizaciones o concesiones que sea pertinente otorgar por parte del ente titular del dominio público, sin perjuicio de la unificación de ambos actos conforme prevé el artículo 24 y siguientes de esta ordenanza.

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

Artículo. 4. Las licencias urbanísticas comprenden los siguientes tipos:

- a) De parcelación.
- b) De obras ordinarias.
- c) De obras de edificación.
- d) De otras actuaciones urbanísticas.
- e) De instalación de actividades.



f) De primera ocupación.

g) De funcionamiento.

Capítulo II . Régimen de las Licencias urbanísticas

SECCION PRIMERA

Principios generales

Artículo. 5 . Las licencias urbanísticas se ajustarán, en todo caso, al principio de igualdad ante la Ley.

Artículo. 6 .

1. Las licencias urbanísticas se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero.
2. Producirán efectos entre el Ayuntamiento y el sujeto a cuya actuación se refieran pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre éste y las demás personas.
3. No podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido los titulares en el ejercicio de las actuaciones autorizadas.

Artículo. 7 .

1. Las licencias urbanísticas serán transmisibles pero el antiguo y el nuevo titular deberán comunicarlo por escrito al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación amparada por la licencia.
2. Para la transmisibilidad de las licencias relativas a actuaciones en bienes de dominio público se estará a lo establecido expresamente para tales casos, bien con carácter general o en las prescripciones de la propia licencia.

SECCION SEGUNDA . Definición del objeto de la licencia

Artículo. 8.

1. Es objeto de la licencia comprobar, por parte de la Administración municipal, que la actividad de los administrados se adecua a la normativa urbanística. Para ello, las solicitudes de licencia urbanística deberán ir acompañadas del correspondiente proyecto técnico, aunque éste únicamente será exigible en los casos expresamente indicados en esta ordenanza.
2. La licencia urbanística de edificación, o en su caso, la certificación del acto presunto regulada en el artículo 44 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Común (L.R.J.P.A.), es el título jurídico administrativo que autoriza a edificar conforme a lo establecido en la legislación urbanística.
3. Se entiende por proyecto técnico, conforme a lo establecido en el artículo 1.4.1. de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.M., el conjunto de documentos que definan las actuaciones a realizar, con el contenido y detalle que permita a la Administración municipal conocer el objeto de las mismas y determinar si se ajusta a la normativa urbanística aplicable.
4. La ordenanza determina las actuaciones que por su naturaleza o menor entidad técnica no requieren la presentación de proyectos técnicos enumerando los documentos exigidos en cada caso según el tipo de actuación de que se trate. Igualmente determina aquellas actuaciones que por su escasa entidad puedan acometerse por simple comunicación al Ayuntamiento.
5. Los proyectos técnicos 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 conforme a la legislación en vigor.



6. La documentación técnica o el proyecto técnico, una vez concedida la correspondiente licencia, quedarán incorporados a ella como condición material de la misma. Tan sólo precisarán aprobación municipal las alteraciones que pretendan introducirse durante la ejecución de las actuaciones autorizadas, cuando afecten a cambios de uso, a las condiciones de volumen y forma de los edificios, condiciones de posición y ocupación del edificio en la parcela, condiciones e edificabilidad, número de viviendas, condiciones de seguridad en los edificios y condiciones de estética; estas últimas sólo para obras que afecten a las áreas o elementos protegidos.

7. Durante la implantación o ejercicio de las actividades e instalaciones tan sólo se precisará solicitar modificación de licencia cuando las variaciones que se hayan producido en el local o las instalaciones alteren las condiciones de impacto ambiental, de seguridad o de salubridad, o se modifique sustancialmente la actividad ejercida en el local o edificio. Cuando la modificación de licencia sea requerida de oficio se indicarán las alteraciones existentes y se motivará el requerimiento.

Artículo. 9.

1. Si la solicitud de licencia urbanística hubiera sido archivada porque el petionario no hubiese subsanado en el plazo reglamentario las deficiencias señaladas por la Administración, o denegada por no ajustarse a la normativa de aplicación, se podrá solicitar nueva licencia aportando la documentación completa o retirando del expediente ya tramitado la documentación válida que, con la redactada de nuevo o subsanada, complete la exigida por la ordenanza.

2. En todo caso, esta actuación se considera como nueva petición de licencia a los efectos de fecha de presentación y régimen aplicable.

SECCION TERCERA . Vigencia de las licencias urbanísticas

Artículo. 10.

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

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

Artículo. 11.

1. Las licencias caducarán en los siguientes supuestos:

a) Cuando no se hubiera iniciado la ejecución de las actuaciones amparadas por las mismas en el plazo fijado en la correspondiente licencia, o en defecto de plazo en el de seis meses.

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

c) Cuando el funcionamiento de una actividad fuere interrumpido durante un periodo superior a seis meses, salvo causa no imputable al titular de la licencia.

d) Cuando no se cumpliera el plazo de terminación, con su correspondiente prórroga.

2. La caducidad se producirá por el mero transcurso de los plazos señalados en el apartado anterior, aumentados con las prórrogas que hubieran sido concedidas, y surtirá efectos mediante resolución expresa del órgano municipal competente, previa audiencia del interesado, de acuerdo con lo dispuesto en la L.R.J.A.P.

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

Artículo. 12.

1. En los supuestos de caducidad señalados en los apartados a), b) y c) del artículo anterior, se podrá solicitar,



antes de que expire el plazo, prórroga de la vigencia de la licencia otorgada, por una sola vez y por causa justificada. El plazo de prórroga no podrá ser superior, en cada caso, al señalado para la caducidad.

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

Art. 13. 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.

SECCION CUARTA . Requisitos de la resolución expresa de solicitudes de licencias

Artículo. 14 .

1. La resolución expresa de licencias urbanísticas, adoptada por el órgano competente, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2 de esta ordenanza, deberá ser motivada y fijará, cuando fuese de otorgamiento; el contenido de las actuaciones que se autorizan, y, en su caso, las fases en que han de ser realizadas de acuerdo con el proyecto técnico y el periodo de vigencia de la licencia.

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

Para el inicio de actividades de uso terciario recreativo deberá procederse a la instalación de una placa homologada, situada en el exterior del local, en las inmediaciones de la puerta, perfectamente visible, que contenga los siguientes datos: actividad, fecha del decreto de concesión de licencia y aforo autorizado y horario.

3. Los documentos en que se formalicen las licencias se ajustarán a modelos normalizados y serán expedidos por el jefe de la correspondiente unidad de gestión u otro funcionario de la corporación, previa delegación del secretario general.

4. Las resoluciones de otorgamiento de licencias urbanísticas serán publicadas, indicando su localización y un extracto de su contenido, en el "Boletín Oficial del Ayuntamiento".

5. La certificación de acto presunto establecida en el artículo 44 de la L..R.J.A.P. equivale a la licencia urbanística con todos sus efectos.

CAPITULO III . Procedimiento

SECCION PRIMERA

Disposición general

Artículo. 15 . Sin perjuicio de las peculiaridades y requisitos que, por razón del contenido específico de la actuación urbanística, se establezcan en normas de rango superior al de esta ordenanza, o de las excepciones que expresamente se indican, respecto a las licencias de parcelación, primera ocupación y funcionamiento, en el articulado de la misma, la tramitación de solicitudes de licencias urbanísticas se ajustará a los procedimientos señalados en este capítulo.

SECCION SEGUNDA . Procedimiento normal

Artículo. 16. Se tramitarán mediante procedimiento normal aquellas solicitudes de licencias para actuaciones urbanísticas que ya sea por su entidad en relación con la seguridad de los edificios o por su incidencia en el entorno urbanístico o en el patrimonio arquitectónico protegido, precisan para su definición de un proyecto técnico.

Artículo. 17 .



1. El procedimiento se iniciará mediante solicitud en impreso normalizado que contendrá, al menos, los datos señalados en el artículo 70 de la L.R.J.A.P., al que se acompañará la documentación que la presente ordenanza prevé para cada tipo de actuación urbanística.

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

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

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

Si la solicitud de iniciación no reúne los requisitos señalados por la legislación vigente o si la documentación está incompleta, se requerirá al interesado para que en el plazo de diez días subsane la falta o acompañe la documentación preceptiva con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, archivándose sin más trámites con los efectos previstos en el artículo 42.1 de la L.R.J.A.P.

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

4. Iniciada la tramitación del expediente y en un plazo no superior a cinco días, se remitirá simultáneamente copia del proyecto a los órganos municipales que deban informar la solicitud de la licencia y no dependan del competente para su resolución.

5. cuando en la instrucción del procedimiento sea preceptivo informe de órgano distinto a aquel que tiene la competencia para resolver, deberá ser evacuado en el plazo de veinte días; de no emitirse el informe en dicho plazo, se podrán proseguir las actuaciones cualquiera que sea el carácter del informe y se considerará evacuado favorablemente, excepto en el supuesto de informes preceptivos que sean determinantes para la resolución del procedimiento, en cuyo caso se podrá interrumpir el plazo de los trámites sucesivos de conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la L.R.J.A.P.

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

6. Cuando el expediente deba someterse a información pública, la iniciación de dicho trámite se efectuará en el plazo de cinco días indicados en el apartado cuarto, debiendo publicarse en el "Boletín Oficial del Ayuntamiento" y en el tablón de anuncios del órgano actuante. El plazo de información pública interrumpirá los plazos de cómputo de silencio.

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

a) De denegación, cuando la actuación proyectada no cumpla con la normativa aplicable.

b) De otorgamiento, indicando, en su caso, los requisitos o las medidas correctoras que la actuación proyectada deberá cumplir para ajustarse al ordenamiento en vigor.

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

9. El transcurso del plazo máximo fijado en el número anterior podrá interrumpirse por una sola vez mediante requerimiento para subsanación de deficiencias de fondo. El requerimiento deberá precisar las deficiencias y el plazo para su subsanación, que en ningún caso será inferior a un mes. Dicho requerimiento contendrá advertencia expresa de caducidad del procedimiento en caso de no cumplirse en debida y suficiente forma e interrumpirá el plazo para resolución del expediente.

10. La notificación de la resolución se efectuará de acuerdo a lo prevenido en los artículos 58 y 59 de la L.R.J.A.P. y a la misma se acompañarán las liquidaciones tributarias que, en su caso, resultarán pertinentes.



11. El cómputo de los plazos se efectuará conforme a lo dispuesto en el artículo 48 de la L.R.J.A.P.
12. Uno de los ejemplares de la documentación, debidamente diligenciado, será entregado al solicitante de la licencia.

SECCION TERCERA . Procedimiento abreviado

Artículo. 18 . Se tramitarán por el procedimiento regulado en esta sección las solicitudes de licencias urbanísticas de aquellas actuaciones que no necesiten proyecto firmado por técnico competente, ya que por su naturaleza o entidad tienen una incidencia menor en el entorno urbanístico y resultan irrelevantes en el terreno de la seguridad.

Artículo. 19 .

1. El procedimiento se iniciará mediante solicitud e impreso normalizado que contendrá, al menos, los datos señalados en el artículo 70 de la L.R.J.A.P., al que se acompañará la documentación que la presente ordenanza prevé para cada tipo de actuación urbanística.

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

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

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

Si la solicitud de iniciación no reúne los requisitos señalados por la legislación vigente o si la documentación está incompleta, se requerirá al interesado para que en el plazo de diez días subsane la falta o acompañe la documentación preceptiva con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, archivándose sin más trámites con los efectos previstos en el artículo 42.1 de la L.R.J.A.P. En el mismo plazo se comunicará al interesado la improcedencia de iniciar el expediente por el procedimiento abreviado, teniendo el interesado un plazo de diez días para ratificarse en su solicitud mediante el procedimiento procedente o para desistir de su solicitud.

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

4. Una vez completa la documentación se emitirá informe técnico y jurídico que finalizará con propuesta en alguno de los siguientes sentidos:

- a) De denegación, cuando la actuación proyectada no cumpla con la normativa urbanística aplicable.
- b) De otorgamiento, indicando, en su caso, los requisitos o las medidas correctoras que la actuación proyectada deberá cumplir para ajustarse al ordenamiento en vigor.

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

6. El transcurso del plazo máximo fijado en el número anterior podrá interrumpirse por una sola vez mediante requerimiento para subsanación de deficiencias; el requerimiento deberá precisar las deficiencias y el plazo para su subsanación que en ningún caso será inferior a un mes. Dicho requerimiento contendrá advertencia expresa de caducidad del procedimiento en caso de no cumplirse en debida y suficiente forma.

7. La notificación de la resolución se efectuará de acuerdo a lo prevenido en los artículos 58 y 59 de la L.R.J.A.P. y a la misma se acompañarán las liquidaciones tributarias que, en su caso, resultaran pertinentes.

8. El cómputo de los plazos se efectuará conforme a lo dispuesto en el artículo 48 de la L.R.J.A.P.

9. Uno de los ejemplares de la documentación, debidamente diligenciado, será entregado al solicitante de la licencia.

SECCION CUARTA . De la licencia automática

Artículo. 20 . Cuando las licencias de obras o de instalación de actividades sujetas a procedimiento abreviado fueran solicitadas con proyecto técnico visado por el colegio profesional que lo tuviere encomendado, el correspondiente expediente será resuelto por el órgano competente en el plazo máximo de quince días, sin la posibilidad de realizar un requerimiento de deficiencias subsanables, y siempre y cuando la documentación del expediente estuviera completa, y la actividad o tipo de obra sean admisibles en el P.G.O.U.M.

Artículo. 21 . Se resolverán, asimismo, automáticamente en el plazo de quince días los expedientes relativos a solicitudes de licencia de funcionamiento, sin necesidad de requerimiento de deficiencias subsanables, y siempre y cuando la documentación del expediente estuviera completa, sin perjuicio de las comprobaciones técnicas municipales que, en su caso procedan.

SECCION QUINTA . Actuaciones comunicadas

Artículo. 22 .

1. Las actuaciones relacionadas en el artículo 47.3 de esta ordenanza, dada la escasa entidad técnica e impacto urbanístico, únicamente deberán ser comunicadas a la Administración municipal antes de iniciar su ejecución, a los efectos de constancia de la realización y posible control ulterior.
2. El régimen procedimental a que estas actuaciones se sujetan no exonera a los titulares de las mismas de sus obligaciones de carácter fiscal o civil determinadas en la normativa vigente.
3. En ningún caso las actuaciones podrán iniciarse antes de que transcurran diez días desde la fecha de su comunicación, excepto cuando se trate de una instalación de grúa en obra, cuya colocación podrá simultanearse con dicha comunicación.

Artículo. 23.

1. La comunicación deberá efectuarse en impreso normalizado para la Administración municipal y ser presentada en el registro del órgano municipal competente para conocer de la misma.

No obstante, podrá presentarse en cualquier registro o en la forma señalada en la

L.R.J.A.P.

2. En el impreso deberán hacerse constar, como mínimo, los siguientes datos:

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

3. El sello del registro de entrada del órgano competente para conocer de la actuación equivaldrá al enterado de la Administración municipal, salvo que se diera el supuesto contemplado en el apartado 4.1 de este artículo.

4. analizada la documentación, h en función de la adecuación o no de su contenido al ordenamiento urbanístico y a la prescripción de la presente ordenanza, la tramitación de los actos comunicados concluirá en alguna de las siguientes formas:

4.1. Cuando se estime que la actuación comunicada no está incluida entre las enumeradas en la presente sección, en plazo no superior a diez días contados desde la fecha de entrada en el registro del órgano competente para conocer de la misma, se notificará al interesado la necesidad de que ajuste su actuación a las normas establecidas para el tipo de licencias de que se trate.

4.2. En los supuestos contemplados en el artículo 7, apartados 1 y 2, del capítulo anterior, se entregará al

administrado un documento administrativo diligenciado por el secretario general de la Corporación o funcionario en quien delegue, declarativo de la transmisión o cambio comunicado. Dicho documento deberá unirse a la licencia o documento anterior y podrá ser sustituido por la correspondiente anotación en este último, cuando fuese presentado a tal fin.

4.3. en los demás casos, se estimará concluso el expediente y se ordenará, sin más trámites, el archivo de la comunicación.

SECCION SEXTA . De la licencia única y la coordinación de actuaciones

Artículo. 24. El Ayuntamiento de Madrid adoptará las medidas necesarias para lograr que en las solicitudes de actuaciones urbanísticas de distinta naturaleza que recaen sobre el mismo inmueble, solar o local, se unifiquen criterios entre los distintos órganos y dependencias municipales para conseguir la seguridad jurídica del peticionario y la mayor coordinación de las actividades administrativas de control urbanístico.

Artículo. 25 .

1. Los interesados solicitarán licencia única, que se tramitará mediante un solo procedimiento para las siguientes actuaciones:

a) Las obras de nueva edificación y obras en los edificios para uso residencial con todas o parte de las instalaciones consideradas como dotaciones de servicio del edificio en el capítulo 6.8 del título VI de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.M. El proyecto técnico deberá contener todas las especificaciones relativas a las dotaciones, incluida la dotación de servicio de aparcamiento, acompañándose la documentación que se refiere al artículo 72 de esta ordenanza.

La licencia que se otorgue legitimará la construcción, con todas las instalaciones y sus medidas correctoras, debiendo expresamente reflejarse tales extremos en el correspondiente documento administrativo.

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

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

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

El proyecto que se acompañe a la solicitud deberá contener, junto a la documentación que establece el capítulo V del título II de esta ordenanza, las que para cada tipo de obra se establecen el capítulo III del mismo título.

2. En el supuesto contemplado en el párrafo a) del apartado anterior, la licencia única comprenderá también la de primera ocupación, con eficacia condicionada a la presentación de la documentación especificada en el artículo 76 de esta ordenanza.

Artículo. 26 .

1. Deberán tramitarse mediante un único procedimiento, otorgándose una única licencia, las obras de nueva edificación, reestructuración total o acondicionamiento general para la implantación o ampliación de actividades encuadradas en los usos terciarios, dotacional o industrial, en edificio exclusivo.

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

Artículo. 27 .



1. el procedimiento se iniciará mediante presentación de la solicitud en impreso normalizado, acompañado de tres ejemplares del proyecto o proyectos, suscritos por técnico o equipo técnico competente, que describa las obras y las actividades o instalaciones solicitadas con el grado de precisión que por separado establece la presente ordenanza para unas y otras, así como la restante documentación exigida para cada una de las licencias. Si el proyecto ha de someterse a calificación o evaluación del impacto ambiental, se acompañarán cuatro proyectos.
2. Los requerimientos, dictámenes o informes que se efectúen en este procedimiento comprenderán conjuntamente las referencias a la obra y a la actividad o instalación.
3. El procedimiento se ajustará a lo prevenido para el normal.
4. Cuando previa solicitud del interesado y a juicio de los Servicios Técnicos la complejidad de la actividad o instalación no permitiera una resolución simultánea con la relativa a las obras, pero los informes en relación con éstas estuvieran suficientemente definidos como para asegurar la coordinación de actuaciones, podrá expedirse la correspondiente licencia de obras, al objeto de que el titular pueda iniciar la ejecución de las actuaciones autorizadas.

Art. 28 .

1. Las licencias que requieran la existencia de una concesión o autorización municipal previa, se entenderán otorgadas por el propio acuerdo de concesión o autorización cuando para su adopción se hubiera tenido en cuenta el proyecto técnico o documentos requeridos y se hubieran cumplido los trámites exigidos.
2. en el acuerdo de concesión o autorización deberá constar expresamente esta circunstancia, debiéndose dar traslado del mismo para su conocimiento, al órgano competente para el otorgamiento de la respectiva licencia.

SECCION SEPTIMA . De la alineación oficial

Artículo. 29.

1. De acuerdo con lo establecido en las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.M., se denomina alineación oficial a una 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.M. o del planeamiento de desarrollo y normas urbanísticas.
2. Como documento jurídico-urbanístico, la alineación oficial es el plano formalizado por la Administración municipal, suscrito por técnico que tenga atribuidas dichas funciones, en el que se señalan además de las circunstancias de deslinde contempladas en el párrafo anterior, el estado de la urbanización, si la parcela reúne o no la condición de solar, la superficie de cesión gratuita, su formalización y el importe de los gastos de urbanización si los hubiera.
3. cuando entre la documentación a aportar para cada tipo de licencia según esta ordenanza figure la alineación oficial, tan sólo deberá acompañarse con carácter preceptivo, en suelo urbano común que no haya precisado para materializar el derecho de aprovechamiento de previa aprobación de Estudio de Detalle, Delimitación de Unidad de Ejecución o aprobación de Proyecto de Compensación, Reparcelación, Expropiación o Urbanización.

Artículo. 30 .

1. 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, de reparcelación o de edificación. Dicha solicitud deberá ir acompañada de la siguiente documentación por duplicado:
 - 1.1. Plano de situación a escala no menor a 1:2.000 en el que se sitúe el solar en la manzana a que pertenezca y en el que se acoten exactamente las distancias a las calles inmediatas, así como los anchos de aquéllas a las que den sus fachadas, visado por el colegio oficial correspondiente.
 - 1.2. Plano a escala 1:500, copia del parcelario municipal, en el que se señalen la forma y superficie del solar, su



situación respecto a las vías públicas y fincas colindantes, visado por el colegio oficial correspondiente.

1.3. Plano a escala 1:500, en papel vegetal sin visar.

1.4. 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.

2. Las alineaciones deberán ser expedidas en el plazo de quince días.

Artículo. 31.

1. Las alineaciones tendrán exigencia indefinida.

2. No obstante, cualquier modificación del planeamiento dará lugar a que queden sin efecto las alineaciones practicadas con anterioridad a su aprobación, pudiendo rehabilitarse en el caso de que no se hubieran alterado, sin coste para el interesado.

SECCION OCTAVA . Silencio administrativo

Artículo. 32 .

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

a) Si la licencia solicitada se refiere a actividades en la vía pública o en bienes de dominio público o patrimoniales; se entenderá denegada.

b) Si la licencia se refiere a cualquier otro tipo de actuaciones urbanísticas o jurídicas, se entenderá otorgada por silencio administrativo, para cuya eficacia deberá operarse en la forma regulada por el artículo 44 de la L.R.J.A.P.

c) Sólo podrán entenderse otorgadas las licencias de obras o bienes inmuebles declarados bienes de interés cultural o incluidos en el Catálogo de Elementos Protegidos, o las de parcelación en la que se ubiquen dichos inmuebles si media resolución expresa, considerándose en consecuencia denegada la licencia si el expediente no fuera resuelto en el plazo establecido.

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

Artículo. 33 . En ningún caso podrán adquirirse por acto presunto facultades en contra de las determinaciones de la ordenación urbanística o normativa ambiental aplicables.

Artículo. 34 . Aun transcurridos los plazos de silencio administrativo positivo, la Administración municipal está obligada a dictar resolución expresa, salvo lo previsto en el artículo 43 de la L.R.J.A.P.

TITULO II . Disposiciones particulares en relación con los distintos tipos de licencias urbanísticas

CAPÍTULO I . Licencias de parcelación

SECCION PRIMERA . Definición y actos sujetos

Artículo. 35.

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

2. No podrán realizarse parcelaciones urbanísticas en los suelos urbanizables en tanto no esté aprobado el



correspondiente Plan Parcial.

Artículo. 36 .

1. Están sujetos a previa licencia municipal los actos de parcelación urbanística definidos en el artículo anterior.
2. Los actos de segregación de fincas en suelo no urbanizable se regirán por lo dispuesto en el título VI de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la comunidad de Madrid (L.M.P.T.S.U.).

SECCION SEGUNDA . Procedimiento

Artículo. 37 .

1. La solicitud de licencia de parcelación urbanística se presentará en los registros enumerados en el artículo 38 de la L.R.J.A.P. y deberá acompañarse de proyecto redactado por técnico competente con el siguiente contenido:

a) Memoria justificativa de las razones de la parcelación y de sus características en función de las determinaciones del Plan sobre el que se fundamente. En ella se describirá cada fina original existente, indicando, en su caso, las servidumbres y cargas que la graven y cada una de las nuevas parcelas, debiéndose hacer patente que éstas resultan adecuadas para el uso que el Plan les asigna y que, en su caso, son aptas para la edificación. En dicha memoria se incluirá un capítulo en el que se incluya información sobre las licencias de parcelación o de edificación previamente otorgadas sobre la finca objeto de parcelación, indicando número de expediente, fecha de concesión de la licencia, tipo de licencia y órgano municipal que la otorgó.

b) Planos de estado actual a escala 1: 1.000, como mínimo, donde se señalen las fincas originarias registrales representadas en el parcelario oficial, las edificaciones y arbolado existentes y los usos de los terrenos.

c) Planos de parcelación a escala 1: 1.000, como mínimo, en los que aparezca perfectamente identificada cada una de las parcelas resultantes y puedan comprobarse que no quedan parcelas inaprovechables, según las condiciones señaladas por el Plan.

d) Renuncia expresa a las licencias vigentes otorgadas con anterioridad a la licencia de parcelación que solicita, siempre que sean incompatibles con ella.

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.

Artículo. 38 . El plazo para resolver las solicitudes de licencias de parcelación será de un mes a contar desde su entrada en el Registro del órgano competente para resolver el expediente, entendiéndose otorgadas por silencio administrativo una vez transcurrido dicho plazo y para su eficacia deberá operarse en la forma regulada por el artículo 44 de la L.R.J.A.P.

SECCION TERCERA . Efectos

Artículo. 39 . 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.

Artículo. 40 .

1. A fin de que los notarios y registradores de la Propiedad puedan cumplir las previsiones del artículo 259.3 del texto refundido de la Ley del Suelo de 1992, el Ayuntamiento comunicará de oficio al Registro de la Propiedad correspondiente los actos de aprobación de planes o instrumentos de gestión que comporten parcelaciones



urbanísticas, así como la concesión de licencias concretas de parcelación o los acuerdos de declaración de ilegalidad de parcelaciones existentes.

2. A las respectivas notificaciones se acompañarán copias autorizadas de los planos parcelarios aprobados o de las cédulas urbanísticas, en su caso.

CAPITULO II . Licencia de obras ordinarias de urbanización y proyectos de urbanización

Artículo. 41.

1. Los proyectos de urbanización a que se refiere el artículo 1.4.3. de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.M. se tramitarán y aprobarán de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística. La tramitación de los proyectos de urbanización de carácter parcial no exigirá información pública, aunque su aprobación deberá ser publicada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID para que sean ejecutivos.

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, con entrega al interesado de un ejemplar del proyecto de urbanización, debidamente diligenciado.

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 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 L.M.D.U. de la Comunidad de Madrid.

Artículo. 42 . Las licencias de obras ordinarias de urbanización a que se refiere la letra c) del artículo 1.4.5. de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.M. que sean solicitadas, no incluidas en un proyecto de urbanización, así como las de mera conservación y mantenimiento, se tramitarán por el procedimiento abreviado, previa presentación de la documentación que permita conocer el detalle de las obras a realizar. Las enunciadas en los apartados a) y b) del artículo 1.4.5. de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.M., por el procedimiento normal, acompañada de la documentación precisa para conocer el ámbito y detalle de la obra.

CAPITULO III . Licencias de obras de edificación

SECCION PRIMERA . Disposiciones comunes

Artículo. 43 . Están sujetos a previa licencia todos los actos de edificación, sean de intervención en edificios existentes, de demolición o de nueva edificación, de conformidad con la clasificación y definiciones contenidas en los artículos 1.4.6 y siguientes de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.M., así como en el artículo 4.3.9, en el caso de áreas o elementos protegidos.

Artículo. 44 .

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

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

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

Artículo. 45.

1. Cuando se dieran los supuestos que, según lo establecido en el Real Decreto 555/1986, de 21 de febrero, hicieran necesaria la elaboración de un Estudio de Seguridad e Higiene en el Trabajo, 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.

2. Es obligación del titular de la licencia comunicar la fecha del inicio de las obras, acompañada del justificante del depósito de la garantía a que se refiere el artículo 44.3 de esta ordenanza, a los efectos del control de ejecución.

SECCION SEGUNDA . Obras en los edificios

Subsección primera.- Clasificación

Artículo. 46 .

1. En el grupo de obras en los edificios, se distinguen los siguientes tipos:

a) Obras de restauración. Son las definidas como tales por el artículo 1.4.8.3. a) de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.M.

b) Obras de conservación. Son las definidas como tales en el artículo 1.4.8.3. b) de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.M.

c) Obras de consolidación. Son las definidas como tales por el artículo 1.4.8.3. c) de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.M.

d) Obras de rehabilitación de acondicionamiento. Son las definidas como tales por el artículo 1.4.8.3. d) i) de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.M.

e) Obras de rehabilitación de reestructuración puntual, parcial o general. Son las obras definidas como tales por el artículo 1.4.8.3. d) ii) de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.M.

f) Obras exteriores. son las definidas como tales por el artículo 1.4.8.3. e) de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.M.

g) Obras de reconfiguración. Son las definidas como tales por el artículo 1.4.8.3. f) de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.M.

2. Los tipos de obras señalados podrán ejecutarse aislados o asociados entre sí, exigiéndose, en este último caso, la documentación establecida para cada una de las obras, cuando fueran diferentes.

Subsección segunda.- Procedimientos

Artículo. 47 . Las solicitudes de licencias para obras en los edificios se tramitarán según sus tipos y zona en donde se pretendan por los siguientes procedimientos:

1. Por procedimiento normal :

1.1 Obras de restauración que afecten a elementos estructurales, protegidos o a edificios ubicados en áreas protegidas.

1.2. Obras de consolidación

1.3. Obras de acondicionamiento general que afecten a elementos catalogados, incluidos en el Catálogo de Elementos Protegidos, o que estén ubicados en el A.P.E. 00.01, en los A.P.E.S. de los Cascos Históricos de los Distritos Periféricos y en los A.P.E.S. de las Colonias Históricas; obras de acondicionamiento puntual que afecten a bienes de interés cultural o a edificios incluidos en cualquiera de los catálogos a que se refiere el artículo 4.1.3 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.M.



- 1.4. Obras de reestructuración.
- 1.5. Obras exteriores que afecten a áreas o elementos protegidos.
- 1.6 Obras de reconfiguración.
2. Por procedimiento abreviado :
 - 2.1. Obras de restauración no incluidas en el apartado 1.1 de este artículo.
 - 2.2. Obras de conservación que para su realización necesiten de la colocación de andamios, o que afecten a áreas o elementos protegidos.
 - 2.3 Obras de acondicionamiento, exceptuando las incluidas en el apartado 1.3 de este artículo.
 - 2.4 Obras exteriores que no afecten a elementos estructurales o a áreas o elementos protegidos.
3. Mediante actuación comunicada :
 - 3.1. Obras de conservación no incluidas en los apartados 2.2 de este artículo.
 - 3.2. Obras de acondicionamiento de carácter puntual en locales que no afecten a la distribución interior y de viviendas, que aun afectando a su distribución interior, no impliquen la apertura de huecos ni afecten a su estructura, con excepción de las referidas a edificios fuera de ordenación, o las incluidas en el apartado 1.3 de este artículo.

Subsección tercera.- Documentación

Artículo. 48 . Para las obras en los edificios sujetas al régimen de actuación comunicada se exigirá la presentación de impreso normalizado de comunicación de obras, en el que se incluirá:

- a) Descripción de las obras a realizar.
- b) Valoración total de las mismas.
- c) Plano o croquis de situación de la finca, salvo si se trata de una obra de conservación, en cuyo caso será suficiente con el dato de dirección y su número de policía.

Artículo. 49 .

1. Las solicitudes de licencias para obras en los edificios mediante procedimiento abreviado, exigirán la presentación, por duplicado, con excepción de las fotografías de la siguiente documentación:

- a) Impreso normalizado de solicitud, debidamente cumplimentado.
- b) Hoja de características, debidamente cumplimentada.
- c) Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista de las obras y el inicio de las mismas desde la obtención de la licencia municipal.
- d) Plano parcelario 1: 2.000, señalando la finca objeto de licencia.
- e) Planos o croquis acotados de plantas y/o alzados y/o secciones, a escala 1: 100, detallando por separado el estado actual y el estado proyectado y rotulando el uso.
- f) Presupuesto, por capítulos, a precios actuales de mercado.
- g) Descripción fotográfica en color del edificio en su conjunto, cuando la obra afecte a fachada.
- h) dirección facultativa del andamio, si fuera necesaria su colocación para ejecutar las obras, suscrita por técnico competente.



i) cuando la naturaleza de las obras lo requiera, en los casos exigidos por los artículos 6.10.6 y 6.10.8, de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.M., deberá presentar un diseño conjunto de la fachada y el acuerdo de los propietarios del inmueble sobre el mismo.

j) si la obra incluyera la instalación de una muestra o banderín luminoso, conforme a lo exigido en los artículos 6.10.12, apartado 1.f), y 6.10.13, apartado 3, se presentará la conformidad correspondiente.

2. Cuando se trate de obras que afecten a áreas protegidas se deberá presentar la necesaria documentación gráfica y fotográfica suficiente para demostrar el cumplimiento de las determinaciones del título IV y del título VIII, capítulo 1, 2 y 6, de las NN.UU. del P.G.O.U.M.

Artículo. 50 .

1. Las solicitudes de licencias para obras en los edificios por procedimiento normal, exigirán la presentación, por triplicado, excepto fotografías, de la siguiente documentación:

1.1. Impreso normalizado de solicitud, debidamente cumplimentado.

1.2. Hoja de características, debidamente cumplimentada.

1.3. Proyecto 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: 2.000, señalando la finca objeto de licencia.

c) Planos acotados de plantas, alzados y sección, a escala 1:100, detallando por separado el estado actual y el estado proyectado y rotulando el uso.

d) Presupuesto, por capítulos, a precios actuales de mercado.

e) El proyecto vendrá firmado por técnico competente, así como acompañado de las hojas de encargo de las direcciones facultativas correspondientes.

1.4. Descripción fotográfica en color de la zona afectada por las obras y de toda la fachada, si se refieren a ella.

1.5. Dirección facultativa de andamios, si fuera necesaria su colocación para ejecutar las obras, suscrita por técnico competente.

1.6. Si el edificio en que se pretenden realizar las obras estuviese incluido en el Catálogo de elementos Protegidos, se deberá presentar descripción documental de todos aquellos elementos más significativos del inmueble.

1.7. Cuando se trate de obras de reestructuración en edificio que estuviese incluido en el Catálogo de Elementos Protegidos, o si no estándolo las obras de reestructuración estuvieran incluidas en las que el artículo 1.4.8.d) ii) del P.G.O.U.M. define como de reestructuración general, se presentará descripción fotográfica de los elementos más significativos del inmueble.

1.8. Si las obras son de reestructuración general y se refieren a un edificio incluido en el Catálogo de elementos Protegidos, o que este ubicado en el A.P.E. 00.01, en los A.P.E.S. de los Cascos Históricos de los Distritos Periféricos y en los A.P.E.S. de las Colonias Históricas, se presentará alzado del tramo o tramos de calle completos a los que dé fachada el edificio.

1.9. Si la obra incluyera la instalación de una muestra o banderín luminoso, conforme a lo exigido en los artículos 6.10.12 y 6. 10. 13, se presentará la conformidad correspondiente.

2. Cuando las obras afecten a elementos o edificios declarados bienes de interés cultural o incluidos en cualquiera de los Catálogos a que se refiere el artículo 4.1.3 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.M., se solicitará un



ejemplar más del proyecto, así como tres copias de la descripción fotográfica.

3. Cuando se trate de obras que afecten a áreas o elementos protegidos, se deberá presentar la necesaria documentación gráfica o fotográfica suficiente para demostrar el cumplimiento de las determinaciones del título IV y del título VIII, capítulos 1, 2 y 6 de las NN.UU. del P.G.O.U.M.

4. Cuando un expediente deba ser dictaminado por la Comisión Institucional para la Protección del Patrimonio Histórico Artístico y Natural (C.I.P.H.A.N.), podrá solicitarse por dicha Comisión documentación más completa con el objeto de clarificar la descripción e identificación de lo proyectado.

SECCION TERCERA . Obras de demolición

Artículo. 51 . Son obras de demolición las definidas como tales por el artículo 1.4.9. de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.M.

Artículo. 52 . Las obras de demolición se tramitarán por el procedimiento normal.

Artículo. 53 . Las solicitudes de licencias para obras de demolición exigirán la presentación, por triplicado, excepto fotografías de la siguiente documentación:

1.1. Impreso normalizado de solicitud, debidamente cumplimentado.

1.2. Hoja de características debidamente cumplimentada.

1.3. Proyecto 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: 2.000 señalando la finca objeto de licencia.

c) Planos acotados de planta, secciones y alzados, a escala 1: 100, que reflejarán:

En el caso de demolición total, el estado actual del edificio en su conjunto, rotulando el uso.

En 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, a precios actuales de mercado.

e) El proyecto vendrá firmado por técnico competente, así como acompañado de las hojas de encargo de las direcciones facultativas correspondientes.

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

1.5. en los casos de demolición parcial en edificios incluidos en el Catálogo de Elementos Protegidos o ubicados en el ámbito del A.P.E. 00.01 del P.G.O.U.M., se presentará descripción documental de todos aquellos elementos que ayuden a ofrecer un mejor marco de referencia para el conocimiento de las circunstancias en que se construyó el edificio, de sus características originales y de su evolución, así como la justificación de que lo que se pretende demoler son cuerpos añadidos o ligados a la ejecución de obras permitidas.

1.6. Carta de pago justificativa del depósito de la garantía regulada en el artículo 44.3. de esta ordenanza.

SECCION CUARTA . Obras de nueva edificación

Subsección primera.- Clasificación

Artículo. 54.

1. Las obras de nueva edificación comprenden los siguientes tipos:



- a) De sustitución. Son las definidas como tales por el artículo 1.4.10.1.a) de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.M.
- b) De nueva planta. Son las definidas como tales por el artículo 1.4.10.1.b) de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.M.
- c) De ampliación. Son las definidas como tales por el artículo 1.4.10.1.c) de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.M.
- d) Obras especiales. Son las definidas como tales por el artículo 1.4.10.1.d) de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.M.

2. todas las licencias para las obras enumeradas en el apartado anterior se tramitarán mediante el procedimiento normal.

3. conforme a lo establecido en las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.M. cuando estas obras se realicen dentro de las Areas de Protección Arqueológica y Paleontológica 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.

Subsección segunda.- Documentación

Artículo. 55 .

1. Las solicitudes de licencias para obras de nueva edificación exigirán en todos los casos de la presentación por triplicado, excepto fotografías, de la siguiente documentación:

- 1) Impreso normalizado de solicitud, debidamente cumplimentado.
- 2) Hoja de características, debidamente cumplimentada.
- 3) Alineación oficial, cuando sea preceptiva de acuerdo con lo establecido en el artículo 29.3 de esta ordenanza.
- 4) Proyecto que incluya:
 - a) Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista para las obras y del inicio de las mismas desde la obtención de la licencia municipal.
 - b) Plano topográfico de la parcela, acotando los linderos de la misma, las distancias a los edificios y/o puntos de referencia próximos, y las cotas de nivel de la planta baja, con relación a espacios libres exteriores, calles y fincas colindantes, en su caso. Cuando la obra sea de ampliación tan sólo será preciso cuando se aumente la ocupación de la parcela, distinguiendo gráficamente la ampliación, además de las circunstancias anteriormente reseñadas.
 - c) Planos acotados a escala : de plantas, alzados y secciones que definan el estado actual del edificio que se proyecta, con indicación de los usos en ambos casos.
 - d) Presupuesto por capítulos a preciso actuales de mercado.
 - e) el proyecto vendrá firmado por técnico competente, así como acompañado de las hojas de encargo de las direcciones facultativas correspondientes.
- 5) Alzado del tramo o tramos de calle completos a los que dará fachada el edificio, si estuviera situado en las áreas protegidas.
- 6) Si la obra incluyera la instalación de una muestra o banderín luminoso, conforme a lo exigido en los artículos 6.10.12.e) y 6.10.13.3, se presentará la conformidad correspondiente.
- 7) Carta de pago justificativa del depósito de la garantía regulada en el artículo 44.3 de esta ordenanza.

2. Además, según el tipo de obra de que se trate, se deberá acompañar a la solicitud de la siguiente



documentación:

- 1) Se añadirá a la memoria cuadro comparativo de superficies, a efectos del cómputo de edificabilidad y ocupación con relación al planeamiento vigente, en las obras de nueva planta, ampliación y recuperación tipológica.
- 2) Descripción fotográfica en color que permita observar la correcta adecuación de la ampliación a su entorno, en las obras de ampliación y descripción fotográfica en color del edificio existente en las obras de sustitución. Esta documentación tan sólo será preceptiva cuando afecten a edificios incluidos en el Catálogo de Elementos Protegidos en el ámbito del A.P.E. 00.01, y en los A.P.E.S. de los Cascos Históricos de los distritos periféricos y en los A.P.E.S. de los Cascos Históricos de los distritos periféricos y en los A.P.E.S. de las Colonias Históricas.
- 3) Certificación registral de adosamiento, si lo exigiera la norma zonal correspondiente para las obras de nueva planta, ampliación y recuperación tipológica.
- 4) Certificación registral de mancomunidad de patios, en su caso, para las obras de nueva planta, ampliación y recuperación tipológica.
- 5) Certificación registral de mancomunidad de garaje aparcamiento, en su caso, para las obras de nueva planta, ampliación y recuperación tipológica.
- 6) Licencia de parcelación, si fuese exigible para las obras de nueva planta o de recuperación tipológica.
- 7) reproducción de planos originales de la construcción del edificio, si los hubiera, a escala conveniente, en las obras de reconstrucción y recuperación en los A.P.E.S. de Colonias Históricas.
- 8) Para obras de reconstrucción en el A.P.E. 00.01, colonias, cascos y elementos protegidos, se deberá aportar descripción gráfica, en su caso, de la relación de la reconstrucción con el resto del edificio y parcela en las obras de reconstrucción.

CAPÍTULO IV . Licencias para otras actuaciones urbanísticas

SECCION PRIMERA . Definición de los actos sujetos a licencia

Artículo. 56 .

1. Bajo este título se regulan todas las licencias que tienen por objeto construcciones, ocupaciones, actos y formas de afectación del suelo, del vuelo o del subsuelo no incluidos en los restantes capítulos.
2. Estas actuaciones urbanísticas se definen en el artículo 1.4.11 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.M. y se divide en:
 - a) actuaciones estables.
 - b) Actuaciones provisionales.
3. Si las actuaciones a que se refiere este capítulo hubiesen de localizarse sobre terrenos de dominio público, será requisito previo obtener la concesión o autorización pertinente, pudiendo aplicarse, en su caso, lo previsto en el artículo 3.2 de esta ordenanza.

SECCION SEGUNDA . Actuaciones estables

Artículo. 57 . Bajo este epígrafe se contemplan aquellas actuaciones urbanísticas 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, así como



de los espacios interpuestos contemplados en el artículo 6.2.10 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.M.

- 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, incluidos todos los que no estén en locales cerrados.
- h) Instalaciones exteriores propias de las actividades extractivas, industriales o de servicios no incorporadas a proyectos de edificación.
- i) Vertederos de residuos o escombros.
- j) Instalaciones de depósito o almacenamiento al aire libre, incluidos los depósitos de agua y de combustibles 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; teleféricos.

Artículo. 58 . Las solicitudes para actuaciones estables se tramitarán por los procedimientos siguientes:

1. Por el procedimiento de actuación comunicada:

- a) Acondicionamiento de espacios libres de parcela consistentes en ajardinamientos, pavimentación, implantación de bordillos, con excepción de implantación de instalaciones, excepto en fincas incluidas en áreas o elementos protegidos.
- b) Limpieza de solares.

2. Por el procedimiento abreviado:

- a) La tala de árboles y la plantación de masas arbóreas que no estén incluidas o ubicadas en las áreas o elementos protegidos, o en el Catálogo de Árboles Singulares.
- b) Movimientos de tierra no afectos a obras de urbanización o edificación, incluida la apertura de pozos, que no estén ubicadas en áreas o elementos protegidos.
- c) Cerramientos exteriores de terreno o modificaciones de los existentes que no se ubiquen en los A.P.E.S. de las Colonias Históricas o en parcelas incluidas en el Catálogo de Elementos Protegidos.
- d) 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 el Catálogo de Elementos Protegidos.
- e) 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.
- f) Los soportes publicitarios

3. Por el procedimiento normal:

- a) El acondicionamiento de espacios libres de parcela, y la ejecución de vados de acceso de vehículos, así como



de los espacios interpuestos contemplados en el artículo 6.2.11 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.M., así como el acondicionamiento de espacios libres de parcela excluidos del apartado 1.a) de este artículo.

b) La tala de árboles y la plantación de masas arbóreas que estén incluidas o ubicadas en las áreas o elementos protegidos, o en el Catálogo de Árboles Singulares.

c) Movimientos de tierra no afectos a obras de urbanización o edificación, incluidas la construcción de piscinas y la apertura de pozos, que estén ubicadas en áreas o elementos protegidos.

d) Cerramientos exteriores de terrenos o modificaciones de los existentes que se ubiquen en los A.P.E.S. de las Colonias Históricas o en parcelas incluidas en el Catálogo de Elementos Protegidos.

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, que afecten a elementos integrados en el Catálogo de Elementos Protegidos.

f) Instalaciones exteriores propias de las actividades extractivas, industriales o de servicios no incorporadas a proyectos de edificación.

g) Vertederos de residuos o escombros.

h) 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.

i) Instalaciones o construcciones subterráneas de cualquier clase no comprendidas en proyectos de urbanización o de edificación.

j) 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; teleféricos.

k) Construcciones de piscinas.

l) Soportes publicitarios exteriores, incluidos todos lo que no estén en locales cerrados.

Artículo. 59 .

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

a) Impreso normalizado debidamente cumplimentado.

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.

2. Además. dichas actuaciones deberán atenerse a las exigencias requeridas por las reglamentaciones técnicas u otras ordenanzas o normativas específicas de la actividad de que se trate, cuando existieren, y presentar la documentación particular que para cada una de ellas se indique.

3. En el supuesto del apartado d) del artículo 57, se acompañará alineación oficial cuando sea preceptiva de acuerdo con lo establecido en el artículo 29.3 de esta ordenanza.



4. A las solicitudes de actuaciones a que se refieren las letras h), i), j), k) y l) del artículo 57, tramitadas mediante procedimiento normal, se acompañará la documentación expresada en el artículo 72 para la instalación de actividades calificadas.

A las solicitudes para las demás actuaciones estables enumeradas en el apartado 3 del artículo 58 se acompañarán la documentación a que se refiere el apartado 1 de este artículo y toda aquella que contenga los elementos necesarios para analizar la actuación pretendida y el cumplimiento de la normativa urbanística.

SECCION TERCERA . Actuaciones provisionales

Artículo. 60 . 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 para aparcamientos provisionales en solares vacantes.

Artículo. 61

1. En general, las actuaciones señaladas en el artículo anterior serán complementarias de obras principales y la licencia de las mismas se otorgará conjuntamente en acto único.

2. Cuando se tratase de actuaciones autónomas, se ajustarán a las normas específicas que las afecten y se tramitarán de acuerdo con los procedimientos siguientes:

2.1. Por el procedimiento de actuación comunicada:

- a) Sondeos de terrenos.
- b) Puesta en funcionamiento de las grúas.

2.2. Por el procedimiento abreviado:

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

3. Las actuaciones por procedimiento abreviado deberán acompañarse de la documentación detallada en el artículo 59 para las actuaciones estables. Cuando se trate de vallado de solares, se acompañará alineación oficial cuando sea preceptiva de acuerdo con lo establecido en el artículo 29.3 de esta ordenanza.

4. Conforme a lo establecido en las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.M. cuando estas obras se realicen dentro de las Areas de Protección Arqueológica y Paleontológica y suponga excavación del terreno, se acompañará la documentación que para cada caso determina esta ordenanza, o informe del órgano competente de la comunidad



de Madrid.

Artículo. 62 . Antes del momento en que se vaya a poner en funcionamiento la grúa y en todo caso dentro de los diez días siguientes a su instalación, se procederá a la comunicación de aquella, que deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

- a) Plano de la ubicación de la grúa, con las áreas de barrido de la pluma, firmado por el arquitecto director de las obras.
- 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 una cuantía mínima de 50 millones de pesetas.
- c) Dirección facultativa de instalación y funcionamiento de la grúa durante el transcurso y hasta la paralización de las obras o su desmontaje, expedida por técnico competente, de acuerdo con las disposiciones legales en vigor visada por el colegio oficial correspondiente. En dicha dirección facultativa deberá hacerse mención expresa al cumplimiento de las normativas establecidas por la instrucción técnica complementaria MIE-AEM2 del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención referente a grúas torre desmontables para obras.
- d) Certificación de la casa instaladora, acreditativa del perfecto estado de montaje y funcionamiento de la grúa.

CAPITULO V . Licencia de instalación de actividades

SECCION PRIMERA . Actividades sujetas a licencia

Artículo. 63.

1. Están sujetas a licencia previa las actividades con o sin instalaciones que se implanten y desarrollen en el término municipal de Madrid, así como las ampliaciones y modificaciones sustanciales que se realicen en las mismas.

2. A los efectos prevenidos en esta ordenanza, se entiende como proyectos de instalación de actividades a aquellos documentos técnicos que, de acuerdo con lo regulado en el planeamiento y demás disposiciones municipales o supramunicipales vigentes, contienen con suficiente concreción las determinaciones necesarias para desarrollar un determinado uso o actividad, incluyendo las características de sus instalaciones, los efectos que produce sobre el medio ambiente, las medidas correctoras precisas para la corrección de los impactos, así como las obras en los edificios necesarias para la implantación o ampliación del uso o actividad.

3. La licencia de instalación de actividades tiene por objeto comprobar que el proyecto se ajusta a la normativa municipal aplicable, al planeamiento y a la legislación medio-ambiental, con independencia de cuantas autorizaciones sean precisas en cumplimiento de la legislación sectorial.

Aquellas actividades e instalaciones incluidas en el anexo del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio y en los anexos I y II de la Ley 10/1991, de 4 de abril, de la Comunidad de Madrid, para la Protección del Medio Ambiente, estarán sometidas a evaluación de impacto ambiental, la cual será valorada, con carácter previo al otorgamiento de la licencia, por el órgano medioambiental de la Comunidad de Madrid.

Las actividades incluidas en los anexos III y IV de la Ley citada en el párrafo anterior deberán someterse con carácter previo a la calificación ambiental por parte del órgano municipal competente o del autonómico. Dicha calificación ambiental sustituirá a estos efectos al informe técnico relativo a las actividades clasificadas reguladas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, y se ajustará al procedimiento regulado en los artículos 17 a 21 de la L.P.M.A. de la Comunidad de Madrid y en la ordenanza reguladora de la calificación ambiental de Madrid, aprobada por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 26 de abril de 1996, y al resto de la normativa aplicable, según proceda.

4. Se exceptúan de la regulación establecida en este capítulo las actuaciones incluidas en actos comunicados y, en su caso, otras actuaciones urbanísticas, así como las instalaciones generales específicas en la documentación



o proyecto de obras de edificación y expresamente autorizadas en la correspondiente licencia, de acuerdo con lo establecido en el artículo 25.1.a) y artículo 28 de esta ordenanza.

Artículo. 64 .

1. Los permisos o autorizaciones de otras Administraciones necesarios para la implantación de una actividad o de una instalación no eximirán de la obtención de la licencia municipal.

2. Salvo en aquellos casos en los que expresamente así lo exija una norma de rango superior, la obtención de la licencia de actividad e instalación no podrá condicionarse a la obtención previa de otros permisos o autorizaciones extra municipales.

Artículo. 65 . Las solicitudes de licencia para la instalación de actividades se tramitarán por alguno de los siguientes procedimientos.

1. Mediante el procedimiento de actuaciones comunicadas:

1.1. Cambios de titular de licencias vigentes a cuyo fin la Administración municipal presumirá su vigencia cuando no constare declaración expresa de caducidad.

1.2. Los cambios de actividad para locales con licencia en vigor, dentro del mismo uso, categoría y clase, siempre que concurren la totalidad de las siguientes condiciones:

a) Que no haya ampliación o modificación de instalaciones o de la actividad que requieran la aplicación de nuevas medidas correctoras.

b) Que la ocupación teórica previsible del local no aumente ni se alteren las condiciones de evacuación y seguridad de forma que sea preciso mejorarlas.

c) Que las obras que sean necesarias para el cambio de actividad no afecten a la estructura ni a la fachada.

d) Que la actividad esté permitida de acuerdo con lo establecido en el P.G.O.U.M.

2. Mediante procedimiento abreviado:

Implantación, ampliación o modificación de actividades inocuas sin obras o con cualquier tipo de obras de las que precisen tramitarse con procedimiento abreviado o comunicación.

3. Mediante procedimiento normal:

3.1. Implantación, ampliación o modificación de actividades calificadas.

3.2. Implantación, ampliación o modificación de actividades inocuas con obras que precisen tramitarse por procedimiento normal.

SECCION SEGUNDA . Clasificación de actividades

Inocuas.

Calificadas.

Artículo. 67 .

1. Son actividades inocuas todas aquellas de las que, por sus características o mediante la adopción de sencillas medidas correctoras, no cabe presumir que puedan resultar calificadas. Se incluyen como anexo a esta ordenanza los criterios que, a priori, permiten considerar una actividad como inocua.

2. Sin perjuicio de lo anterior, los servicios técnicos municipales, mediante informe motivado, podrán considerar como inocuas aquellas actividades que, aun superando los límites particulares o generales establecidos por el anexo, no sean susceptibles de calificación, de acuerdo con las definiciones incluidas en este artículo.



3. Las actividades calificadas lo serán como:

- Molestas, si se pueden constituir una incomodidad por los ruidos o vibraciones que produzcan o por los humos, gases, olores, nieblas o sustancias que eliminen.
- Insalubres, si pueden dar lugar a evacuación de productos directa o indirectamente perjudiciales para la salud.
- Nocivas, si por las mismas causas pueden producir daños a la riqueza agrícola forestal, pecuaria o piscícola.
- Peligrosas, si en ellas se fabrican, manipulan, utilizan o almacenan productos susceptibles de originar riesgos graves para las personas o los bienes por explosiones, combustibles, radiaciones, etcétera.

4. Las actividades calificadas son aquellas que en función del régimen jurídico aplicable a los diversos procedimientos se incluyen en alguno de los siguientes tipos:

4.1. Actividades sujetas a evaluación de impacto ambiental. Son las que precisan Estudio de Impacto Ambiental por estar incluidos en el anexo del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, y en los anexos I y II de la Ley 10/1991, de 4 de abril, de Protección de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid (L.P.M.A.), con las modificaciones posteriores.

4.2. Actividades sujetas a calificación ambiental. Son las actividades incluidas en los anexos III y IV de la L.P.M.A., con las modificaciones posteriores.

4.3. Las actividades e instalaciones sujetas a solicitud de vertido contenidas en el anexo III de la Ley 10/1993, de 26 de octubre, de la Comunidad de Madrid, sobre vertidos líquidos industriales al sistema integral de saneamiento.

4.4. Las actividades sometidas a calificación ambiental especial según la ordenanza reguladora de edificación ambiental municipal.

4.5. Cualquier otra que pueda ser considerada como moletas, insalubre, nociva o peligrosa, de acuerdo con las definiciones anteriormente indicadas.

SECCION TERCERA . Documentación para actos comunicados

Artículo. 68.

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

a) Impreso normalizado de comunicación de cambio de titular, debidamente cumplimentado y por duplicado, 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.

b) Fotocopia de la licencia en vigor.

2. Los cambios de actividad en las condiciones que fija el artículo 65.1.2 exigirá la presentación de:

a) Impreso normalizado de comunicación de cambio de actividad, debidamente cumplimentado y por duplicado, donde se incluirán:

- Descripción de la nueva actividad a implantar, con indicación de accesos, maquinaria e instalaciones.

- Plano o croquis de situación.

- Plano o croquis de plantas y secciones del local.

b) Fotocopia de la licencia en vigor.

SECCION CUARTA . Documentación para procedimiento abreviado

Artículo. 69 . La solicitud de licencia de instalación de actividad para la implantación, modificación o ampliación de



una actividad inocua, se realizará mediante la presentación en el registro del órgano municipal competente para resolver la solicitud de la siguiente documentación por duplicado:

1. Impreso normalizado de solicitud, debidamente cumplimentada.
2. Hoja de características e impreso normalizado, debidamente cumplimentada.
3. Planos o croquis de situación parcelaria a escala 1: 2.000.
4. Planos o croquis a escala y acotados de plantas y secciones del local.
5. Memoria descriptiva de la actividad, con indicación de su objeto, acceso, condiciones de evacuación, elementos industriales, maquinaria e instalaciones y condiciones técnico-sanitarias cuando la naturaleza de la actuación lo requiera.
6. Valoración de las instalaciones.

Artículo. 70 . Las licencias de instalación de actividades inocuas autorizan tanto la instalación como el funcionamiento de la actividad o instalación en las condiciones reflejadas en la licencia. Estas actividades no están sujetas, por consiguiente, a la obtención de una ulterior licencia de funcionamiento.

Artículo. 71 . El procedimiento para la tramitación de licencias de instalación de actividades inocuas no requerirá la visita de inspección a la actividad por parte de los Servicios Municipales con carácter previo o posterior a la propuesta de resolución del expediente. No obstante, con posterioridad a la concesión de la licencia, podrán efectuarse las inspecciones que se estimen oportunas en el ejercicio de las facultades que en materia de control y disciplina urbanística le confiere al Ayuntamiento la legislación vigente.

SECCION QUINTA . Documentación para procedimiento normal. Particularidades procedimentales

Artículo. 72 . La solicitud de licencia de instalación de actividad para la implantación, ampliación o modificación de una actividad calificada se realizará mediante la presentación en el registro del órgano con competencia sustantiva para resolver la solicitud de la siguiente documentación:

1. Solicitud en impreso normalizado, debidamente cumplimentado.
2. Hoja de características, debidamente cumplimentada.
3. 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.
4. Tres ejemplares de proyecto suscrito por técnico competente acompañado de hoja de encargo y de la dirección facultativa, con el siguiente contenido mínimo:
 - a) Memoria que incluya:
 - a.1.) Descripción detallada de la actividad o instalación y, en su caso, del proceso productivo.
 - a.2.) Descripción detallada del local o edificio.
 - a.3.) Descripción detallada de la posible incidencia de la actividad sobre el medio ambiente (ruidos, vibraciones,



humos, vertidos...) y sobre el riesgo de incendio o explosión, con indicación de las medidas correctoras propuestas para evitar o atenuar esta incidencia.

a.4.) Descripción detallada de las condiciones e instalaciones de confort e higiénicas exigidas por la normativa municipal.

a.5.) Descripción de las condiciones técnico sanitarias que afecten a la distribución de espacios, elementos constructivos o instalaciones en aquellos casos que por la naturaleza de la actuación se requiera.

a.6.) Relación de la maquinaria y elementos industriales de la actividad, con indicación de su potencia y demás características técnicas.

a.7.) Cálculo, en su caso, del aforo y de las condiciones de evacuación del local o edificio.

a.8.) Justificación del cumplimiento de la restante normativa sectorial de aplicación.

b) Planos:

b.1.) Plano en situación parcelario 1: 2.000, señalando la finca objeto de la licencia.

b.2.) Planos detallados y acotados de planta y de sección de todos los locales en los que se desarrolla la actividad, reflejando en ellos las máquinas, instalaciones y medidas correctoras propuestas.

b.3.) Planos detallados y acotados en los que se indiquen los accesos, comunicaciones, escaleras, salidas, compartimentaciones, alumbrados especiales e instalaciones de protección, todo ello en relación con los sistemas de protección contra incendios.

b.4.) En su caso, planos de cubierta y fachada en los que se señalen las salidas previstas para evacuación de humos, gases, aire procedente del acondicionamiento de locales, etcétera.

c) Presupuesto por capítulos de las instalaciones y maquinaria, valoradas a precios de mercado.

Artículo. 73 . Las solicitudes de licencias de instalación de actividades sujetas al trámite de calificación ambiental se sujetarán al procedimiento normal con las particularidades establecidas en la ordenanza municipal de calificación ambiental y en la L.P.M.A. de la Comunidad de Madrid y por el artículo 30 del R.A.M.I.N.P.

Artículo. 74.

1. Las solicitudes de licencias de instalación de actividades sujetas al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, se sujetarán al procedimiento normal con las particularidades establecidas en el Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental, y el Reglamento para su ejecución aprobado por Real Decreto 1131/1988.

2. La documentación a aportar con la solicitud de licencia será la determinada en esta ordenanza en el artículo 72. Deberá acompañarse Estudio de Impacto Ambiental, de acuerdo con la normativa autonómica y estatal.

CAPITULO VI . Licencias de primera ocupación

SECCION PRIMERA . Objeto de la licencia

Artículo. 75.

1. Están sujetas a licencia de primera ocupación o utilización las edificaciones resultantes de obras de nueva edificación y reestructuración general de los edificios con uso residencial. Asimismo, están sujetos a licencia de primera ocupación los edificios sin uso, categoría o clase definido en la licencia de obras o de edificación resultantes de obras de nueva edificación y reestructuración general y en los que se desarrollen actividades inocuas, sin perjuicio de la posterior licencia de actividad si procede.

2. Tiene por objeto acreditar que las obras e instalaciones han sido ejecutadas de conformidad con el proyecto y



condiciones en que las licencias fueron concedidas y que se encuentran debidamente terminados y aptos, según las determinaciones urbanísticas de su destino específico.

SECCION SEGUNDA . Documentación

Artículo. 76. Una vez finalizada la obra, se acreditará el cumplimiento de la condición a los efectos de la eficacia de la licencia de primera ocupación, presentándose a la Administración municipal los siguientes documentos:

- a) 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. Si se hubiesen producido modificaciones de las que no precisan aprobación municipal, conforme a lo establecido en el artículo 8.6, se adjuntarán los correspondientes planos modificados.
- b) 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.

SECCION TERCERA . Eficacia jurídica

Artículo. 77.

1. Para que la licencia de primera ocupación otorgada mediante licencia única adquiera plena eficacia jurídica deberán cumplirse los siguientes requisitos:

- a) Que se haya presentado por el interesado la documentación completa a que se refiere el artículo 76 de esta ordenanza y hayan transcurrido quince días desde dicha fecha.
- b) Que se haya cumplido con lo previsto en el artículo 96.3 de esta ordenanza.
- c) Que no se haya iniciado por la Administración municipal expediente de infracción urbanística pendiente de resolución o que la resolución dictada no impida la eficacia de la licencia de primera ocupación.

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, podrán el interesado/s obtener la eficacia de la licencia de primera ocupación de forma parcial, siempre que además de cumplirse los requisitos del apartado 1 de este artículo se cumplan las siguientes circunstancias:

- 1) Que el Ayuntamiento realice previa visita de inspección.
- 2) 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.
- 3) Que el resto del edificio sólo precise para su terminación de obras que pudieran encuadrarse entre las definidas como de acondicionamiento.

3. 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.

4. La eficacia de la licencia de primera ocupación se hará constar en la resolución administrativa de otorgamiento de licencia única.

Artículo. 78 . A los efectos establecidos en el artículo 18.1 de la L.M.D.U., será documentación suficiente para que las compañías suministradoras de servicios puedan realizar las correspondientes contrataciones, la resolución administrativa de otorgamiento de licencia única en la que conste la eficacia de la licencia de primera ocupación.

Artículo. 79 . La licencia de primera ocupación no exonera a los solicitantes, constructores y técnicos de la responsabilidad de naturaleza civil o penal propias de su actividad, ni de la administrativa por causa de infracción

urbanística que derivase de error o falsedad imputable a los mismos.

CAPITULO VII . Licencia de funcionamiento de las actividades

SECCION PRIMERA . Objeto

Artículo. 80 .

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

2. La licencia de funcionamiento tiene por objeto constatar que las obras e instalaciones han sido ejecutadas de conformidad a las condiciones de las licencias de instalación de actividades, licencia única 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.

Artículo. 81 .

1. Está sujeto a licencia de funcionamiento el ejercicio de toda actividad considerada como calificada y la puesta en marcha de las instalaciones para las que se haya otorgado dicha licencia de actividad. La licencia de funcionamiento engloba, en su caso, la de primera ocupación de los edificios en los que se han implantado las actividades y/o instalaciones.

2. No precisarán licencia de funcionamiento las instalaciones generales de los edificios de uso cualificado residencial, incluido el uso de garaje-aparcamiento, 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 e instalaciones.

SECCION SEGUNDA . Documentación y procedimiento

Artículo. 82. La licencia de funcionamiento o puesta en marcha se solicitará por los titulares de las licencias de instalación de actividades, con carácter previo al ejercicio de las mismas o a su puesta en marcha mediante presentación de la siguiente documentación:

- a) solicitud en impreso normalizado, debidamente cumplimentado por el titular de la licencia o 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) Plan de revisiones periódicas a realizar por la entidad competente designada por el titular de la actividad para los equipos de protección de incendios, ajustado a lo exigido en las condiciones de mantenimiento y uso por la normativa específica de aplicación.
- d) Plan de Autoprotección o Emergencia en los términos exigidos por la normativa vigente.
- e) Certificación final de obras suscritas por el técnico director de las mismas donde además se justifique el ajuste de lo construido a la licencia en su dóna otorgada y, en su caso, certificado final de las obras de urbanización que se hubiesen acometido simultáneamente.

Artículo. 83.

1. El plazo de resolución de las licencias de funcionamiento será, como máximo, de quince días.
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.



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 los quince días 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. Dichos extremos se harán constar en el impreso de solicitud de licencia, previa presentación del mismo por el interesado.

Artículo. 84 . La licencia de funcionamiento no exonera a los solicitantes, constructores, instaladores y técnicos de la responsabilidad de naturaleza civil o penal propias de su actividad; de la administrativa por causa de infracción urbanística que derivase de error o falsedad imputable a los mismos, ni e las correspondientes obligaciones fiscales.

Artículo. 85 . 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 o resuelto el correspondiente expediente de restauración de la legalidad urbanística infringida y/o sancionador, en su caso.

Artículo. 86 . A los efectos previstos en el artículo 18.1 de la L.M.D.U., será documentación suficiente para que las compañías suministradoras de servicios puedan realizar las correspondientes contrataciones, el impreso de solicitud de licencia debidamente cumplimentado según lo previsto en el artículo 83.

CAPITULO VIII . Licencias para obras y usos de naturaleza provisional

Artículo. 87 . De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.7 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid; el artículo 58.2 del texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril (T.R.L.S. de 1976), el Ayuntamiento, siguiendo el procedimiento establecido en este artículo y siempre que no hubiesen de dificultar la ejecución de los planes, podrá autorizar usos y obras justificadas de carácter provisional, que habrán de demolerse o erradicarse cuando lo acordare el Ayuntamiento, sin derecho a indemnización alguna.

Artículo. 88 .

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

a) Que se deduzca de las propias peculiaridades constructivas intrínsecas a la obra que se pretende realizar; sea por su liviandad, por su carácter desmontable o porque sólo ofrezcan provecho para situaciones efímeras y determinadas.

b) Que de circunstancias bien definidas, extrínsecas, objetivas y concomitantes a la obra o uso se deduzca que ésta o aquella sólo han de servir para suceso o periodo concreto, determinando en el tiempo y con total independencia de la voluntad del peticionario.

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

Artículo. 89 . A los efectos de garantizar la ausencia de costes para la Corporación, en el caso de que, realizada la obra o instalado el uso, el interesado no ejecutase la demolición o erradicación cuando lo acordara la Corporación, por los Servicios Técnicos Municipales se valorará el coste de dicha demolición o erradicación, pudiendo exigirse al interesado, en su caso, la presentación de aval por la cuantía resultante, antes de la autorización, sin perjuicio de su obligación de abonar el mayor coste que pudiera resultar cuando efectivamente se realice la demolición.

Artículo. 90 . 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 de erradicación del uso y sin la previa presentación ante la Administración del certificado acreditativo del tal extremo.

CAPITULO IX . Condiciones para el inicio y ejecución de obras

Artículo. 91 . 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 los proyectado en relación con los preceptos urbanísticos aplicables, el órgano municipal con competencia para el otorgamiento de la licencia municipal podrá, en el plazo de los diez días siguientes a la solicitud de la licencia de nueva edificación, expedir permiso provisional para el inicio de las obras de vaciado del solar o la construcción de muros de contención.

Artículo. 92 . Será requisito indispensable para la ejecución de las obras que deban tramitarse por los procedimientos normal, abreviado o automático el disponer, a pie de obra, de copia autorizada de la licencia municipal.

Artículo. 93 .

1. 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, número de expediente y plazo de ejecución de las obras.

2. En cada contenedor que recoja los materiales de la obra, objeto de la licencia, deberá instalarse de forma visible una placa en la que consten todos los datos contenidos en el apartado anterior.

Artículo. 94 . No podrá contratarse el suministro provisional de energía eléctrica y agua sin la presentación a la compañía suministradora de la correspondiente solicitud de licencia municipal. El incumplimiento de esta exigencia por parte de las empresas suministradoras dará lugar a que por la Administración se les imponga una sanción del doble al quíntuple del importe de la conexión del servicio.

Artículo. 95. Los titulares de las licencias deberán comunicar al órgano municipal que la otorgó, con una antelación mínima de diez días, la fecha de iniciación de las de reestructuración general, demolición y nueva edificación.

Artículo. 96.

1. Para el inicio de las obras de nueva edificación deberá levantarse acta de replanteo suscrita por el técnico designado por la Administración municipal y el director de las obras o persona en quien delegue.

2. El replanteo de las obras será solicitado por el titular de la licencia, constructor o técnico director con el escrito de comunicación de la fecha de inicio de las obras, transcurrida la cual 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 de replanteo comprobado.

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

4. Durante la ejecución de las obras tan sólo será necesario tramitar modificación de licencia cuando las alteraciones afecten a las condiciones de volumen y forma de los edificios, condiciones de posición y ocupación



del edificio en la parcela, condiciones de edificabilidad, número de viviendas, condiciones de seguridad en los edificios, cambios de uso y condiciones de estética, estas últimas sólo si las obras afectan a áreas o elementos protegidos.

TITULO III . Ordenes de ejecución de obras y otras actuaciones

CAPITULO I . Objeto

Artículo. 97 .

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 y ornato de los edificios e instalaciones; y a asegurar, en su caso, la eficacia de las decisiones que adopte en atención al interés público 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, conforme a lo establecido en el artículo 246 T.R.L.S. de 1992. Se denunciarán, además, los hechos a la jurisdicción penal cuando el incumplimiento pudiera ser constitutivo de delito o falta.

CAPITULO II . Contenido

Artículo. 98.

1. A los efectos prevenidos en los artículos 181 y 182 del T.R.L.S. de 1976 y 10 y 11 del Reglamento de Disciplina Urbanística (R.D.U.), los órganos municipales competentes en materia de disciplina urbanística ordenarán a los propietarios la ejecución de las obras necesarias para garantizar el deber de conservación contenido en las normas del P.G.O.U.M.

2. Queda excluido del presente capítulo el procedimiento y declaración de ruina de las edificaciones, que se regulará por su ordenanza específica.

Artículo. 99.

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.M. que fueran precisas para restablecer las condiciones de seguridad, salubridad y ornato público de la edificación o instalación.

2. 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.

3. La orden de ejecución determinará si la entidad de las obras exige proyecto técnico y, en su caso, dirección facultativa.

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

5. Previo al comienzo de las obras deberá aportarse, en el caso de exigirse proyecto técnico, hoja de encargo y dirección facultativa visados por el colegio profesional que corresponda.

6. 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.

CAPITULO III . Procedimiento y efectos

Artículo. 100.

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, salubridad u ornato públicos.

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

Artículo. 101 . El incumplimiento de la orden de ejecución en el plazo voluntario prescrito determinará la adopción de las medidas de orden sancionador contempladas en la legislación urbanística estatal y autonómica vigente, y, en su caso, a la ejecución subsidiaria de las obras o instalaciones de conformidad con el artículo 98 de la L.R.J.A.P.

TITULO IV . Protección de la legalidad urbanística

CAPITULO I . El servicio de inspección urbanística

Artículo. 102 .

1. Serán órganos de la disciplina urbanística la Alcaldía-Presidencia, los órganos urbanísticos de acuerdo con sus atribuciones y las autoridades en quienes se delegue tal competencia.

2. El marco de las competencias conferidas y de acuerdo con la legislación vigente, los órganos de la disciplina urbanística tienen las siguientes atribuciones:

a) Dictar cuantas resoluciones sean precisas para restaurar el orden urbanístico infringido.

b) Imponer las sanciones procedentes, dentro de los límites establecidos por el artículo 49 de la Ley 4/1984, de Medidas de Disciplina Urbanística de la Comunidad de Madrid.

c) Dar cuenta a la jurisdicción ordinaria de los ilícitos urbanísticos o del incumplimiento de las órdenes municipales, a efectos de exigencia de las responsabilidades de orden penal en que hubieran podido incurrir los infractores.

d) Disponer la materialización de precintado de obras o instalaciones y clausura de las actividades.

e) Disponer la adopción de medidas correctoras para el ejercicio y el funcionamiento de instalaciones que infrinjan la normativa urbanística aplicable.

g) Aprobar los programas de inspecciones urbanísticas y disponer la publicación de los listados de infracciones graves de la legalidad urbanística y de sus responsables.

Artículo. 103 . El ejercicio municipal de la disciplina urbanística a que se refiere este capítulo se realizará de acuerdo con las determinaciones legales de la legislación estatal y autonómica vigente y bajo los principios de programación, prioridad y publicidad.

Artículo. 104 . La programación de inspecciones se efectuará con periodicidad mínima trimestral, teniendo carácter público su objeto y conclusiones; no obstante, tendrá carácter secreto la concreción material de dicha programación.

Artículo. 105 . La programación se dará prioridad a las inspecciones siguientes:

1. Respecto a las actividades o instalaciones, aquellas que originen en su interior pública concurrencia, y a las que por su propia naturaleza impliquen un riesgo grave para la seguridad de las personas, cosas o medio ambiental.

2. Respecto a las edificaciones, las obras que impliquen alteración de las normas sobre protección de edificios o zonas de carácter histórico-artístico, las de nueva edificación y aquellas otras que alteren el uso cualificado o compatible establecido en el P.G.O.U.M, o que sobrepasen las alturas autorizadas y las que aumenten volumen



contra lo preceptuado por el P.G.O.U.M.

Artículo. 106.

1. La Administración municipal, atendiendo a la gravedad de los ilícitos urbanísticos, podrá publicar en el BOLETIN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y en su diario de los de mayor difusión el tipo de infracción cometida y su localización, una vez firme la resolución que al respecto recaiga.

2. Asimismo, podrá dar publicidad de las deficiencias detectadas en locales o actividades de pública concurrencia.

Artículo. 107.

1. Los órganos municipales competentes determinarán la composición del Servicio de Disciplina Urbanística.

2. La fiscalización y control del incumplimiento del ordenamiento urbanístico a través de la inspección urbanística se llevará a cabo por los inspectores urbanísticos, integrados en el Servicio de Disciplina Urbanística.

3. Los inspectores urbanísticos acreditarán su condición mediante documento oficial expedido por el Ayuntamiento.

Artículo. 108 . Todas las inspecciones urbanísticas darán lugar al levantamiento de un acta en la que serán reflejados los siguientes datos: objeto de la inspección, nombre de los promotores, propietarios o técnico director, fecha y hora de la inspección, ubicación, nombre y firma del inspector urbanístico y firma de los responsables que se encuentren presentes o personas que los representen.

Artículo. 109 . Sólo podrán iniciarse los procedimientos para restablecer la legalidad urbanística y los sancionadores con las actas de inspección o las de comprobación de hechos denunciados por los particulares.

Artículo. 110 . Los hechos que figuren en las actas de inspección o comprobación, una vez formalizadas, ratificados como consecuencia del conjunto de pruebas que se practiquen en el expediente sancionador, determinarán la responsabilidad del infractor.

Artículo. 111. En el ejercicio de sus funciones, los inspectores urbanísticos podrán ser auxiliados por los agentes de la Policía Municipal o, en su caso, de la Policía Gubernativa.

Artículo. 112. Son funciones de los inspectores urbanistas las enunciadas en el artículo 36 de la L.M.D.U. de la Comunidad de Madrid y, asimismo, las siguientes:

a) Inspeccionar las instalaciones y actividades con el fin de comprobar su funcionamiento y proponer la adopción de las medidas correctoras necesarias para garantizar la seguridad y calidad medio ambiental de la vida entre las personas.

b) Proponer la adopción de medidas de clausura y cese de actividades, así como de precintado de instalaciones.

c) Proponer la publicación de listados sobre infracciones graves y sus responsables.

d) Materializar las clausuras y precintados con el apoyo necesario para garantizar la seguridad jurídica de los administrados.

Artículo. 113 . Los inspectores urbanísticos estarán obligados a guardar secreto profesional sobre la materialización diaria del Programa de Disciplina Urbanística.

CAPITULO II . Restitución del orden urbanístico vulnerado

Artículo. 114. Este capítulo se regirá íntegramente por las disposiciones urbanísticas estatales y autonómicas vigentes, con las especificaciones contenidas en los artículos siguientes.

Artículo. 115 . El incumplimiento de las órdenes de suspensión de obras implicará, por parte del Ayuntamiento, la adopción de las medidas necesarias que garanticen la total interrupción de la actividad, a cuyos efectos podrá



ordenar la retirada los materiales preparados para ser utilizados en la obra y la maquinaria afecta a la misma, proceder por sí a su retirada en caso de no hacerlo el interesado, o precintarla e impedir definitivamente los usos a los que diera lugar.

Artículo. 116. Se extenderá el régimen jurídico de las órdenes de suspensión a las órdenes de cese del ejercicio de actividades sin licencia de actividad, sin comunicación válida de funcionamiento o las que se ejerzan sin subsanar las deficiencias requeridas por la Administración municipal. No obstante lo anterior, las órdenes de cese de actividades, salvo en los supuestos de peligro inminente, se efectuarán previo trámite de audiencia al interesado.

Artículo. 117. En virtud del artículo 307 del T.R.L.S. de 1992 serán inscribibles mediante anotación preventiva en el Registro de la Propiedad, de acuerdo con lo establecido en la legislación hipotecaria, la incoación de expedientes sobre disciplina urbanística o de aquellos expedientes que tengan por objeto el apremio administrativo para garantizar el cumplimiento de sanciones impuestas.

CAPITULO III . Infracciones urbanísticas y su sanción

Artículo. 118. Son infracciones urbanísticas las definidas en el artículo 37 de la L.M.D.U. de la Comunidad de Madrid. De acuerdo con el artículo 40 del mismo cuerpo legal, las infracciones se clasifican en graves y leves.

Artículo. 119.

1. Respecto a las personas responsables de infracciones urbanísticas y a las circunstancias modificadas de la responsabilidad, se estará a lo dispuesto en los artículos 41 a 43 de L.M.D.U. de la Comunidad de Madrid.

2. Los colegios profesionales, como corporaciones de derecho público, colaborarán con la Administración municipal en el control de la legalidad urbanística. A tales efectos la Administración municipal notificará al colegio respectivo, para su conocimiento, de los expedientes en que resultase responsable de infracciones urbanísticas alguno de sus colegiados.

3. La reincidencia se considerará circunstancia especialmente agravante de la responsabilidad, respecto de los promotores y técnicos responsables de las obras o de las instalaciones.

Artículo. 120 . Las infracciones en materia de parcelación se regirán por lo establecido en los artículos 52 a 61 de la L.M.D.U. de la Comunidad de Madrid.

Artículo. 121 . Se sancionará con multa del 10 al 20 por 100 de su valor, la realización de obras que supongan infracción de los capítulos 2, 3, 4, 5 y 6 del título sexto de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.M., o de los preceptos sobre condiciones de parcela, ocupación, altura, edificabilidad, aprovechamiento o volumen contenidos en la regulación que el P.G.O.U.M. prevé para los A.P.I., A.P.E., A.P.R., o la que establezcan las Normas de los Planes Parciales. No obstante, se sancionará con multa del 5 al 10 por 100 de su valor el exceso de edificación cuando éste no implique un aumento sobre el volumen permitido.

Artículo. 122 . Se sancionará con multa del 5 al 10 por 100 del valor de lo realizado, la ejecución de obras en contra de lo establecido en el capítulo 3 del título II de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.M.

Artículo. 123 . Quienes demuelan total o parcialmente edificaciones, construcciones e instalaciones que sean objeto de protección especial, o que estén catalogadas por pertenecer al patrimonio histórico, serán sancionados con multa equivalente al coste del valor de lo destruido.

Artículo. 124 . Se sancionará con multa del 5 al 10 por 100 del valor de la obra proyectada, la realización de obras de nueva edificación, restauración, reestructuración o exteriores, contra lo previsto en el título IV y capítulos I y III del título VII de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.M.

Artículo. 125 . Serán sancionados con multa del 10 al 20 por 100 del valor de las obras complementarias que fuere necesario realizar para subsanar las deficiencias correspondientes, quienes cometan las infracciones siguientes:



a) Los que vulneren lo preceptuado en los capítulos 7, 8, 9, 10 y 11 del título sexto de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.M. y del título V:

b) Los que incumplieren las órdenes de ejecución de obras de conservación determinadas en el artículo 21 del T.R.L.S. de 1992.

Artículo. 126 .

1. Serán sancionadas con multas del 1 al 15 por 100 del valor de la obra, instalación o actuación proyectada quienes realicen algunas de las actividades que se refiere el artículo 16.1 de la L.M.D.U. de la Comunidad de Madrid, sin licencia u orden de ejecución; cuando las mismas fueren legalizables, se estará a lo dispuesto en los artículos precedentes y siguientes.

2. Se entenderán incluidas en este artículo las actividades que se desarrollen sin licencia de actividad y funcionamiento; o sin esta última, siempre que fueren legalizables con la adopción de las medidas correctoras pertinentes.

Artículo. 127 .

1. Serán sancionados con multa del 10 al 20 por 100 del valor de la obra proyectada quienes realicen obras de edificación, urbanización u otras actividades urbanísticas en contra de las siguientes normas del P.G.O.U.M.: Régimen de los Sistemas Generales, Condiciones Particulares de los Usos, Normas de Compatibilización y Localización de Usos definidas por el Plan para los distintos tipos de suelo, cuando se trate de edificios exclusivos u obras de nueva edificación.

2. La sanción se impondrá en su grado máximo cuando la actuación se sitúe sobre sistemas generales o suelo calificado como dotacional en el P.G.O.U.M.

Artículo. 128 . Serán sancionadas con multas del 5 al 10 por 100 del valor del edificio, planta o local, quienes realicen obras de acondicionamiento, reestructuración o cualquiera otra obra para implantar un uso en una localización no admisible por las normas reguladoras el suelo finalista, A.P.I., A.P.E., A.P.R., o Planes Parciales.

Artículo. 129 . A los efectos de lo previsto en el artículo 64 de la L.M.D.U. de la Comunidad de Madrid, se entenderá que son incompatibles con el planeamiento, por remisión expresa a la normativa sectorial o ambiental, el ejercicio de actividades sujetas a calificación o impacto ambiental, así como la implantación de instalaciones en edificios de uso cualificado residencial, sin la adopción de las medidas correctoras impuestas en la calificación, declaración de impacto o licencia.

Artículo. 130 . El régimen jurídico de la prescripción de infracciones es el dispuesto por los artículos 83 y 84 de la L.M.D.U. de la Comunidad de Madrid.

Artículo. 131 . En todo lo no contenido en este capítulo, se estará expresamente a lo dispuesto en la legislación urbanística de carácter estatal y autonómica vigente.

Artículo. 132 . A los efectos prevenidos en el artículo 274 del T.R.L.S. de 1992, cuando incoado un expediente de infracción urbanística pudiera presumirse que éstas son constitutivas de algún delito de los tipificados en el título XVI del libro II del código Penal, antes de iniciar el correspondiente expediente sancionador se pondrán los hechos en conocimiento del ministerio fiscal. Solo procederá la incoación del procedimiento sancionador si dicho ministerio decretara su archivo y así lo notifique al Ayuntamiento o cuando haya recaído sentencia firme de carácter absolutorio.

DISPOSICION ADICIONAL

Primera.- El anexo de actividades inocuas contenido en esta ordenanza podrá ser modificado por acuerdo de la Comisión Técnica de Seguimiento del P.G.O.U.M. Dicha modificación deberá publicarse en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.



Segunda.- Con el fin de hacer efectivo el principio de agilización en la gestión urbanística y desburocratización del procedimiento que preside esta ordenanza, el Ayuntamiento de Madrid impulsará el empleo y aplicación de las técnicas y medios electrónicos, informáticos y telemáticos para el desarrollo de su actividad y el ejercicio de sus competencias, con las limitaciones que a la utilización de estos medios establecen la Constitución y las Leyes.

DISPOSICION TRANSITORIA

Primera.- Las licencias urbanísticas que estuviesen en tramitación en el momento de la aprobación de esta ordenanza se ajustarán al procedimiento vigente en el momento de su solicitud.

Segunda.- No obstante, podrán acogerse al procedimiento regulado en esta ordenanza, previa solicitud expresa del titular de la licencia en tramitación, considerándose la fecha de esta solicitud como inicio del nuevo procedimiento a efectos de cómputo de plazos, siempre que la documentación aportada estuviera ajustada a lo dispuesto en la ordenanza.

Tercera.- Los locales ya existentes, y con licencia de actividad en vigor y licencia de funcionamiento o acta de funcionamiento, en su caso, deberán instalar en el máximo de un año la placa homologada a que hace referencia el artículo 14.2 de esta ordenanza.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. - De conformidad con lo establecido en el artículo 70 de la Ley 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 BOLETIN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Segunda.- Queda derogada la ordenanza especial de tramitación de licencias y control urbanístico, aprobada definitivamente por el pleno municipal en sesión celebrada el día 28 de abril de 1989, con las modificaciones aprobadas por acuerdos del Ayuntamiento Pleno de fechas 28 de enero de 1994 y 11 de febrero de 1996, y cuantas normas de igual rango se opongan a lo establecido en la presente ordenanza.

A N E X O . Actividades inocuas

Se podrán considerar como inocuas las actividades incluidas en los usos que se relacionan a continuación, siempre que no se superen los límites particulares establecidos para cada uso en el apartado A, o alguno de los generales indicados en el apartado B.

A) Límites particulares

1. Uso residencial:

- Residencias comunitarias de superficie construida menos a 500 metros cuadrados.
- Dotaciones de servicios obligatorias en los edificios.

2. Uso industrial:

- Con superficie construida menor a 350 metros cuadrados en edificios exclusivos, o a 150 metros cuadrados en el resto de las situaciones, siempre que la actividad no esté incluida en los anexos de la Ley 10/1991, de 4 de abril, para la Protección del Medio Ambiente, ni en el anexo 3 de la Ley 10/1993, de 26 de octubre, sobre vertidos líquidos industriales al sistema integral de saneamiento.

3. Uso de garaje-aparcamiento:

- Garajes-aparcamientos que constituyan dotación del edificio de uso residencial, sean resultantes de obras de nueva edificación u obras en los edificios y la licencia se haya solicitado como licencia única conforme determina el artículo 25.1.a) de esta ordenanza.
- Garajes-aparcamientos no incluidos en el apartado anterior con superficie edificada total menor a 500 metros



cuadrados, si no precisaran de instalación de ventilación forzada, o a 125 metros cuadrados en el resto de los casos.

En todo caso, los aparcamientos mecánicos tendrán la consideración de actividades calificadas.

4. Uso de servicios terciarios:

- Clase oficinas-hospedaje: con superficie menor de 350 metros cuadrados.
- Clase comercio: categoría pequeño comercio con superficie menor a 350 metros cuadrados, con excepción:
 - Venta de carne y/o productos cárnicos elaborados y carnicería-salchichería y carnicería y charcutería.
 - Venta de productos de la pesca frescos y/o elaborados.
 - Venta de aves, huevos y caza, frescos y/o elaborados; asador de pollos.
 - Venta con elaboración de helados y horchata.
 - Venta con elaboración de platos preparados.
- Clase otros servicios terciarios: con superficie menos de 200 metros cuadrados construidos, excepto guarderías, academias de música, baile y danza, gimnasios y establecimientos para fiestas infantiles cuando estén situados en locales que formen parte de edificios de viviendas.

5. Uso dotacional:

- Con superficie construida menor de 350 metros cuadrados.

B) Límites generales

- Nivel de riesgo bajo, conforme a los criterios establecidos en la O.P.I. en industrias y almacenes.
- Inexistencia de zonas peligrosas, conforme a criterios establecidos por la O.P.I. (artículo 10.42).
- Potencia motriz total de 15 CV en actividades en edificio exclusivo y 6 CV en el resto de los casos.
- Potencia frigorífica de equipos autónomos de aire acondicionado de 12.500 frig/hora, en locales de edificios exclusivos no residenciales, y 6.000 frig/hora en el resto de los casos.
- Generadores de calor de 25.000 Kcal/hora.
- Hornos eléctricos de pastelería y bollería de 10 KW.
- Torres de refrigeración.
- Instalaciones radiactivas de cualquier categoría, incluso generadores de Rayos X, salvo los equipos de radiografía intraoral dental.

Madrid, a 5 de noviembre de 1997.- El secretario general, Paulino Martín Hernández. 38

Documento de carácter informativo. La versión oficial puede consultarse en el Boletín del Ayuntamiento de Madrid o en el Boletín de la Comunidad de Madrid.