

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

15**PARACUELLOS DE JARAMA**

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición pública queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo de aprobación inicial adoptado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 18 de junio de 2013, relativo a la aprobación de la ordenanza de tramitación de licencias urbanísticas de Paracuellos de Jarama, y según establece el artículo 70 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, se publica dicha ordenanza para su entrada en vigor.

**ORDENANZA DE TRAMITACIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS
DE PARACUELLOS DE JARAMA**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

La trasposición de dicha Directiva al derecho español ha necesitado la aprobación en el ámbito estatal de la Ley 17/2009, sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, y la Ley 25/2009, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la anterior Ley 17/2009. Entre ellas, la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, particularmente lo que se refiere al silencio administrativo positivo en su redacción dada por la Ley 25/2009 y el Real Decreto 1000/2010, sobre Visado Colegial. También y de gran importancia la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en su artículo 84, que posteriormente fue modificado también por la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, que incorporó los artículos 84 bis y 84.ter, estableciendo con carácter general la inexigibilidad de la licencia u otros medios de control preventivo para el ejercicio de actividades.

Toda esta normativa que en principio afecta a la libertad de establecimiento y de prestación de servicios implica, asimismo, la modificación de la técnica de control administrativo que se ha venido ejerciendo por parte de las Administraciones Públicas a través de la tramitación de las licencias urbanísticas.

Sin embargo, y aunque, las determinaciones de la Directiva y de la normativa estatal posterior como se refieren, específicamente, al acceso a la actividad de servicios, dejan fuera de este ámbito, las normas relativas a la ordenación del territorio y urbanismo, no afectando, en principio, a la exigencia de solicitar licencia para la realización de obras, establecida con carácter general para cualquier ciudadano, la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de Liberalización del Comercio y determinados servicios, excepciona a aquellas que afecten a obras de acondicionamiento ligadas a las prestación de servicios y realización de actividades que en ellas se mencionan. Por otro lado, ello no impide que incluso en los casos, en que no está de forma específica, recogido en esta Ley, por parte de este Ayuntamiento, se haga un esfuerzo de simplificación administrativa, para su aplicación a todos los procedimientos que regulan la obtención de licencias urbanísticas, y se configure un régimen tanto de actuaciones comunicadas como autorizaciones de carácter inmediato, mediante la técnica de presentación de declaración responsable, al entender que ello, es posible tratándose de ejecución de obras de mínima entidad, y de ciertas características, siguiendo, la intención del legislador, en cualquier caso, de facilitar a los vecinos la tramitación de las actuaciones por ellos solicitadas.

Por todo ello, con la presente ordenanza, se pretenden conseguir los objetivos descritos anteriormente, además de adaptar los procedimientos de concesión de licencias a la normativa en vigor, y a la ya aprobada ordenanza de tramitación de licencias de apertura, en lo que va unido a esta última, incorporando, asimismo, fichas complementarias de documentación específica de cada tipo de obra, que facilitarán al ciudadano la gestión de su licencia.

TÍTULO I

Disposiciones generales

Capítulo 1

Objeto de la ordenanza y tipos de licencias

Artículo 1. *Objeto de la ordenanza y legislación aplicable.*—1.1. La presente ordenanza tiene por objeto regular los procedimientos de tramitación de los diferentes tipos de las licencias urbanísticas, su conformidad con las disposiciones específicas de Régimen Local y de la Comunidad de Madrid, legislación urbanística general y demás sectorial de aplicación en el ámbito del Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama.

Art. 2. *Licencia urbanística.*—2.1. La licencia urbanística es un acto reglado y declarativo de derechos de la Administración Municipal, por el cual, previa comprobación de las condiciones establecidas por la normativa aplicable, se autoriza al solicitante el ejercicio de su derecho preexistente a edificar.

2.2. El título jurídico que contenga la autorización referida indicará el tipo de actuación permitida de acuerdo a la clasificación de actuaciones urbanísticas contenidas en la presente ordenanza, indicando las condiciones técnicas y jurídicas a que queda sometida.

Art. 3. *Comunicación previa y declaración responsable.*—3.1. La comunicación previa es el documento mediante el que los interesados ponen en conocimiento de la Administración sus datos identificativos y demás requisitos exigibles para el ejercicio de un derecho.

3.2. La declaración responsable es el documento suscrito por un interesado en el que manifiesta bajo su responsabilidad que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente, para acceder al reconocimiento de un derecho que dispone de la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el período de tiempo inherente a dicho reconocimiento.

Art. 4. *Competencia en el otorgamiento de licencias.*—4.1. Conforme a lo establecido en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; Ley 2/2003, de 11 de marzo, de Administración Local de la Comunidad de Madrid, y Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, corresponde al alcalde u órgano en quien delegue el otorgamiento de las licencias urbanísticas.

Art. 5. *Sujetos obligados a solicitar licencia.*—5.1. El deber de obtener la licencia urbanística se extiende tanto a personas o a entidades privadas como a entidades o Administraciones Públicas.

5.2. Cuando los actos de uso de suelo, construcción y edificación sean promovidos por el Ayuntamiento o entidades públicas a él adscritas, en su propio término municipal, el acuerdo municipal que los autorice o apruebe estará sujeto a los mismos requisitos y producirá los mismos efectos que la licencia urbanística.

5.3. No será necesaria licencia urbanística para las obras amparadas por autorizaciones o concesiones municipales.

Art. 6. *Actos sujetos a licencias urbanísticas.*—6.1. Están sujetos a licencia urbanística en los términos establecidos en la presente ordenanza y en la legislación urbanística de la Comunidad de Madrid y sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable todos los actos de uso de suelo, subsuelo, vuelo construcción y edificación, y, en particular, los siguientes:

- a) Obras de cerramiento de solares o terrenos.
- b) Las parcelaciones, segregaciones, modificaciones o cualquier otro acto de división de fincas o predios no incluidos en proyectos de reparcelación.
- c) Obras de edificación, tanto de nueva planta como las de ampliación o reforma y las de conservación, reparación y mejora.
- d) Primera utilización de los edificios y modificaciones del uso de los mismos.
- e) Modificación de las características físicas del suelo.
- f) Apertura de vías, caminos o accesos rodados.

- g) Derribos y demoliciones, totales o parciales, salvo en casos declarados de ruina inminente.
- h) Extracción de áridos y arcillas.
- i) Explotación de tejares.
- j) Tala de árboles.
- k) Establecimiento de jardines, cuando no se trate de los privados complementarios de la edificación de la parcela.
- l) Colocación de carteles de publicidad o propaganda visibles desde la vía pública.
- m) Instalación de redes de servicio, ya sea, aérea, en superficie o subterráneas o su modificación.
- n) Obras de construcción, modificación, reforma o conservación de edificios, naves o locales para industrias, actividades comerciales, espectáculos públicos, actividades recreativas, etcétera.
- o) Instalación de grúas torre en las construcciones.
- p) La instalación o ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, provisionales o permanentes salvo que se efectúen en camping o zona de acampada legalmente autorizadas.
- q) El uso del suelo sobre las edificaciones e instalaciones de toda clase existentes.
- r) Las instalaciones subterráneas cualesquiera que sea el uso a que se destine el subsuelo.
- s) La instalación de depósitos de agua, uno o varios, simultánea o sucesivamente.
- t) La retirada y traslado provisional de tendidos eléctricos, telefónicos u otros elementos de servicios públicos.
- u) En general, la realización de cualquiera de los actos señalados en los planes de ordenación, en el artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística y en el artículo 151 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Art. 7. *Actos no sujetos a licencias urbanísticas.*—7.1. No será exigible la licencia urbanística, en los casos no señalados en el apartado anterior y, en concreto, en los siguientes supuestos:

- a) Las parcelaciones, segregaciones, modificaciones o cualquier otro acto, de división de fincas o predios que hayan sido incluidos en proyectos de reparcelación.
- b) La demolición de las construcciones declaradas en ruina inminente y las obras de apuntalamiento cuando sean precisas.
- c) Las obras de urbanización previstas en proyectos de urbanización debidamente aprobados.
- d) Las obras de conservación mantenimiento o reforma interior de escasa entidad que no modifiquen distribución realizadas sobre una única vivienda local o nave cuando no estén protegidos arquitectónicamente así como la sustitución de instalaciones propia, sin perjuicio de contar con las autorizaciones necesarias para la retirada de residuos.
- e) La ejecución de obras incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de Liberalización del Comercio y de determinados servicios, y de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid.
- f) Obras de acondicionamiento de locales sometidos a declaración responsable, de escasa entidad técnica, que no precisen proyecto técnico, según la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Capítulo 2

Régimen jurídico de las licencias urbanísticas

SECCIÓN 1

Disposiciones generales

Art. 8. *Objeto de la licencia.*—8.1. La intervención municipal para el control de la legalidad urbanística se circunscribirá estrictamente a la comprobación de la integridad formal y la suficiencia legal del proyecto técnico y cualquier otra documentación que fuere exigible para ser ejecutadas las obras e instalaciones, así como la habilitación legal de los técnicos intervinientes, en el caso de que la actuación lo requiriese y de la conformidad o no de lo proyectado, pretendido o ejecutado con la ordenación urbanística de pertinente aplicación.

8.2. Los actos de uso del suelo o edificación que pretendan llevarse a cabo en suelo no urbanizable de protección o en suelo urbanizable no sectorizado, no podrán obtener licencia urbanística municipal, sin la previa calificación urbanística otorgada por el órgano competente de la Comunidad de Madrid, o proyecto de actuación especial, en los términos que establece la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

8.3. Cuando la actuación pretendida se refiera a la intervención parcial en un edificio o local, el control municipal se circunscribirá a la actuación pretendida, sin perjuicio de las medidas de protección de la legalidad urbanística que puedan proceder para regularizar situaciones preexistentes distintas de la actuación solicitada.

Art. 9. *Naturaleza y efectos de las licencias.*—9.1. Las licencias se entenderán otorgadas dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

9.2. Producirán efectos entre el Ayuntamiento y el sujeto a cuya actuación se refieran pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre este y las demás personas.

9.3. 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.

Art. 10. *Cambios de titularidad de las licencias urbanísticas.*—10.1. Las licencias urbanísticas serán transmisibles, pero el antiguo y el nuevo titular deberán comunicarlo por escrito al Ayuntamiento. Si no se cumple este requisito, las responsabilidades que de todo orden puedan derivarse serán exigibles indistintamente a ambos.

10.2. La comunicación del titular anterior podrá ser sustituido por el documento público o privado que acredite la transmisión “intervivos” o “mortis causa” de la propiedad o posesión del inmueble, local o solar.

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

Art. 11. *Actuaciones permitidas en edificios y construcciones incompatibles con el planeamiento o con infracción urbanística prescrita.*—11.1. En los edificios construcciones e instalaciones que como consecuencia de infracciones prescritas o por resultar disconformes con el planeamiento vigente, se encuentran calificados como fuera de ordenación solo podrán autorizarse licencias para las pequeñas reparaciones que exigieran la higiene, el ornato, la conservación del inmueble, y las obras tendentes al mantenimiento de las condiciones de seguridad o, en su caso, aquellas que permitan en los términos y con el alcance que se autorice en el Plan General de Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama.

Art. 12. *Clasificación de las licencias.*—12.1. Además de los regímenes de comunicación previa y declaración responsable recogidos en esta ordenanza, se establecen los siguientes tipos de licencias:

- a) Licencia de parcelación, segregación y agrupación.
- b) Licencia de obra mayor.
- c) Licencia de obra menor.
- e) Licencia de primera ocupación.
- f) Licencia para obras de naturaleza provisional

Art. 13. *Gestión de residuos de construcción y demolición.*—13.1. La solicitud de cualquier licencia de obras que genere residuos se regulará conforme a lo dispuesto en la normativa autonómica y estatal vigente, así como a lo establecido en las ordenanzas municipales.

Art. 14. *Fianzas por gestión de residuos.*—14.1. Junto a la solicitud de cualquier licencia se deberá adjuntar la documentación justificativa de haber formalizado la correspondiente fianza por gestión de residuos conforme a lo establecido en la normativa de aplicación.

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

Art. 15. *Garantías por obras que afecten a dominio público y plazo de garantía.*—15.1. En el caso de licencias referidas a la vía o espacio público que afecten directamente al acera público, el titular de la licencia deberá depositar en la Tesorería del Ayuntamiento garantía o su equivalente metálico, en cuantía resultante de aplicar la tasa vigente por metro lineal afectado, para responder de las obligaciones derivadas de la ejecución de las obras solicitadas, en lo que se refiere a las prescripciones contenidas en la presente ordenanza y a las condiciones y plazo de ejecución establecidos en la licencia.

15.2. Estarán exentos de constituir la garantía a que se refiere el presente artículo, las entidades o titulares que expresamente prevea la legislación de aplicación y los solicitantes

de licencias de obras de edificación que garanticen la realización simultánea de la urbanización. También podrá disminuirse el importe resultante de aplicar el criterio establecido en el párrafo anterior, cuándo a juicio de los Servicios Técnicos Municipales se justifique que la cantidad es excesivamente desproporcionada.

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

Art. 16. *Procedimiento de devolución de garantías y acción sustitutoria.*—16.1. La devolución de las garantías depositadas, tanto por exigencia de la normativa de gestión de residuos, como por posibles deterioros ocasionados por las obras, en los servicios o vías públicas, seguirá la siguiente tramitación:

- Para las fianzas exigidas por la gestión de residuos, el titular de la licencia podrá solicitar su devolución desde el momento en que presente la acreditación documental del cumplimiento, de lo que marca la normativa estatal y comunitaria sobre la materia.
- Para las garantías exigidas por la realización de obras que afecten al dominio público, el titular de la licencia deberá solicitar la devolución una vez comunicada la finalización de la obra ejecutada o de la reparación de las deficiencias.

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

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

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

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

Art. 17. *Tasas e impuestos.*—17.1. Las obras objeto de regulación por la presente ordenanza estarán sujetas al pago de las tasas e impuestos previstos en las ordenanzas municipales vigentes en el momento de la solicitud de la licencia. A estos efectos, el interesado practicará la autoliquidación correspondiente que adjuntará a dicha solicitud, que tendrá carácter provisional hasta que se practique la comprobación por los Servicios Técnicos Municipales, girándose, en su caso, la liquidación complementaria o devolución correspondientes.

SECCIÓN 2

Vigencia de las licencias

Art. 18. *Vigencia.*—18.1. Las licencias tendrán vigencia en tanto se realice la actuación amparada por las mismas y de acuerdo con las prescripciones que integran su contenido, mientras no se incoe formalmente el oportuno expediente administrativo de declaración de caducidad.

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

Art. 19. *Caducidad.*—19.1. Las licencias caducarán en los siguientes supuestos:

- Cuando no se hubiera iniciado la ejecución de las actuaciones amparadas por las mismas en el plazo fijado en la correspondiente licencia, o en defecto de plazo, en el año siguiente a la fecha de notificación de su otorgamiento.
- Cuando una vez iniciada la ejecución de las actuaciones amparadas por la licencia quedasen interrumpidas durante un período superior a tres meses, salvo causa no imputable al titular de la licencia.
- En el supuesto de concesión de licencia urbanística con proyecto básico, cuando no se hubiera aportado el proyecto de ejecución en el plazo estipulado en la licen-

cia, o en su defecto, en el de dos meses siguientes a la fecha de notificación de su otorgamiento.

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

19.2. 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 el artículo 84 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

19.3. 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.

Art. 20. *Solicitud de prórroga.*—20.1. En los supuestos de caducidad señalados en el artículo anterior se podrá solicitar, antes de que expire el plazo, prórroga de la vigencia de la licencia otorgada, por una sola vez y por causa justificada. El plazo de prórroga no podrá ser superior, en cada caso, al inicialmente acordado.

20.2. En todo caso, la licencia prorrogada deberá ser conforme con la ordenación vigente al tiempo de la concesión de la prórroga.

TÍTULO II

Tramitación de licencias urbanísticas

Art. 21. *Información urbanística.*—21.1. Se podrá obtener de los Servicios Técnicos Municipales información sobre la situación y condiciones urbanísticas aplicable a una parcela solar, inmueble o local, así como de los actos de uso de suelo, y edificación permitidos y del procedimiento de tramitación aplicable.

21.2. La solicitud de información deberá presentarse en el Registro del Ayuntamiento en documento normalizado acompañado de un plano de emplazamiento de la finca. La contestación a la información urbanística no exime del deber de obtener la licencia urbanística correspondiente.

21.3. Cuando la solicitud de información urbanística se refiera al régimen urbanístico aplicable a una finca, unidad de ejecución o sector el documento que se expedirá se denominará cedula urbanística.

Art. 22. *Cedula urbanística.*—22.1. La cedula urbanística es el documento acreditativo del régimen y circunstancias urbanísticas que concurren en una finca, parcela, solar en lo que respecta al planeamiento que fuera de aplicación y el estado de su ejecución y gestión.

22.2. La solicitud de cedula urbanística deberá presentarse en el Registro del Ayuntamiento en documento normalizado acompañado de un plano de emplazamiento de la finca. La misma será elaborada por los Servicios Técnicos Municipales, y expedida por el Secretario General del Ayuntamiento.

Art. 23. *Iniciación del procedimiento.*—23.1. Las solicitudes de licencias se presentarán en el Registro del Ayuntamiento, mediante impreso normalizado o en el soporte informático, electrónico o telemático, que establezca el Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama, al que se acompañará, la documentación que para cada tipo de licencia urbanística se exige en la presente ordenanza.

23.2. Con el registro de la solicitud de la licencia se dará comienzo a su tramitación. En todo caso, las solicitudes deberán contener los requisitos exigidos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, para la iniciación de los procedimientos administrativos, en cuanto a la identificación del interesado, lugar, fecha y firma, órgano a quien se dirige especificando, si así se dispusiera del número de teléfono, fax, dirección de correo electrónico, donde poder enviar las notificaciones, o notificaciones y demás datos requeridos en el impreso normalizado al efecto, y deberán ir acompañadas, en su caso, del correspondiente proyecto técnico en los casos expresamente indicados en estas normas.

23.3. La documentación técnica o el proyecto técnico una vez concedida la correspondiente licencia, quedarán incorporados a ella como condición material de la misma. Precisarán de nueva licencia las alteraciones que pretendan introducirse durante la ejecución de las actuaciones autorizadas, cuando afecten a cambios de uso, a las condiciones de volumen y forma de los edificios, condiciones de posición y ocupación del edificio en la parcela, con-

diciones de edificabilidad, número de viviendas, condiciones de seguridad en los edificios y condiciones de estética; estas últimas solo para obras que afecten a las áreas o elementos protegidos. A estos efectos deberá aportarse, en todo caso, nuevo proyecto técnico.

23.4. Presentada la solicitud en el Registro del Ayuntamiento, los servicios competentes examinarán la solicitud y la documentación aportada y si la solicitud no reúne los requisitos precisos o estuviera 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 tendrá por desistida la petición y se archivará previa resolución que ordene su archivo. Este plazo podrá ser ampliado prudencialmente hasta cinco días, a petición del interesado, o a iniciativa del órgano administrativo competente cuando la aportación de los documentos requeridos presente dificultades especiales.

23.5. Si la licencia solicitada se hubiera tenido por desistida, archivándose, al no haberse aportado la documentación precisa, conforme al artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, o habiéndose tramitado, se hubiese declarado caducado el procedimiento porque el peticionario no hubiera procedido a la subsanación de las deficiencias señaladas por la Administración en el plazo reglamentario, o se hubiera denegado por no ajustarse a la normativa de aplicación, se podrá solicitar nueva licencia aportando la documentación completa o retirando del expediente ya tramitado la documentación válida que, con la faltante subsanada, complete la exigida por esta ordenanza. En todo caso, esta actuación se considera como nueva petición de licencia a los efectos de fecha de presentación y régimen general aplicable y sin perjuicio de la incoación de oficio, en su caso, de los correspondientes expedientes sancionadores y/o de restauración de la legalidad urbanística.

23.6. Se entenderá como fecha de inicio del expediente la de entrada en el Registro de documentación. El cómputo de los plazos para resolver el expediente se realizará a partir de la fecha de presentación de la solicitud de registro.

Art. 24. *Informes de los Servicios Técnicos.*—24.1. Una vez estudiada la documentación presentada, el servicio municipal competente emitirá un informe técnico relativo a la obra para la que se solicita licencia, así como informe jurídico que contendrá la propuesta de resolución de otorgamiento de la licencia con indicación de las condiciones a los que se somete la actuación solicitada o de denegación de la misma, con indicación expresa de los motivos que la justifican.

24.2. La licencia urbanística de edificación o, en su caso, el acto administrativo presunto no contrario a la normativa urbanística y las sentencias judiciales que sean firmes, constituyen el título jurídico administrativo que autoriza a edificar conforme a lo establecido en la legislación urbanística.

24.3. Se podrá formular a la solicitud de licencia, requerimiento de subsanación de deficiencias y, en su caso, de mejora. El requerimiento deberá precisar las deficiencias y el plazo para su subsanación, incluyendo la advertencia expresa de que si el interesado no contestase, se procederá sin más trámite a declarar la caducidad del procedimiento previa resolución adoptada por el órgano competente. La formulación del requerimiento interrumpirá el plazo máximo fijado para la resolución del expediente.

Art. 25. *Instrucción del procedimiento.*—25.1. Cuando en la instrucción del procedimiento sea preceptivo informe de otro Departamento Municipal deberá ser evacuado en el plazo de diez días. De no emitirse en dicho plazo se podrán proseguir las actuaciones cualquiera que sea el carácter del informe y se considerará evacuado favorablemente, excepto cuando una disposición establezca que dicho informe tiene además carácter vinculante para la resolución del procedimiento, en cuyo caso se podrá interrumpir el plazo de los trámites sucesivos.

25.2. La solicitud de informes que sean preceptivos y vinculantes del contenido de la resolución a órgano de la misma o distinta Administración, suspenderá el plazo máximo legal para resolver el procedimiento y notificar la resolución por el tiempo que medie entre la petición que deberá comunicarse a los interesados y la recepción del informe que, igualmente, deberá ser comunicada a los mismos. El plazo máximo de suspensión será el establecido legalmente para cada caso.

25.3. El transcurso del plazo máximo para dictar resolución expresa podrá interrumpirse por una sola vez mediante un único requerimiento para subsanación de deficiencias de fondo y deberá precisar las deficiencias, señalando el precepto concreto de la norma infringida y la necesidad de subsanación en el plazo de un mes, incluyendo advertencia expresa de caducidad del procedimiento.

25.4. Si el solicitante no contesta, sin más trámite, se procederá a declarar la caducidad del procedimiento mediante resolución adoptada por el órgano competente.

25.5. Si las deficiencias advertidas no se cumplimentan de conformidad con el requerimiento practicado, o bien es atendido de forma incompleta o se efectúa de manera insuficiente, se podrá solicitar aclaración sobre dicho asunto y si finalmente persiste el incumplimiento, la licencia será denegada.

Art. 26. *Resolución del procedimiento.*—26.1. La resolución expresa de licencias adoptada por el órgano competente, cuando fuese de otorgamiento, deberá indicar las condiciones, requisitos o medidas correctoras de la actuación que se autoriza. Cuando fuese denegatoria deberá motivar debidamente las razones de su denegación.

26.2. Los documentos en que se formalicen las licencias se ajustarán a modelos normalizados y serán expedidos por personal autorizado de los Servicios Técnicos de la Corporación.

26.3. El plazo máximo de tramitación del procedimiento será de tres meses, a contar desde el día siguiente al de la presentación de la misma o desde aquel en que se presente la documentación completa, si hubiese existido requerimiento de subsanación.

Art. 27. *Régimen jurídico del silencio administrativo.*—27.1. Cuando transcurriesen los plazos señalados para resolver la licencia, con las interrupciones legalmente procedentes, sin que la Administración Municipal hubiera dictado resolución expresa, operará el silencio administrativo de la siguiente forma:

- Si la licencia solicitada se refiere a obras en la vía pública o en bienes de dominio público o patrimoniales se entenderá denegada.
- Si la licencia se refiere a actos expresamente contemplados en el artículo 23 del Real Decreto-Ley 8/2011, de 1 de julio, tendrá efectos desestimatorios. Dichos actos son:
 - a) Movimientos de tierras explanaciones, parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación.
 - b) Las obras de edificación construcción e implantación de instalaciones de nueva planta.
 - c) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares ya sean provisionales o permanentes.
 - d) La tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva que por sus características puedan afectar al paisaje
 - e) La primera ocupación de las edificaciones de nueva planta y de las casas a que se refiere el apartado c) anterior.
- Si la licencia se refiere a cualquier otro tipo de actuaciones se entenderá otorgada por silencio administrativo.
- En ningún caso podrán adquirirse por silencio administrativo positivo licencias que contravengan la ordenación territorial o urbanística.

27.2. Cuando para determinada actuación sujeta a licencia se exigiera, en un único procedimiento, y con carácter previo a la licencia, autorizaciones de otras Administraciones o informes preceptivos y vinculantes, el plazo para otorgar licencia y por tanto para que opere el silencio administrativo se entenderá interrumpido por el tiempo que tarde en emitirse la autorización o el informe, aplicando en cada caso los plazos máximos legalmente establecidos.

27.3. Aun transcurridos los plazos de silencio administrativo positivo, la Administración Municipal está obligada a dictar resolución expresa, salvo en el supuesto del artículo 42.1 de la Ley 30/1992.

TÍTULO III

Disposiciones particulares en relación con las licencias urbanísticas

Capítulo 1

Disposiciones generales

Art. 28. Documentación de inicio y fin de obra.—28.1. Será obligatorio en todo tipo de obra para la que se solicite autorización, que se comunique el inicio de las obras de ejecución de las mismas, así como su finalización.

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

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

Capítulo 2

Licencias de parcelación, agrupación y segregación

SECCIÓN 1

Definición y actos sujetos

Art. 29. *Definición.*—29.1. Tendrán la consideración de actos de parcelación, con independencia de su finalidad concreta y de la clase de suelo, cualesquiera que supongan la modificación de la forma, superficie o lindes de una o varias fincas. Cualquier acto de parcelación cuando no forme parte de un proyecto de reparcelación precisará de licencia urbanística previa y su concesión es requisito imprescindible para realizar su elevación al público e inscripción general.

29.2. No se podrán efectuar actos de parcelación urbanística en el suelo urbano no consolidado, ni en el suelo urbanizable sectorizado, mientras uno y otro no cuenten con la correspondiente ordenación pormenorizada. Tampoco resultan posibles las parcelaciones en los suelos clasificados como no urbanizables, en cualquiera de sus categorías, con las excepciones del supuesto de segregación de una parcela clasificada dentro y fuera de un sector para su incorporación al sector correspondiente, de un lado, o lo dispuesto en la legislación agraria, de otro.

29.3. Es nula toda parcelación urbanística que sea contraria a la ordenación urbanística o infrinja lo dispuesto al respecto en la legislación urbanística de la Comunidad de Madrid.

Art. 30. *Sujeción a licencia.*—30.1. Están sujetos a previa licencia municipal los actos de parcelación urbanística definidos en el artículo anterior, excepto cuando hayan sido incluidos en un proyecto de reparcelación.

SECCIÓN 2

Procedimiento

Art. 31. *Documentación.*—31.1. La documentación necesaria que deberá adjuntarse con la solicitud de licencia de parcelación se ajustará a la reflejada en el anexo I para los distintos tipos de obra, todo ello sin perjuicio de lo que se requiera, en su caso, por parte de los Servicios Técnicos Municipales en función de la especificidad de cada expediente.

31.2. 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 podría concederse simultáneamente, en expediente separado, con los de aprobación definitiva de los planes parciales, planes especiales y estudios de detalle.

31.3. A efectos de la actualización del Catastro en el plazo de dos meses, desde la concesión de la licencia, se deberá aportar la siguiente documentación:

- Fotocopia de la escritura de la alteración del inmueble.
- Fotocopia del documento acreditativo de la transmisión de dominio en el caso de que se produzca.
- Declaración de la alteración catastral si procede.

Art. 32. *Plazo para resolver.*—32.1. El plazo para resolver las solicitudes de licencias de parcelación será de tres meses, a contar desde su entrada en el Registro del órgano competente para resolver el expediente, entendiéndose denegadas por silencio administrativo una vez transcurrido dicho plazo, todo ello al amparo de lo establecido por el artículo 23 del Real Decreto-Ley 8/2011, de 1 de julio.

SECCIÓN 3

Efectos

Art. 33. *Efectos.*—33.1. La licencia de parcelación autoriza a deslindar y amojonar la parcela o parcelas resultantes. Los cerramientos que se deriven de división material de terrenos que se efectúe sin la preceptiva licencia de parcelación o con infracción de la misma, se reputará infracción urbanística y dará lugar a su supresión y a la sanción procedente.

Capítulo 3

Licencias de obra mayor

SECCIÓN 1

Definición y disposiciones comunes

Art. 34. *Obra mayor.*—34.1. Se entiende por obra mayor todos los actos de edificación, sean de nueva edificación, de intervención en edificios existentes o de demolición. Están incluidas aquellas actuaciones que afecten a la estructura de las edificaciones, las de ampliación en las que se incremente la ocupación y/o el volumen construido y las que por su especial complejidad técnica requieran que un técnico se responsabilice de la ejecución de las mismas, así como las obras ordinarias de urbanización no incluidas en proyectos de urbanización y los demás actos que señalen los instrumentos de planeamiento urbanístico.

34.2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el punto anterior, también se considerará obra mayor y se exigirá proyecto técnico redactado por facultativo competente en aquellas obras en las que por parte de los Servicios Técnicos Municipales pudieran apreciarse, motivadamente, la existencia de situaciones en las que la seguridad de las personas pudiera quedar debidamente salvaguardada con un proyecto técnico suscrito por facultativo y no se encuentren contempladas como obras menores con proyecto.

34.3. En las licencias de obra mayor se deberá presentar en todo caso proyecto técnico, que deberá cumplir los requisitos especificados en el artículo 39 de la presente ordenanza.

34.4. En su caso, se deberá garantizar de forma suficiente la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación.

SECCIÓN 2

Actuaciones sujetas a licencia de obra mayor

Art. 35. *Definición de obras de edificación.*—35.1. Se entiende por actos de edificación, y por tanto, se encuentran sujetos a previa licencia, todos los actos de intervención en edificios existentes, que no se encuentren contempladas en los otros tipos de licencias definidos en la presente ordenanza.

35.2. Las obras de edificación se integran en los grupos siguientes:

- Obras de nueva edificación.
- Obras en los edificios.
- Obras de demolición.

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

- 1.1. Obras de sustitución: son aquellas en las que se derriba una edificación existente y en su lugar se construye una nueva.
- 1.2. Obras de nueva planta: son aquellas mediante las cuales se edifica un solar libre de edificación.
- 1.3. Obras de ampliación: son aquellas en las que se incrementa la ocupación o el volumen construido. Se incluye aquí la ubicación de casas prefabricadas o similares destinadas a vivienda o cualquier otro uso que implique estancia habitual de personas.

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

- 2.1. Obras de consolidación: son aquellas que tienen por objeto el afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos dañados para asegurar la estabilidad del edificio con posibles alteraciones menores de su estructura y distribución.
- 2.2. Obras de rehabilitación: todas aquellas intervenciones sobre un edificio que, afectando a su estructura, mejoren sus condiciones de salubridad, habitabilidad, confortabilidad, seguridad y ornato, y modifiquen su distribución y/o alteren sus características morfológicas y distribución interna.

2.3. Obras de reestructuración:

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

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

- 3.1. Demolición total: cuando suponga la desaparición completa de un edificio, aunque en la parcela sobre la que estuviera implantado permanezcan otros edificios, siempre que estos puedan seguir funcionando independientemente.
- 3.2. Demolición parcial: cuando solamente se elimine parte de una edificación.

Art. 36. *Disposiciones generales.*—36.1. Cuando sea exigible, según lo establecido en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción con el proyecto técnico se deberá aportar un estudio de seguridad y salud o, en su caso, un estudio básico firmado por técnico competente.

36.2. En los casos en que se solicite licencia de obra mayor de nueva edificación entre solares situados en ámbito o sectores cuyas obras de urbanización aún no se hayan recepcionado se aplicarán los criterios de simultaneidad previstos en el artículo 3.22.3 del Plan General de Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama. El promotor de las obras de edificación deberá afianzar la correcta ejecución de las obras y su posible afección sobre la urbanización general mediante la constitución de garantía, que se calculará en función del valor del solar sobre el que se solicita la licencia de obras y se depositará con carácter previo a la concesión de la misma.

36.3. La ejecución de las obras necesarias para el ejercicio de actividades incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de Liberalización del Comercio y de determinados servicios, y de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, no precisarán de la obtención de licencia previa de obras y podrán iniciarse con la presentación de una declaración responsable, en la que el interesado manifieste que cumple la legislación vigente, acompañada de la documentación precisa para su comprobación y de la liquidación de la tasa correspondiente, sin perjuicio de que una vez finalizadas las obras el promotor este obligado a solicitar la correspondiente licencia de primera ocupación.

Art. 37. *Otras actuaciones urbanísticas.*—37.1. Se entiende por otras actuaciones urbanísticas aquellas otras construcciones, ocupaciones, actos y formas de afectación del suelo, del vuelo o del subsuelo, que no estén incluidas en los artículos anteriores ni en los otros tipos de licencias definidos en la presente ordenanza.

37.2. Se incluyen en estas actuaciones las siguientes:

1. Vertederos de residuos o escombros.
2. Instalaciones o construcciones subterráneas de cualquier clase no comprendidas en proyectos de urbanización o de edificación.
3. Usos o instalaciones que afecten al vuelo de las construcciones, del viario o de los espacios libres, tales como tendidos aéreos de cables y conducciones; antenas u otros montajes sobre edificios, ajenos al servicio normal de estos y no previstos en sus proyectos originarios.
4. Obras de urbanización de carácter complementario o puntual no incluidas en un proyecto de urbanización.

SECCIÓN 3

Procedimiento

Art. 38. *Documentación a presentar en las licencias de obra mayor.*—38.1. La documentación necesaria que deberá adjuntarse a cada expediente de licencia de obra mayor se ajustará a la reflejada en el anexo I para los distintos tipos de obra, todo ello sin perjui-

cio de que lo que se requiera, en su caso, por parte de los Servicios Técnicos Municipales en función de la especificidad de cada obra.

Art. 39. *El Proyecto Técnico.*—39.1. Se entiende por proyecto técnico el conjunto de documentos que definen las actuaciones a realizar con el contenido y detalle preciso que permita a la Administración Municipal conocer el objeto de las mismas y determinar si se ajusta a la normativa urbanística y sectorial aplicable.

39.2. Para las actuaciones incluidas en el ámbito de aplicación que se fija en la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación, se deberá aportar proyecto de obras de edificación cuyo contenido documental y fases se desarrollan en la parte I del Código de Edificación. Para el resto de las actuaciones urbanísticas no contempladas en la citada Ley se presentará la documentación técnica los proyectos técnicos y los proyectos específicos precisos para su completa definición.

39.3. Con la solicitud de licencia de obra mayor podrá presentarse el proyecto básico, sin embargo para poder comenzar las obras será necesario aportar proyecto de ejecución.

39.4. Los proyectos técnicos deberán reunir los requisitos formales exigibles con arreglo a la legislación en vigor estar suscritos por técnico o técnicos competentes e ir visado por el Colegio Profesional correspondiente en los supuestos establecidos reglamentariamente.

Art. 40. *Tramitación de la licencia.*—40.1. La tramitación de las licencias de obra mayor se realizará de conformidad con el procedimiento establecido en el título II de esta ordenanza, relativo a la tramitación de licencias urbanísticas.

Art. 41. *Concesión de la licencia.*—41.1. Cumplimentado el trámite mencionado en el artículo anterior se dará traslado a los Servicios Técnicos Municipales, a fin de que procedan a emitir informe, con propuesta en alguno de los siguientes sentidos:

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

41.2. Transcurrido el plazo máximo sin notificación de requerimiento o resolución municipal se entenderá otorgada la licencia por silencio positivo en los términos resultantes del correspondiente proyecto de obras de edificación, excepto cuando la solicitud se refiera a alguno de los actos expresamente contemplados en el artículo 23 del Real Decreto Ley 8/2011, de 1 de julio, en cuyo caso, el transcurso del plazo tendrá efectos desestimatorios conforme a lo regulado en la presente ordenanza.

Art. 42. *Modificación de licencia.*—42.1. Durante la ejecución de las obras tan solo será necesario tramitar modificación de licencia cuando las alteraciones afecten a las condiciones de volumen y forma de los edificios, condiciones de posición y ocupación del edificio en la parcela, condiciones de edificabilidad, número de viviendas, condiciones de seguridad en los edificios y cambios de uso.

Capítulo 4

Licencias de obra menor

SECCIÓN 1

Definición y disposiciones comunes

Art. 43. *Licencia de obra menor.*—43.1. Se entiende por obra menor aquellas actuaciones que no afecten a la estructura de las edificaciones y las que por su escasa complejidad constructiva no precisen proyecto redactado por facultativo competente para su ejecución.

43.2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el punto anterior se exigirá proyecto técnico y dirección facultativa en las obras previstas en los artículos 45.2.2 y 46.2.2 de la presente ordenanza.

SECCIÓN 2

Actuaciones sujetas a licencia de obra menor

Art. 44. *Obras de conservación.*—44.1. Son aquellas cuya finalidad es la de mantener el edificio en correctas condiciones de salubridad, habitabilidad, confortabilidad y or-

nato, sin alterar sus características morfológicas o su distribución, pero para las que pueden ser necesarios andamios, descuelgue vertical o cualquier otro elemento auxiliar.

44.2. Se incluirán en este tipo, entre otras:

1. Reposición de instalaciones.
2. Cuidado de cornisas, salientes y vuelos.
3. Limpieza o reposición de canalones y bajantes.
4. Reparación de cubiertas.
5. Reparación de fachadas.

Art. 45. *Obras de acondicionamiento.*—45.1. Son aquellas que mejoran las condiciones de habitabilidad de un edificio o parte del mismo.

45.2. Comprende la siguiente relación, no exhaustiva, de obras:

1. Sin necesidad de aportación de proyecto técnico:
 - 1.1. Introducción de nuevas instalaciones en el interior de los edificios y/o modernización de las existentes o la redistribución de su espacio interior (sistemas individuales o centralizados de calefacción, climatización y agua caliente sanitaria (ACS), y sistemas que contribuyan al ahorro y la eficiencia energética: instalación de depósitos de almacenamiento de gases combustibles o líquidos combustibles, etcétera), siempre que no afecten a elementos estructurales preexistentes ni requieran la ejecución de otros nuevos.
 - 1.2. Excavación de tierras para la limpieza de la cámara sanitaria existente bajo el primer forjado o arreglo y/o modificación de la red de saneamiento, siempre que no se efectúe a nivel de la cimentación.
 - 1.3. Reformas interiores parciales que aun alterando la distribución, el número y las superficies mínimas que para cada dependencia se precise, incluida la apertura puntual de nuevos huecos y/o la modificación de los existentes en cerramientos sin función portante, no afecten las condiciones de seguridad en caso de incendios, de salubridad y demás reglamentación vigente.
 - 1.4. Obras que reuniendo las circunstancias anteriores, tengan por objeto la supresión de barreras arquitectónicas, excepto ascensores.
2. Con necesidad de aportación de proyecto técnico y dirección facultativa.
 - 2.1. Las instalaciones contempladas en el apartado anterior que afecten a elementos estructurales preexistentes o requieran la ejecución de otros nuevos.
 - 2.2. Las reformas interiores no contempladas en el apartado anterior y en las obras mayores.

Art. 46. *Obras exteriores.*—46.1. Son las obras que afectan, de forma puntual y limitada a las fachadas y cubiertas de los edificios, modificando su configuración exterior sin afectar a la volumetría.

46.2. Comprende la siguiente relación, no exhaustiva, de obras:

1. Sin necesidad de aportación de proyecto técnico:
 - 1.1. La modificación o sustitución de los elementos de cierre vertical o sus materiales.
 - 1.2. La implantación de elementos fijos exteriores verticales sin afección de la estructura, tales como cerramientos de terrazas, porches, tendedores y similares.
 - 1.3. Las cubiertas formadas a base de elementos ligeros que no requieran la modificación de la estructura existente, apoyándose en la misma y de superficie en planta menor a 5 metros cuadrados.
 - 1.4. Elementos auxiliares de sujeción de toldos.
 - 1.5. Portadas comerciales, escaparates, marquesinas, muestras, banderines y similares.
 - 1.6. Las instalaciones contempladas en el artículo anterior pero que afecten a las fachadas y/o cubiertas de los edificios, siempre que no afecten a elementos estructurales preexistentes ni requieran la ejecución de otros nuevos.
 - 1.7. Instalación de estaciones para usuarios de telefonía fija con acceso vía radio y antenas receptoras de señales de radiodifusión sonora y/o televisión que deberán instalarse en la cubierta del edificio o zona no visible.
 - 1.8. Tendidos por fachada de cables o canalizaciones pertenecientes a redes de telecomunicaciones por cable y análogos.

2. Con necesidad de aportación de proyecto técnico y dirección facultativa.
 - 2.1. Las instalaciones contempladas en el apartado anterior pero afecten a elementos estructurales preexistentes o requieran la ejecución de otros nuevos.

Art. 47. *Otras actuaciones urbanísticas.*—47.1. Se entiende por otras actuaciones urbanísticas aquellas otras construcciones, ocupaciones, actos y formas de afectación del suelo, del vuelo o del subsuelo, que no estén incluidas en los artículos anteriores.

- 47.2. Se incluyen en este tipo las siguientes actuaciones:

1. Sin necesidad de aportación de proyecto técnico:
 - 1.1. La tala de árboles y la plantación de masas arbóreas.
 - 1.2. Cerramientos exteriores de parcela o modificaciones de los existentes.
 - 1.3. La ejecución de vados de acceso de vehículos.
 - 1.4. Soportes publicitarios exteriores de superficie menor de 15 metros cuadrados y altura menor de 4 metros.
 - 1.5. Implantación de casetas, cobertizos, invernaderos y construcciones similares prefabricadas exentas, menores de 5 metros cuadrados, excepto las destinadas a vivienda o cualquier otro uso que implique estancia habitual de personas.
 - 1.6. Barbacoas fijas, chimeneas y/o tubos de salida de humos y armarios para instalaciones.
 - 1.7. Instalaciones provisionales de obra modulares.
 - 1.8. Trabajos de nivelación, siempre que con ello no se produzcan variaciones en más de 1 metro sobre el nivel natural del terreno y en más de 1 metro y 50 centímetros por debajo del mismo en algún punto.
 - 1.9. Las instalaciones no contempladas en artículos anteriores, incluidos los parques de combustibles sólidos, de materiales, de maquinaria y similares, siempre que no afecten a elementos estructurales preexistentes ni requieran la ejecución de otros nuevos.
2. Con necesidad de aportación de proyecto técnico y dirección facultativa y/o, en su caso, boletines o certificados:
 - 2.1. Soportes publicitarios exteriores de superficie igual o mayor de 15 metros cuadrados y altura igual o mayor de 4 metros. En cualquier caso, todos los que se localicen en un edificio y no puedan ser considerados muestras o banderines.
 - 2.2. Implantación de casetas, cobertizos, invernaderos y construcciones similares prefabricadas, mayores de 5 metros cuadrados y menores de 25 metros cuadrados, excepto las destinadas a vivienda o cualquier otro uso que implique estancia habitual de personas.
 - 2.3. Instalaciones provisionales de obra no contempladas en el apartado anterior.
 - 2.4. Trabajos de nivelación, siempre que con ello se produzcan variaciones en más de 1 metro sobre el nivel natural del terreno y en más de 1 metro y 50 centímetros por debajo del mismo en algún punto.
 - 2.5. Muros de contención de tierras.
 - 2.6. Las instalaciones contempladas en el apartado anterior pero afecten a elementos estructurales preexistentes o requieran la ejecución de otros nuevos.
 - 2.7. Obras de conservación y mantenimiento de urbanización, para lo cual se estará a lo dispuesto en la ordenanza de urbanización.
 - 2.8. Instalaciones deportivas al aire libre que no lleven aparejada ninguna edificación, tales como piscinas, pistas deportivas y similares.
 - 2.9. Instalaciones de juegos infantiles o similares.
 - 2.10. Centros de transformación.
 - 2.11. Apertura de pozos.
 - 2.12. Instalación de grúas torre.

SECCIÓN 3

Procedimiento

Art. 48. *Documentación a aportar en las licencias de obra menor.*—48.1. La documentación necesaria que deberá adjuntarse a cada expediente de licencia de obra menor se ajustará a la reflejada en el anexo I para los distintos tipos de obra, todo ello sin perjuici-

cio de que lo que se requiera, en su caso, por parte de los Servicios Técnicos Municipales en función de la especificidad de cada obra.

Art. 49. *Procedimiento.*—49.1. La tramitación de las licencias de obra menor se realizará de conformidad con el procedimiento establecido en el título II de esta ordenanza, relativo a la tramitación de licencias urbanísticas.

Art. 50. *Concesión de la licencia.*—50.1. Cumplimentado el trámite mencionado en el artículo anterior se dará traslado a los Servicios Técnicos Municipales, a fin de que procedan a emitir informe, de denegación, cuando la actuación proyectada no cumpla con la normativa aplicable, o favorable, indicando, en su caso, los requisitos o las medidas correctoras que la actuación proyectada deberá cumplir para ajustarse al ordenamiento en vigor.

50.2. El transcurso de dos meses sin practicar el requerimiento de subsanación o mejora de la documentación presentada desde el cumplimiento del requerimiento que en tal sentido se haya formulado o la emisión del informe técnico de conformidad supondrá, automáticamente, la concesión de la licencia urbanística para la ejecución de la actuación presentada bajo las condiciones legales siguientes:

- a) Supervisión y comprobación de la actuación por los Servicios Técnicos Municipales.
- b) Responsabilidad solidaria del promotor el constructor el técnico o los técnicos integrantes de la dirección de obra y su ejecución, respecto de la conformidad de las obras con la ordenación urbanística de aplicación y su adecuación al proyecto presentado.
- c) Durante la ejecución de las obras deberán subsanarse los reparos de legalidad que formulen por escrito los Servicios Técnicos Municipales como consecuencia de las inspecciones que se practiquen.

50.3. El solicitante de la licencia deberá presentar comunicación en el Ayuntamiento, indicando la fecha del inicio de las obras. Una vez finalizadas las obras deberá aportarse al Ayuntamiento certificado de fin de obras suscrito por la dirección facultativa de las mismas. Si a criterio de los Servicios Técnicos Municipales se considerase oportuno, en el plazo máximo de un mes desde la aportación de la certificación, se efectuará por dichos Servicios Técnicos un acto de comprobación final, con declaración de conformidad o no de las obras ejecutadas.

Capítulo 5

Actuación comunicada

SECCIÓN 1

Definición. Objeto de las actuaciones comunicadas

Art. 51. *Definición.*—51.1. Las actuaciones comunicadas son todas aquellas que, dada la escasa entidad técnica e impacto urbanístico, únicamente deberán ser comunicadas a la Administración Municipal antes de iniciar su ejecución, a los efectos de constancia de la realización y posible control ulterior.

51.2. Para legitimar las actuaciones bastará comunicar al Ayuntamiento la intención de llevarlas a cabo antes de iniciar su ejecución junto con la aportación de la documentación completa exigida en cada caso.

51.3. Una vez comunicada fehacientemente al Ayuntamiento, la comunicación previa tendrá el efecto de habilitación, transcurrido el plazo previsto en el artículo 55.2 de la presente ordenanza, para la ejecución de la actuación descrita en el documento presentado, sin perjuicio de las facultades de comprobación control e inspección que realice el Ayuntamiento.

51.4. La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial en cualquier dato manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la comunicación previa, a la no presentación ante la Administración ante la Administración Municipal de la misma determinará la imposibilidad de continuar con la ejecución de las obras desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales civiles o administrativas a que hubiere lugar.

Art. 52. *Condiciones generales.*—52.1. Las condiciones que deben reunir las obras a realizar en los edificios, para estar sometidas únicamente al deber de comunicación son:

- No afectar a la estructura del edificio, a la tabiquería o a las instalaciones comunes.
- No suponer modificación de usos.

- No precisar de andamio, descuelgue vertical o cualquier otro elemento auxiliar.
- No modificar la estructura, composición y materiales de la fachada.

Art. 53. *Objeto.*—53.1. Con excepción de los edificios existentes en el casco antiguo o los incluidos en el Catálogo de Edificios o Zonas Protegidos, se tramitarán mediante el procedimiento de actuación comunicada, a título enunciativo y no limitativo, los siguientes tipos de obras:

53.2. Obras de conservación y acondicionamiento en los edificios, tales como:

1. Cambio de carpinterías.
2. Colocación de persianas, rejas y similares.
3. Sustitución de solados, alicatados y/o cambio de peldaños.
4. Guarnecidos y enlucidos de yeso, enfoscados, revocos, chapados, aplacados y similares en interiores o en exteriores que no sean fachadas de edificios en altura.
5. Pintado de paramentos interiores y exteriores.
6. Cambio de aparatos sanitarios, reparaciones de instalaciones de fontanería, saneamiento (canalones, bajantes, etcétera) y similares.
7. Colocación de toldos o similares que no requieran ningún tipo de estructura auxiliar.
8. Cambio de elementos aislados de cubrición en cubiertas sin afectar a la estructura de la misma, ni modificar materiales o colores de cubrición.

53.3. Acondicionamiento de espacios libres de parcela consistentes en:

1. Limpieza y desbroce de terrenos.
2. Ajardinamientos, salvo tala de árboles.
3. Pavimentación o implantación de bordillos y/o jardineras de fábrica sin cimentación.
4. Movimientos de tierras con transformación de cotas del terreno original, en menos de 0,50 metros, que no requieran la realización de muros.
5. Limpieza y vallado de solares.

SECCIÓN 2

Procedimiento

Art. 54. *Documentación.*—54.1. La documentación necesaria que deberá adjuntarse a cada expediente de licencia de actuación comunicada se ajustará a la reflejada en el anexo I.

54.2. Se exigirá la presentación de impreso normalizado de comunicación de obras en el que se incluirá:

- Descripción de las obras a realizar, con indicación de las dimensiones o superficie de la actuación.
- Valoración total de las mismas.

54.3. La documentación que se aporte en contra de las condiciones de la licencia que se autoriza quedará anulada automáticamente sin necesidad de resolución municipal en este sentido.

54.4. La licencia solo tendrá eficacia si se aporta toda la documentación necesaria para su obtención.

54.5. Cuando se trate de una solicitud relativa a obras o actuaciones ya iniciadas o previamente ejecutadas, la licencia emitida por este procedimiento no tendrá efecto alguno.

Art. 55. *Tramitación.*—55.1. El sello de registro de entrada sirve para dar a conocer a la Administración la actuación que se comunica.

55.2. Podrán realizarse las actuaciones que comunican pasados quince días hábiles, contados desde la fecha de Registro Municipal si transcurrido dicho plazo no ha recibido comunicación fehaciente que indique lo contrario.

55.3. Si la documentación y el impreso son correctos se estimará concluso el expediente y se ordenará sin más trámite el archivo de la comunicación, produciendo los efectos de una licencia urbanística. El impreso normalizado, debidamente sellado por el Registro de entrada del Ayuntamiento, deberá hallarse en poder de la persona que está al frente de la obra, a disposición del Ayuntamiento cuando así se le requiera.

55.4. La actuación comunicada se entenderá otorgada a salvo del derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros. Asimismo, le será de aplicación, en tanto en cuanto, se cumplan los tramites del apartado 2 del artículo 158 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en lo relativo a la eficacia temporal y la caducidad de la licencia urbanística.

55.5. El promotor y el constructor deberán cumplir las normas sobre seguridad e higiene en el trabajo en la ejecución de las mismas.

Capítulo 6

Declaración responsable

Art. 56.—*Disposiciones generales.*—56.1. Cuando se trate de obras que no estén sujetas a la previa obtención de la licencia urbanística, en los supuestos legalmente establecidos la ejecución de la obra se iniciará con la simple presentación de la declaración responsable del interesado en la que manifiesta que cumple con la legislación vigente, de la documentación técnica o del proyecto técnico que en cada caso proceda y de la liquidación de la tasa correspondiente.

56.2. La declaración responsable debe formalizarse antes del inicio de la ejecución de la obra, debiendo presentarse en el Registro Municipal acompañada de la documentación precisa, lo que tendrá la consideración de toma de conocimiento por parte de la Administración.

56.3. La presentación de la declaración responsable no prejuzga en modo alguno la situación y efectivo acomodo de las condiciones del establecimiento a la normativa vigente, ni limita el ejercicio de las potestades administrativas de comprobación, inspección sanción y demás atribuciones de control de la propia Administración.

56.4. La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable, o la presentación a la Administración Municipal, de dicha declaración, determinará la imposibilidad de continuar con la obra desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar.

Art. 57. *Obras sujetas a declaración responsable.*—57.1 La presentación de la declaración responsable habilita para la realización de las obras ligadas a la implantación de actividades incluidas en los ámbitos de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de Liberalización del Comercio y de determinados servicios, y Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, en los términos y condiciones recogidos en la ordenanza municipal de tramitación de licencias de apertura del Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama.

Art. 58. *Documentación.*—58.1. La documentación que se deberá adjuntar con la presentación de una declaración responsable tanto para la ejecución de una obra mayor, o de una obra menor, cuando estén incluidas en el ámbito de aplicación la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de Liberalización del Comercio y de determinados servicios, y Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, así como en la ordenanza municipal de tramitación de licencias de apertura del Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama, se ajustará a lo establecido en el anexo 1 de la presente ordenanza, para este tipo de obras a excepción del impreso de solicitud de licencia que será sustituido por el de declaración responsable.

Art. 59. *Tramitación de la declaración responsable.*—59.1. Una vez presentada en el Registro la declaración responsable acompañada de la documentación precisa, los servicios administrativos comprobarán:

- Si la documentación presentada está completa, pudiendo requerir al titular en caso contrario, su aportación en el plazo máximo de quince días.
- Si la obra prevista en la declaración responsable está incluida entre las que requieren solicitud de licencia previa según lo previsto en la presente ordenanza, en cuyo caso se notificará al titular para que proceda a solicitar la correspondiente licencia.

59.2. Analizada la documentación por los Servicios Técnicos Municipales, si la declaración responsable no reúne los requisitos exigidos por la normativa urbanística o técnica de aplicación se requerirá al interesado para que en el plazo máximo de quince días subsane las deficiencias o aporte la documentación preceptiva con indicación de la inmediata suspensión de la obra. En caso de incumplimiento se archivará por desistimiento o caducidad y se tendrá por no presentada la declaración responsable, conllevando la imposibilidad de continuar con la ejecución de las obras y la obligación del interesado a restituir la situación al momento previo al inicio de la obra sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiere lugar.

59.3. Si la actuación declarada se adecua al ordenamiento urbanístico vigente y a la normativa de aplicación, la presentación de la declaración responsable con la documentación completa producirá los efectos de legitimar la actuación, lo que se notificará al interesado.

59.4. La ejecución de la obra deberá iniciarse en el plazo máximo de un año desde la fecha de la presentación de la declaración responsable, transcurrido el cual, se entiende ca-

ducada salvo que el interesado solicite la prórroga para el inicio de la obra, en cuyo caso, se interrumpe el computo del plazo.

Art. 60. *Comprobación.*—60.1. Podrá requerirse al interesado la exhibición de la documentación que haya declarado poseer así como la demás, que sea pertinente para la comprobación de la ejecución de la obra.

60.2. Los Servicios Técnicos Municipales, una vez analizada la documentación completa, y si así lo estimaran conveniente, debido al volumen o complejidad de la obra, podrán realizar una visita de comprobación de la cual se levantará acta.

60.3. En tal caso, una vez finalizada la obra, hecho que será comunicado por el interesado, los Servicios Técnicos Municipales, emitirán un informe que podrá ser:

- Favorable, cuando la obra se haya ejecutado conforme a la declaración presentada.
- Condicionado, cuando se aprecie la necesidad de adoptar medidas correctoras. Si la obra presenta irregularidades sustanciales podrá decretarse la suspensión de la ejecución de la obra.
- Desfavorable, en cuyo caso, se procederá a la paralización de la obra.

60.4. Transcurrido el plazo determinado por los Servicios Técnicos, para la corrección de medidas sin que se haya producido, se emitirá informe técnico desfavorable, dictándose por el órgano competente, resolución acordando la paralización de las obras, sin perjuicio de iniciar el procedimiento sancionador que pudiera corresponder.

Capítulo 7

Licencias de primera ocupación

SECCIÓN 1

Objeto de la licencia

Art. 61. *Sujeción a licencia. Objeto.*—61.1. Están sujetas a licencia de primera ocupación o utilización, las edificaciones resultantes de obras de nueva edificación y reestructuración general de los edificios.

61.2. 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.

SECCIÓN 2

Documentación

Art. 62. *Documentación que acompaña a la solicitud.*—62.1. Una vez finalizada la obra se acreditará el cumplimiento de la condición a los efectos de la eficacia de la licencia de primera ocupación.

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

SECCIÓN 3

Eficacia jurídica

Art. 63. *Expediente de infracción urbanística.*—63.1. No podrá solicitarse licencia de primera ocupación cuando se haya iniciado por la Administración Municipal expediente de infracción urbanística pendiente de resolución.

Art. 64. *Licencia parcial.*—64.1. Cuando la aptitud para su uso específico y, su adecuación a la normativa urbanística permita la utilización independiente, autónoma y diferenciada de un local o vivienda o de varios con respecto a la edificación de la que forman parte, podrán los interesados obtener la eficacia de la licencia de primera ocupación de forma parcial, siempre que además de cumplirse los requisitos generales para la obtención de Licencia de Primera Ocupación se cumplan las siguientes circunstancias:

- Solicitud motivada por parte del promotor que deberá documentar.
- 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.

Art. 65. *Subsanación.*—65.1. Cuando la documentación estuviese incompleta, se notificará al interesado para que la complete en el plazo de diez días, procediéndose al archivo de las actuaciones en el caso de que, transcurrido dicho plazo, el interesado siguiese sin completar la documentación. Este requerimiento interrumpirá el plazo de resolución.

Art. 66. *Compañías suministradoras de servicios.*—66.1. A los efectos establecidos en el artículo 160 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, será documentación suficiente para que las compañías suministradoras de servicios puedan realizar las correspondientes contrataciones, la resolución administrativa de otorgamiento.

Art. 67. *Responsabilidad de solicitantes, constructores y técnicos.*—67.1. La licencia de primera ocupación no exonera a los solicitantes, constructores y técnicos de la responsabilidad de naturaleza civil o penal propias de su actividad, ni de la administrativa por causa de infracción urbanística que derivase de error o falsedad imputable a los mismos.

Capítulo 8

Licencias para obras y usos de naturaleza provisional

Art. 68. *Usos y obras de naturaleza provisional.*—68.1. De conformidad con lo dispuesto en artículo 20.1.b) de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento, siguiendo el procedimiento establecido en este artículo y siempre que no hubiesen de dificultar la ejecución de los planes, podrá autorizar usos y obras justificadas de carácter provisional, que habrán de demolerse o erradicarse cuando lo acordare el Ayuntamiento, sin derecho a indemnización alguna.

Art. 69. *Concesión de licencia.*—69.1. La provisionalidad de las obras o usos podrá deducirse y la licencia solo podrá concederse si concurre uno de los siguientes factores:

1. 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 solo ofrezcan provecho para situaciones efímeras y determinadas.
2. Que de circunstancias, bien definidas, extrínsecas, objetivas y concomitantes a la obra o uso se deduzca que esta o aquella solo han de servir para suceso o período concreto, determinado en el tiempo y con total independencia de la voluntad del peticionario.
3. Consecuentemente, la autorización solo 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.

Art. 70. *Presentación de garantía.*—70.1. A los efectos de garantizar la ausencia de costes para la Corporación, en el caso de que, realizada la obra o instalado el uso, el interesado no ejecutase la demolición o erradicación cuando lo acordara la Corporación, por los Servicios Técnicos Municipales se valorará el coste de dicha demolición o erradicación, pudiendo exigirse al interesado, en su caso, la presentación de aval por la cuantía resultante, antes de la autorización, sin perjuicio de su obligación de abonar el mayor coste que pudiera resultar cuando efectivamente se realice la demolición.

Art. 71. *Inscripción Registral.*—71.1. Las licencias así concedidas no serán eficaces sin la previa inscripción en el Registro de la Propiedad de la renuncia, por el interesado, a todo derecho de indemnización derivado de la orden de demolición o de erradicación del uso y sin la previa presentación ante la Administración del certificado acreditativo de tal extremo.

TÍTULO IV

Régimen sancionador

Art. 72. *Infracciones.*—72.1. Al amparo de lo dispuesto en el artículo 139 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, constituyen infracciones administrativas, las acciones y omisiones tipificadas en la presente ordenanza, sin perjuicio de las responsabilidades de cualquier orden que pudieran derivarse de ellas.

72.2. Lo dispuesto en el apartado anterior se establece sin perjuicio de lo previsto por la Ley 9/2001, de 17 de julio, en materia de disciplina urbanística, así como en la normativa sectorial que resulte de aplicación.

73.3. En particular, son infracciones a esta ordenanza:

- La obstrucción a la labor de inspección de los Servicios Técnicos Municipales.
- El incumplimiento del requerimiento de ejecución o demolición de las obras ilegales, cuando el interesado haya comunicado al Ayuntamiento que lo ha llevado a efecto.
- Ocultar datos o alterar los ya aportados para la obtención de la correspondiente licencia.
- Ocultar la información o documentación necesarias para llevar a término la actuación inspectora.

73.4. Las infracciones previstas en la presente ordenanza prescribirán en el plazo de dos años.

Art. 74. *Sanciones.*—74.1. Las infracciones se sancionarán con multa por importe desde 600 euros hasta 3.000 euros.

74.2. El Ayuntamiento garantizará la adecuación entre la gravedad de la acción u omisión constitutiva de infracción y la sanción aplicada, considerando especialmente, de forma conjunta o separada, los siguientes criterios:

- a) El riesgo o daño ocasionado.
- b) Su repercusión y trascendencia social.
- c) La intencionalidad de la conducta en la comisión de infracciones.
- d) El grado de beneficio obtenido con la conducta infractora.

74.3. En ningún caso la comisión de las infracciones puede resultar más beneficiosa para el infractor que el cumplimiento de las normas infringidas.

Art. 75. *Reparación de deficiencias, daños y perjuicios.*—75.1. En aquellas situaciones que produzcan riesgo para las personas o las cosas o alteración grave del normal funcionamiento de las vías y espacios públicos municipales, el servicio municipal competente podrá actuar de forma inmediata para restablecer el orden alterado, pudiendo llegar incluso a la paralización de las obras en curso. Los costes ocasionados por las actuaciones a realizar serán con cargo al responsable de la infracción, exigiéndose, asimismo, la indemnización a que hubiera lugar por los daños y perjuicios producidos a los intereses públicos afectados.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Los procedimientos de concesión de licencias urbanísticas que estuviesen en tramitación en el momento de la aprobación definitiva de esta ordenanza se ajustarán al procedimiento vigente en el momento de su iniciación.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA

Corresponde al alcalde u órgano en quien delegue, aprobar las instrucciones y protocolos técnicos necesarios para la tramitación y control de las licencias urbanísticas de obras.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA

Corresponde a los Servicios Técnicos y Jurídicos Municipales competentes por razón de la materia, interpretar y resolver cuantas cuestiones surjan de la aplicación de esta ordenanza y para dictar las resoluciones complementarias necesarias para el desarrollo y cumplimiento de la misma.

DISPOSICIÓN FINAL TERCERA

De conformidad con lo establecido en los artículos 65.2 y 70.2 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, la presente ordenanza entrará en vigor a los quince días de la publicación completa de su texto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

ANEXO I

FICHAS DE DOCUMENTACIÓN PARA SOLICITUD DE LICENCIAS DE OBRAS**Licencias de parcelación agrupación y segregación**

- Autoliquidación de la tasa por tramitación urbanística.
- Instancia, según el modelo normalizado que en cada momento determine el Ayuntamiento
- Nota simple registral de la finca matriz.
- Plano de situación.
- Memoria descriptiva de la finca original y resultantes.
- Planos de la finca original y resultantes, con indicación de metros cuadrados de las superficies y medidas de cada una de los lados (cuando en la finca original exista alguna edificación se deberá aportar planos a escala de planta, alzado y sección de la/s edificación/es existentes, indicando la superficie construida por planta, separación a los distintos linderos, la ocupación y, en general, los datos precisos para poder determinar la posibilidad de división, debiendo aportarse también en formato digital.dwg).
- Si alguna de las fincas resultantes es para agrupar a finca colindante, además de lo anterior, deberá aportar nota simple registral de la finca colindante y planos a escala de la superficie a agregar, con indicación de metros cuadrados de las superficies y medidas de cada uno de los lados (cuando en la finca a agrupar exista alguna edificación se deberán aportar planos a escala de planta, alzado y sección de la/s edificación/es existentes, indicando la superficie construida por planta, separación a los distintos linderos, la ocupación y, en general, los datos precisos para poder determinar la posibilidad de división, debiendo aportarse también en formato digital.dwg).

Obra nueva

Documentación a presentar en la solicitud de Licencia de Obra Mayor:

- Instancia, según el modelo normalizado que en cada momento determine el Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama.
- Autoliquidación de las tasas por tramitación de servicios urbanísticos.
- Autoliquidación del impuesto municipal sobre instalaciones, construcciones y obras.
- Dos ejemplares de proyecto básico redactado por técnico competente, incluyendo en todo caso:
 - Acreditación expresa del cumplimiento de los parámetros urbanísticos. Se añadirá a la memoria, cuadro comparativo de superficies, a efectos del cómputo de edificabilidad y ocupación con relación al planeamiento vigente.
 - Instrucciones sobre uso, conservación y mantenimiento del edificio una vez terminado.
 - Normas de actuación en caso de siniestro o en situaciones de emergencia que pudieran producirse durante su uso.
 - Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición conforme a lo establecido en la legislación vigente.
 - Certificado de viabilidad geométrica.
 - Declaración del técnico autor del proyecto sobre la conformidad del mismo a la ordenación urbanística aplicable (Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, artículo 154, apartado 1).
 - Declaración de haberse colocado en el lugar en el que se pretendan llevar a cabo las obras cartel anunciando la solicitud de licencia y las características de las obras para las que esta se pretende.
 - Si se trata de viviendas sujetas a protección deberá acompañar copia de la autorización de las obras por parte de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda.
 - Presentación de la dirección facultativa de técnico competente.
 - Estudio básico de seguridad y salud laboral.
 - Estudio geotécnico, siempre y cuando las obras afecten a la cimentación o modifiquen, significativamente, los empujes que la estructura deba transmitir al terreno.

- Impreso de estadística de la edificación.
 - Aval del solicitante de la licencia por el que se hace responsable de la reposición de la acera a su estado original una vez finalizadas las obras.
 - Justificación de la formalización de la fianza por gestión de residuos conforme a lo establecido en la normativa de aplicación.
 - Si la normativa lo exige, autorización de los colindantes en caso de ocupar zona de retranqueo. Dicho documento deberá identificar suficientemente a las personas que lo suscriben, estar fechado y especificar las obras a las que hace referencia.
 - En garajes alineados a calle:
 - Justificación de que la puerta no invade la vía pública.
 - Justificación de recogida de aguas pluviales para que no viertan a vía pública.
- Asimismo, deberá aportarse toda aquella documentación exigida por normativa de rango legal o reglamentario que resulte de aplicación en lo sucesivo.

Obras de demolición

Documentación a presentar en la solicitud de Licencia de Obra Mayor:

- Instancia, según el modelo normalizado que en cada momento determine el Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama.
 - Autoliquidación de las tasas por tramitación de servicios urbanísticos.
 - Autoliquidación del impuesto municipal sobre instalaciones, construcciones y obras.
 - Dos ejemplares visados del proyecto de demolición, incluyendo en todo caso:
 - Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición conforme a lo establecido en la normativa de aplicación.
 - Presentación de la dirección facultativa de técnico competente.
 - Estudio básico de seguridad y salud laboral.
 - Impreso de estadística de la edificación.
 - Justificación de la formalización de la fianza por gestión de residuos conforme a lo establecido en la normativa de aplicación.
 - Aval del solicitante de la licencia por el que se hace responsable de la reposición de la acera a su estado original una vez finalizadas las obras o justificación de la formalización de la fianza por reposición de aceras, en su caso.
 - Declaración de haberse colocado en el lugar en el que se pretendan llevar a cabo las obras, cartel normalizado por el Ayuntamiento anunciando la solicitud de licencia y las características de las obras para las que esta se pretende.
- Asimismo, deberá aportarse toda aquella documentación exigida por normativa de rango legal o reglamentario que resulte de aplicación en lo sucesivo.

Obras menores sin proyecto

Documentación general a presentar:

- Instancia, según el modelo normalizado que en cada momento determine el Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama.
- Autoliquidación de las tasas por tramitación de servicios urbanísticos (la base imponible se obtendrá teniendo en cuenta el presupuesto calculado según se especifica en la presente ficha).
- Autoliquidación del impuesto municipal sobre instalaciones, construcciones y obras (la base imponible se obtendrá teniendo en cuenta el presupuesto calculado según se especifica en la presente ficha).
- Autoliquidación de las tasas por ocupación de vía pública, en su caso.
- Memoria descriptiva y justificativa de la actuación (descripción de la obra).
- En el caso de que se incremente la edificabilidad de la parcela se añadirá a la memoria, cuadro comparativo de superficies, a efectos del cómputo de edificabilidad y ocupación con relación al planeamiento vigente.
- Planos o croquis de plantas y/o alzados y/o secciones acotados (indicando medidas: largo, ancho, alto, según el caso). Se detallará por separado el estado actual y el estado reformado, indicando el uso al que se destina, así como relacionando la zona afectada por las obras con el resto del edificio (en viviendas unifamiliares indicar la distancia a linderos medianeros).

- Presupuesto de las obras a ejecutar, detallando unidades y materiales que intervienen en la misma, a precios actuales de mercado (coste real y efectivo de la obra incluyendo mano de obra, debiéndose considerar como mínimos los módulos que para cada tipo de obra se establezcan).
- Escrito en el que se estime la cantidad y el tipo de residuos de construcción y demolición, así como el destino previsto para los mismos, conforme a lo establecido en la normativa en vigor.
- Carta de pago justificativa de la formalización de la fianza por gestión de residuos conforme a lo establecido en la normativa en vigor.
- Hoja de encargo de dirección de andamios y/o descuelgue vertical, si fuera necesaria su colocación para ejecutar las obras, suscrito por técnico competente.
- Si se trata de viviendas sujetas a protección deberá acompañar copia de la autorización de las obras por parte de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Comunidad de Madrid.
- Si la normativa lo exige, autorización de los colindantes en caso de ocupar zona de retanqueo (dicho documento deberá identificar suficientemente a las personas que lo suscriben, estar fechado y especificar las obras a las que hace referencia).
- Asimismo, deberá aportarse toda aquella documentación exigida por normativa de rango legal o reglamentario que resulte de aplicación en lo sucesivo.
- Declaración de haberse colocado en el lugar en el que se pretendan llevar a cabo las obras cartel anunciando la solicitud de licencia y las características de las obras para las que esta se pretende.
- Documentación específica para la introducción de nuevas instalaciones (sistemas individuales o centralizados de calefacción, climatización y agua caliente sanitaria (ACS), sistemas que contribuyan al ahorro y la eficiencia energética, instalación de depósitos de almacenamiento de gases combustibles o líquidos combustibles, etcétera).

Documentación específica para las reformas interiores parciales:

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

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

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

Documentación específica para las reformas exteriores parciales:

- Certificado de seguridad estructural, firmado por técnico competente, para la apertura puntual de nuevos huecos y/o la modificación de los existentes en cerramientos con función portante, portadas comerciales, escaparates y similares.
- Declaración de haberse colocado en el lugar en el que se pretendan llevar a cabo las obras cartel anunciando la solicitud de licencia y las características de las obras para las que esta se pretende.
- Si la obra incluyera la instalación de una muestra, banderín o elemento análogo luminoso, se presentará certificado del instalador autorizado en el que se justifique el cumplimiento del Reglamento de Baja Tensión.
- Documentación específica para la tala de árboles y la plantación de masas arbóreas: en los casos de tala de árboles se deberá contar con informe técnico favorable de medio ambiente, por lo que se entiende se deberá simultanear con la pre-

sente solicitud la correspondiente autorización con los servicios municipales medioambientales.

- Documentación específica para la ejecución de vados de acceso de vehículos
- Carta de pago justificativa del depósito de la garantía por reposición del pavimento de la vía pública en caso de desperfectos.

Instalación de grúas torre

Documentación a presentar:

- Instancia, según el modelo normalizado que en cada momento determine el Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama.
- Autoliquidación de las tasas por tramitación de servicios urbanísticos.
- Autoliquidación del impuesto municipal sobre instalaciones, construcciones y obras.
- Documentos adicionales:
 - Plano de ubicación de la grúa, con las áreas de barrido de la pluma, firmado por el técnico director de las obras (el incluido en proyecto).
 - Póliza de seguros y certificado de la compañía con cobertura total de accidentes, durante el montaje, funcionamiento y desmontaje por cuantía de 600.000.00 euros.
 - 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 visadas por el colegio oficial correspondiente. En dicha dirección facultativa deberá hacerse mención expresa al cumplimiento de las normas establecidas por la Instrucción Técnica Complementaria del Reglamento de Aparatos Elevadores vigentes.
 - Justificación del Registro de Certificación de puesta en servicio en la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Comunidad de Madrid, o como mínimo la solicitud de registro de la instalación en dicha dirección.
 - Certificado de instalación (modelo-V de ITC-MIE-AEM-2), emitido por técnico competente de la empresa instaladora, visado por colegio profesional correspondiente.
 - Autoliquidación de las tasas por ocupación de vía pública, en su caso.
- Asimismo, deberá aportarse toda aquella documentación exigida por normativa de rango legal o reglamentario que resulte de aplicación en lo sucesivo.

Obras menores con proyecto técnico

Documentación general a presentar:

- Instancia, según el modelo normalizado que en cada momento determine el Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama.
- Autoliquidación de las tasas por tramitación de servicios urbanísticos (la base imponible se calculará teniendo en cuenta el coste real y efectivo de la obra incluyendo mano de obra, debiéndose considerar como mínimos los módulos que para cada tipo de obra se establezcan).
- Autoliquidación del impuesto municipal sobre instalaciones, construcciones y obras (la base imponible se calculará teniendo en cuenta el coste real y efectivo de la obra incluyendo mano de obra, debiéndose considerar como mínimos los módulos que para cada tipo de obra se establezcan).
- Autoliquidación de las tasas por ocupación de vía pública, en su caso.
- Dos ejemplares de proyecto básico y/o de ejecución redactado por técnico competente:
 - Acreditación expresa del cumplimiento de los parámetros urbanísticos. Se añadirá a la Memoria, cuadro comparativo de superficies, a efectos del cómputo de edificabilidad y ocupación con relación al planeamiento vigente.
 - Instrucciones sobre uso, conservación y mantenimiento del edificio una vez terminado.
 - Normas de actuación en caso de siniestro o en situaciones de emergencia que pudieran producirse durante su uso.
 - Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición conforme a lo establecido en la normativa de aplicación.

- Declaración del técnico autor del proyecto sobre la conformidad del mismo a la ordenación urbanística aplicable (Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, artículo 154, apartado 1).
 - Certificado de viabilidad geométrica firmado por el técnico redactor del proyecto.
 - Estudio geotécnico firmado por técnico competente.
 - Presentación de la dirección facultativa firmada por técnico competente.
 - Estudio básico de seguridad y salud laboral firmado por técnico competente.
 - Declaración de haberse colocado en el lugar en el que se pretendan llevar a cabo las obras cartel anunciando la solicitud de licencia y las características de las obras para las que esta se pretende.
 - Carta de pago justificativa de la formalización de la fianza por gestión de residuos conforme a lo establecido en la legislación vigente.
- Asimismo, deberá aportarse toda aquella documentación exigida por normativa de rango legal o reglamentario que resulte de aplicación en lo sucesivo.
- En caso de tratarse de edificación y/o local afecta a un uso industrial o mercantil, de servicios o cualquier otra actividad sujeta a la obtención de la preceptiva Licencia de Actividades, deberán contar con informe favorable de licencia de actividad, y no podrá obtenerse la licencia de obra hasta la concesión de la licencia de actividad, de conformidad con lo previsto en el artículo 22.3 del RSCL.

Documentación específica para centros de transformación:

- Segregación o cesión de la parcela.
- Carta de pago justificativa del depósito de la garantía por importe de 300,00 euros para reposición de pavimento de vía pública en caso de desperfectos, en las obras que se ejecuten en la misma.
- En la autoliquidación del impuesto municipal sobre instalaciones, construcciones y obras se tendrá en cuenta las exenciones y bonificaciones del artículo 4 de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, a la hora de presentar la solicitud de licencia.
- Una vez finalizadas las obras se deberá aportar Certificado Final de Obras en el que conste la fecha de finalización, la idoneidad de uso y su capacidad para el suministro mínimo de la energía establecido en los anteriores certificados, caso de haberse solicitado las exenciones y bonificaciones del artículo 4 de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras y/o las bonificaciones del artículo 6 de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles.

Apertura de pozos de agua

Documentación a presentar:

- Instancia, según el modelo normalizado que en cada momento determine el Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama.
- Autoliquidación de las tasas por tramitación de servicios urbanísticos (la base imponible se calculará teniendo en cuenta el coste real y efectivo de la obra incluyendo mano de obra, debiéndose considerar como mínimos los módulos que para cada tipo de obra se establezcan).
- Autoliquidación del impuesto municipal sobre instalaciones, construcciones y obras (la base imponible se calculará teniendo en cuenta el coste real y efectivo de la obra incluyendo mano de obra, debiéndose considerar como mínimos los módulos que para cada tipo de obra se establezcan).
- Autoliquidación de las tasas por ocupación de vía pública, en su caso.
- Dos ejemplares de proyecto básico y/o de ejecución redactado por técnico competente:
 - Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición conforme a lo establecido en la ordenanza municipal de gestión de residuos y demás legislación autonómica y estatal vigente.
 - Declaración de haberse colocado en el lugar en el que se pretendan llevar a cabo las obras cartel anunciando la solicitud de licencia y las características de las obras para las que esta se pretende.
 - Proyecto que incluirá plano de situación georreferenciado conforme a lo establecido en la ordenanza de tramitación de licencias.
 - Presentación de la dirección facultativa firmada por técnico competente.

- Estudio básico de seguridad y salud laboral firmado por técnico competente.
 - Nombramiento de coordinador en materia de seguridad y salud durante la fase de ejecución de la obra. En caso de no ser necesaria su designación, deberá presentarse justificación de que la dirección facultativa asume dichas funciones.
 - Carta de pago justificativa de la formalización de la fianza por gestión de residuos conforme a lo establecido en la ordenanza municipal de gestión de residuos.
 - Autorización de la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Comunidad de Madrid.
 - Análisis de potabilidad de las aguas.
- Asimismo, deberá aportarse toda aquella documentación exigida por normativa de rango legal o reglamentario que resulte de aplicación en lo sucesivo.
- Solicitud de alta en el Libro Registro de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

Actuaciones comunicadas

Documentación a presentar:

- Instancia, según el modelo normalizado que en cada momento determine el Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama.
- Cuando debido a las obras a realizar, ejemplo: varias obras interiores, no se disponga de espacio en el impreso, se adjuntará en una hoja aparte):
 - Descripción de las obras a realizar (indicando medidas: largo, ancho, alto, unidades, etcétera, según el caso, de cada una de las partidas de la actuación).
 - Valoración total de las mismas (coste real y efectivo de la obra incluyendo mano de obra, debiéndose considerar como mínimos los módulos que para cada tipo de obra se establezcan).
- Autoliquidación de las tasas por tramitación de servicios urbanísticos (la base imponible se obtendrá teniendo en cuenta la valoración calculada según se especifica en el apartado anterior).
- Autoliquidación del impuesto municipal sobre instalaciones, construcciones y obras (la base imponible se obtendrá teniendo en cuenta la valoración calculada según se especifica en el apartado anterior).
- Autoliquidación de las tasas por ocupación de vía pública, en su caso.
- Escrito en el que se estime la cantidad y el tipo de residuos de construcción y demolición, así como el destino previsto para los mismos, conforme a lo establecido en la legislación autonómica y estatal vigente.
- Carta de pago justificativa de la formalización de la fianza por gestión de residuos conforme a lo establecido en la legislación autonómica y estatal vigente.

Licencias de primera ocupación

Documentación a presentar:

- Instancia, según el modelo normalizado que en cada momento determine el Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama.
- Resguardo del documento de autoliquidación justificativo de haber abonado las tasas municipales.
- En caso de existir modificaciones con respecto al proyecto de ejecución inicialmente presentado, se presentará proyecto de ejecución visado del estado final de obra en papel.
- 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.
- 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.
- Libro del edificio.
- Liquidación final de obra, visada por el colegio profesional competente.
- Certificado final de obra.
- Declaración de la alteración catastral si procede.
- Certificado final de obra del proyecto de telecomunicaciones y su visto bueno por la dirección general de telecomunicaciones.

- En caso de que el proyecto de energía solar no se encuentre incluido en el proyecto de obra, certificado final de obra de dicho proyecto.
- Fotocopia de la solicitud de alta censal de vado permanente, cuando el edificio cuente con garaje, sean o no colectivos.
- Fotocopia del alta censal en el servicio de recogida de residuos sólidos urbanos.
- Si se trata de viviendas sujetas a protección deberá acompañar la calificación definitiva otorgada por el al órgano competente de la Comunidad de Madrid.

Actos sometidos a declaración responsable

Los mismos, que para la licencia urbanística correspondiente, a excepción de la instancia normalizada que se cambia por la declaración responsable efectuada por el interesado.

Legislación aplicable:

- Estatal:
 - Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo, artículos 8, 9, y 10.
 - Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, artículo 21 (competencias).
 - Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación.
 - Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento administrativo Común, artículos 42, 70, 71 y 71 bis (régimen comunicación previa y declaración responsable).
 - Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición: disposición adicional primera.
 - Ley 2/2011, de Economía Sostenible, artículos 40 y 41 (aplicación del silencio administrativo a actividades y servicios y obras ligadas a dichas actividades o servicios).
 - Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de Liberalización del Comercio y de determinados servicios.
 - Real Decreto-Ley 8/2011, de 1 de julio, artículo 23 (sentido del silencio en ciertas obras).
- Autonómica:
 - Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
 - Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid.
 - Orden de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación Territorial 2726/2009, de 16 de julio, de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición.

Contra el presente acuerdo, que agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación de este anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Paracuellos de Jarama, a 29 de agosto de 2013.—El alcalde en funciones (firmado).

(03/27.780/13)

