ejercicio de esta competencia tendrá la facultad de resolver mediante actos administrativos que afecten a terceros.

Delego expresamente en don Alberto de las Heras Arroba, concejal-delegado de Seguridad Ciudadana, Tráfico y Transportes, la competencia para la incoación y resolución de los expedientes administrativos sancionadores, así como la potestad sancionadora de las siguientes materias:

— Infracciones reguladas en la Ordenanza municipal de tráfico, circulación y seguridad vial, contratación, reglamento de armas y seguridad ciudadana.

Sexto.—Delego expresamente en el concejal-delegado de Recursos Humanos, don Juan Antonio Padilla Heredero, la contratación temporal del personal laboral, cuya retribución mensual no exceda de 3.000 euros, el nombramiento de los funcionarios interinos, en las mismas condiciones anteriores y situaciones administrativas relativas al personal.

También se le delega la incoación de expedientes sancionadores y su resolución, así como la potestad de imponer sanciones en relación con los expedientes disciplinarios del personal laboral y personal funcionario.

Se delega también en el concejal de Presidencia, don Juan Antonio Padilla Heredero, la firma del visto bueno en todos los certificados y copias que se expidan por la Secretaría sobre temas relativos al padrón municipal de habitantes.

Séptimo.—Delego expresamente en don Julio López Madera, concejal-delegado de Ordenación del Territorio y Vivienda, Comercio, Industria, Obras y Servicios y Medio Ambiente, las siguientes competencias:

— La competencia de otorgar licencias de obra menor, así como ocupación de vía pública, autorizaciones de uso del dominio público relacionadas con las materias delegadas e instalación de rótulos y luminosos.
— Licencias de actividades inocuas, primer uso y cambios de titularidad.
— Licencias de segregación y agrupación.
— La competencia en materia de inspección urbanística y medioambientales, y órdenes de ejecución, demolición en ejecución de medidas de disciplina urbanística.
— La incoación y resolución de los expedientes administrativos sancionadores, y de protección de la legalidad urbanística, así como la potestad sancionadora de las siguientes materias:
  • Infracciones urbanísticas medioambientales y todas las ordenanzas municipales, medio ambiente, ruidos, aperturas, excesos de horarios, vivienda, espectáculos públicos, actividades recreativas y bebidas alcohólicas.
— Tramitación de expedientes de evaluación ambiental, de expedientes de vertidos, petición de informes de la Policía Local (sobre materias en las que tiene delegadas las competencias).
— Informaciones previas de uso, informes de habitabilidad, devolución de fianza (obra mayor y menor), informaciones urbanísticas, planos de alineación, cédulas urbanísticas, rectificación de errores, cambios de uso y órdenes de ejecución.
— Desestimación, caducidad, cese de actividad y ampliación de plazos.
— Mejoras de instancias, requerimientos, notificaciones y contestación de instancias generales.
— Cualquier otro acto de trámite que sea necesario para el ejercicio de las competencias que tiene expresamente delegadas.
— Competencia para otorgar licencia de tenencia de animales peligrosos y en el otorgamiento de las mismas, como en el resto de las facultades tendrá la facultad de resolver mediante actos administrativos que afecten a terceros.
— También todas las que pudieran existir con carácter residual, y que sean objeto de incoación de expediente y posterior sanción.

Octavo.—Delego la facultad de convocar y presidir los órganos complementarios de la Corporación en el concejal miembro de las Comisiones Informativas, que a propuesta de las propias Comisiones Informativas que se creen y tras la correspondiente elección efectuada en su seno, salga elegido.

La Presidencia de la Comisión Técnica continuará con la elección de presidente que se efectuó en su día.

La presidencia de la Comisión Económica y la Comisión Especial de Cuentas continuará con la elección de la presidenta que se efectuó en su día.

La Presidencia d la Comisión Informativa de Servicios al Ciudadano, Cultura, Deportes y Mujer, continuará con la elección de presidente que se efectuó en su día.

Noveno.—Las decisiones que dentro de mi competencia se adopten por mi autoridad se tomarán, bien dentro de la Junta de Gobierno Local, en cuyo caso se formalizarán por transcripción en el libro de actas de la sesión que se levante por el secretario, o bien mediante decreto dictado ante el secretario general de la Corporación que debidamente numerado y con toma de razón deberá transcribirse en el libro de resoluciones.

Las decisiones que afecten a terceros que tengo delegadas se adoptarán mediante resolución de cada uno de los concejales en los que tengo delegadas genéricamente competencias, tal y como figura en el apartado primero del presente decreto, dictada ante la secretaria general de la Corporación, que debidamente numerada y con toma de razón, deberá transcribirse en el libro de resoluciones.

Este apartado deberá entenderse sin perjuicio de los decretos que se puedan dictar sobre delegación de potestad de expedientes sancionadores.

Décimo.—La entrada en vigor de este decreto tendrá lugar al día siguiente de la firma del mismo, debiéndose adoptar por todos los servicios municipales las medidas que correspondan para la efectividad de cuanto antecede.

Undécimo.—El presente decreto deja sin efecto el decreto dictado por la Alcaldía con fecha 27 de junio de 2007, así como cualquier otro que se oponga a lo indicado en el presente decreto en materia de delegación de competencias.

Duodécimo.—Del presente decreto se dará cuenta a la Comisión de Seguimiento y se publicará en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y se dará cuenta a los interesados, sin perjuicio de su efectividad desde el día siguiente de la firma del mismo.

Pinto, a 24 de enero de 2008.—La alcaldesa, Míriam Rabaneda Gudiel.

(03/2.450/08)

RIVAS-VACIAMADRID

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

ORDENANZA DE TRAMITACIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS, OBRAS EN VÍA PÚBLICA Y ACTIVIDADES

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La aplicación diaria de la ordenanza de tramitación de licencias urbanísticas y de actividades en vigor desde el 1 de julio de 2004 ha puesto de manifiesto la conveniencia de una revisión en profundidad que, por una parte, permita adecuar su contenido a la nueva normativa estatal y autonómica en la materia y que, por otra, posibilite la agilización de los procedimientos y mejore la eficiencia de los Servicios Técnicos Municipales, reduciendo los plazos de respuesta a las solicitudes de los ciudadanos interesados, lo que, en definitiva, proporcione un marco normativo seguro y ágil que redunde en un mejor servicio al ciudadano.

Así, la ordenanza de tramitación de licencias urbanísticas, obras en vía pública y de actividades pretende simplificar y racionalizar al máximo las tramitaciones requeridas para la obtención de las autorizaciones municipales, así como facilitar la incorporación de las nuevas tecnologías en la relación de los administrados con los servicios municipales, generalizando en la documentación exigida el soporte informático.

Entre la normativa que se ha tenido en consideración para la revisión de la ordenanza destacan en el ámbito estatal el Código Técnico de la Edificación aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, y la Ley 8/2007, de 28 de mayo, del Suelo, y a nivel autonómico la Orden 2690/2006, de 28 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, que regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid, y la Ley 3/2007, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid.

La ordenanza municipal de tramitación de licencias urbanísticas, de obras en vía pública y de actividades se estructura en cuatro títulos, una disposición derogatoria, una disposición final y seis anexos.

El título I, sobre "Disposiciones generales", regula el objeto de la ordenanza, la legislación aplicable y el régimen de las licencias, cuyas secciones se detienen en los principios generales de aplicación, el objeto y tramitación de las licencias, su vigencia, la obligación de resolver y el silencio administrativo y el régimen sancionador de aplicación. Se introduce la regulación de las fianzas por gestión de residuos, cuya devolución comparte procedimiento con el de las garantías exigidas cuando las obras a realizar afecten a dominio público.

El título II, relativo a las "Disposiciones particulares en relación a las licencias urbanísticas", concreta la tramitación de todos los expedientes administrativos encaminados a obtener la preceptiva autorización exigida para todos los actos de construcción y edificación por la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. En la tramitación de todas sus licencias se incorpora nueva documentación por exigencias de la nueva legislación en vigor y se precisa la ya existente, facilitando la actuación de los Servicios Técnicos y Administrativos Municipales.

El título III, dedicado a las "Disposiciones particulares en relación con las licencias de obras en vía pública", supone una novedad respecto a la anterior ordenanza. Regula las condiciones a las que deben ajustarse cuantas obras e instalaciones de servicios se efectúen en el vuelo, suelo o subsuelo de las vías y espacios públicos municipales, advertida la necesidad de una regulación más específica y pormenorizada que aclarase algunas cuestiones que dificultaban la tramitación de estas licencias y retrasaban la ejecución de las calas y acometidas.

El título IV, denominado "Disposiciones particulares en relación con las licencias de actividad", introduce algunas novedades respecto a la anterior regulación. La principal es la incorporación de la licencia provisional de apertura, de funcionamiento y de puesta en funcionamiento que permitirán al ciudadano la obtención desde el mismo día de la presentación de la documentación ante el Ayuntamiento disponer de la habilitación legal para comenzar el ejercicio de su actividad. Asimismo, se reducen tiempos en las tramitaciones de las licencias de actividades calificadas, de funcionamiento y de puesta en funcionamiento, regularizándose de forma exhaustiva la información al ciudadano y las consultas, incluyendo las consultas especiales.

Por último, los anexos redactados exclusivamente para su aplicación en la tramitación de las licencias de actividades, establecen los límites generales de la clasificación de las actividades, las características de los proyectos que se presenten para la obtención de las respectivas licencias de actividad y relacionan las distintas actividades inocuas o calificadas en relación al tipo de procedimiento que requerirán para su tramitación.

Todas estas aportaciones redundan en una reducción de trámites y plazos que fomenta la implantación de actividades económicas y elimina trabas burocráticas en las obras cotidianas de mantenimiento de los inmuebles privados o en las canalizaciones y acometidas para suministros, tal como requiere el desarrollo dinámico de la ciudad, compatibilizándolo con la necesaria seguridad que proporciona la nueva normativa.

TÍTULO I

Disposiciones generales

Capítulo 1

Objeto de la ordenanza. Licencias

Artículo 1. *Objeto de la ordenanza y legislación aplicable*.—1. La presente ordenanza tiene por objeto regular la tramitación de los procedimientos relativos al otorgamiento de licencias urbanísticas, autorizaciones para obras e instalaciones de servicios que se efectúen en el vuelo, suelo o subsuelo de las vías y espacios públicos municipales, así como las licencias de actividades que se desarrollen en el término municipal.

2. La ordenanza desarrolla la legislación urbanística, medioambiental y de ordenación de la edificación, así como el resto de normativa sectorial de aplicación, tanto del Estado como de la Comunidad de Madrid, así como las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Rivas-Vaciamadrid.

Art. 2. *Competencia en el otorgamiento de licencias*.—Conforme permite la previsión de los artículos 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y 30 de la Ley 2/2003, de 11 de marzo, de Administración Local de la Comunidad de Madrid, corresponde al alcalde el otorgamiento de las licencias, pudiendo proceder a la delegación de esas facultades en un concejal-delegado, cuando se trate de licencias de obra menor, actuaciones comunicadas, autorizaciones y licencias de cala y apertura y en la Junta de Gobierno Local, en el caso de licencias de parcelación, segregación y agrupación, normalización, obra mayor, primera ocupación, actividades calificadas, funcionamiento y puesta en funcionamiento, correspondiendo la competencia para el cambio de titularidad de las autorizaciones en las licencias de actividades al órgano que la tenga atribuida para la concesión de la licencia cuya titularidad se pretenda modificar.

Art. 3. *Sujetos obligados a solicitar licencia*.—1. El deber de obtener la previa licencia urbanística, autorizaciones y licencias de cala y de actividades se extiende, tanto a personas o a entidades privadas como a entidades o Administraciones Públicas, salvo las excepciones reguladas expresamente.

2. Las obras y concesiones municipales, salvo previsión expresa en contrario, también requerirán la obtención de licencia de obra y, en su caso, las autorizaciones para las actividades que vayan a desempeñarse. Asimismo, será preceptiva la solicitud de autorización para las obras que se ejecuten en la vía pública por empresas suministradoras para la dotación de los servicios necesarios en las citadas obras y concesiones.

Art. 4. *Tipos de licencias*.—1. Las licencias urbanísticas comprenden los siguientes tipos:

a) De parcelación, segregación y agrupación.
b) De obra mayor.
c) De obra menor.
d) Actos comunicados.
e) De primera ocupación.
f) Obras y usos de naturaleza provisional.

2. Las condiciones a las que deben ajustarse las obras e instalaciones de servicios que se efectúen en el vuelo, suelo o subsuelo de las vías y espacios públicos municipales se tramitarán mediante autorizaciones y/o licencias de cala y/o canalizaciones.

3. Las licencias de actividades comprenden los siguientes tipos:

a) Licencia de apertura (solo para actividades inocuas).
b) Licencia de actividad (solo para actividades calificadas).
c) Licencia de puesta en funcionamiento (para actividades calificadas no incluidas en Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 24 de abril de 1998).
d) Licencia de funcionamiento (solo para actividades calificadas incluidas en Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 24 de abril de 1998).
e) Licencias específicas:
   1.º Licencia específica para venta de bebidas alcohólicas (para actividades según Ley 5/2002, de 27 de junio, sobre Drogodependencias y otros Trastornos Adictivos).
   2.º Otras específicas que se pudieran desarrollar.

Capítulo 2

Régimen de las licencias

SECCIÓN PRIMERA

Principios generales

Art. 5. *Registro de licencias*.—Las solicitudes de licencias se presentarán en el Registro del Ayuntamiento habilitado a tal efecto, mediante impreso normalizado o en el soporte informático, electrónico o telemático que establezca el Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid, al que se acompañará la documentación que para cada tipo de obra se exige en la presente ordenanza.

Art. 6. *Soporte documental*.—La presentación de solicitudes, escritos, planos, comunicaciones y documentos deberá efectuarse en papel, debidamente registrado y/o en soporte informático, electróni-

co o telemático, siguiendo las instrucciones que el Ayuntamiento proporcione para facilitar la utilización de nuevas tecnologías.

El soporte informático será compatible con el software municipal. En todo caso, los proyectos que se presenten en soporte informático deberán contar con el visado digital del colegio profesional correspondiente.

Art. 7. *Documentación de inicio y fin de obra*.—Será obligatorio en todo tipo de obra o actividad para la que se solicite autorización, que se comunique el inicio de las obras de ejecución de las mismas, así como su finalización.

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

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

Art. 8. *Plan de gestión de residuos de construcción y demolición*.—La solicitud de cualquier licencia de obras o actividades que genere residuos y que requiera proyecto técnico, conllevará la presentación del correspondiente plan de gestión de residuos de construcción y demolición, que contendrá, al menos, la información prevista en el artículo 3 de la Orden 2690/2006, de 28 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Cuando las obras o actividades que generen residuos, por su entidad, no requieran proyecto técnico para la concesión de su correspondiente licencia, el plan de residuos se sustituirá por la manifestación por escrito de la estimación de la cantidad, tipo y destino de los residuos a generar, que deberá aportarse como documento adjunto a la solicitud de la licencia de que se trate.

Art. 9. *Fianzas por gestión de residuos*.—La constitución de fianzas por gestión de residuos tienen por objeto garantizar el efectivo cumplimiento del almacenamiento correcto de los residuos de construcción y demolición.

Junto a la solicitud de cualquier licencia que vaya a generar residuos o, en su caso, con la presentación del proyecto de ejecución que incluya el plan de gestión de residuos, deberá adjuntarse justificante de haber depositado en la Tesorería del Ayuntamiento garantía en cualquiera de las formas legalmente establecidas. A tales efectos, el cálculo para la determinación del importe de la misma se realizará de conformidad con la siguiente tipología de residuos:

1. Residuos de nivel I (tierras y materiales pétreos de obras de infraestructuras y urbanización): 4 euros/metro cúbico, con un mínimo de 50 euros y un máximo de 60.000 euros.

2. Residuos de nivel II (escombros de construcción y demolición): 10 euros/metro cúbico, con un mínimo del 2 por 100 del presupuesto de la obra.

3. Residuos de nivel II en obras que se tramiten mediante obra menor, acto comunicado, autorización de cala o cualesquiera otras no sometidas a licencia municipal: 10 euros/metro cúbico, con un mínimo de 50 euros.

Art. 10. *Garantías por obras que afecten a dominio público y plazo de garantía*.—Para el supuesto de obras que en su realización ocasionaren o pudieran ocasionar daños en la vía o espacio público municipal, el titular de la licencia deberá depositar en la Tesorería del Ayuntamiento garantía o su equivalente metálico, por importe mínimo de 300 euros 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.

Dicho importe mínimo se incrementará, cuando se trate de licencias para obras de nueva edificación, ampliación o demolición que afecten directamente al acerado público o de autorizaciones para calas y/o canalizaciones, supuestos en los que se garantizará en cuantía resultante de aplicar 60 euros por metro lineal afectado, respetándose, en todo caso, el importe mínimo de 300 euros.

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

Toda obra ejecutada al amparo de la presente ordenanza que afecte al dominio público tendrá un plazo de garantía de un año. Dicho plazo se contará a partir de la fecha de comunicación de la finalización de la obra o de reparación de deficiencias.

Los trabajos destinados a reparar los desperfectos aparecidos en las obras durante el período de garantía, 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. 11. *Procedimiento de devolución de garantías y acción sustitutoria*.—La devolución de las garantías depositadas, tanto por exigencia de la normativa de gestión de residuos como por posibles deterioros ocasionados por las obras, en los servicios o vías públicas, seguirá la siguiente tramitación:

— Para las fianzas exigidas por la gestión de residuos, el titular de la licencia podrá solicitar su devolución desde el momento en que presente la acreditación documental exigida. Para las garantía exigidas por la realización de obras que afecten al dominio público el titular de la licencia deberá solicitar la devolución una vez transcurrido el período de garantía de las obras ejecutadas, que será de un año, según previsión del artículo 10.

— 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 por el colegio profesional correspondiente, o bien manifestación por escrito, dando por terminadas las obras mismas en aquellos supuestos en los que no sea preceptivo proyecto técnico para el otorgamiento de la licencia.

— Cuando la fianza se haya constituido para garantizar la gestión de residuos, su devolución también exigirá que el titular de la licencia presente documento emitido por personal adscrito a las instalaciones que reciban los residuos de construcción y demolición que acredite la cantidad de residuos recibida, a fin de apreciar si se ha efectuado una gestión correcta de los mismos.

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

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

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

Sin perjuicio de lo previsto en los dos párrafos anteriores, en los supuestos de garantías para la correcta gestión de residuos será de aplicación el régimen sancionador previsto en la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid.

Transcurrido un año a contar desde la fecha de depósito de la garantía, previa comprobación por parte de los Servicios de Inspección Municipal de la inexistencia de residuos de construcción y sin que conste acreditada su correcta gestión, la fianza depositada quedará incautada y afecto su importe como contribución a los gastos de gestión de los residuos municipales.

Art. 12. *Tasas e impuestos*.—Las obras y actividades 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.

Art. 13. *Administración urbanística electrónica*.—El Ayuntamiento potenciará la administración electrónica con la finalidad de que todos los procedimientos y gestiones administrativas puedan realizarse, tanto por los servicios municipales como por los interesados a través de medios informáticos, electrónicos o telemáticos, especialmente Internet, con plena validez jurídica y total confidencialidad.

Art. 14. *Carácter declarativo de las licencias*.—1. Las licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.

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.

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. 15. *Cambios de titularidad*.—1. Las licencias de obras y calas y/o canalizaciones serán transmisibles, pero el antiguo y el nuevo titular deberán comunicarlo por escrito al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación amparada por la licencia.

2. El cambio de titularidad de las licencias de actividades exigirá el cumplimiento de los requisitos regulados en los artículos 110 y 111 de esta ordenanza.

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.

SECCIÓN SEGUNDA

Definición del objeto de la licencia y tramitación

Art. 16. *Objeto de la licencia*.—Es objeto de la licencia comprobar por parte de la Administración Municipal que la actividad de los administrados se adecua a la normativa de aplicación.

Art. 17. *Tramitación de las licencias*.—1. Con el registro de la solicitud de la licencia se dará comienzo a su tramitación. En todo caso, las solicitudes deberán contener los requisitos exigidos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y deberán ir acompañadas, en su caso, del correspondiente proyecto técnico en los casos expresamente indicados en estas normas.

2. Se entiende por proyecto técnico el conjunto de documentos que definan las actuaciones a realizar, con el contenido y detalle que permita a la Administración Municipal conocer el objeto de las mismas y determinar si se ajusta a la normativa aplicable.

3. Los proyectos deberán estar suscritos por el técnico o técnicos que sean competentes, en relación con el objeto y características de lo proyectado, y reunir los requisitos formales que sean exigibles, todo ello conforme a la legislación en vigor.

4. La documentación técnica o el proyecto técnico una vez concedida la correspondiente licencia, quedarán incorporados a ella como condición material de la misma.

5. Precisarán nueva licencia las alteraciones que pretendan introducirse durante la ejecución de las actuaciones autorizadas, cuando afecten a cambios de uso, a las condiciones de volumen y forma de los edificios, condiciones de posición y ocupación del edificio en la parcela, condiciones de edificabilidad, número de viviendas, condiciones de seguridad en los edificios y condiciones de estética, estas últimas solo para obras que afecten a las áreas o elementos protegidos. A estos efectos deberá aportarse, en todo caso, nuevo proyecto técnico debidamente visado por el colegio profesional correspondiente.

6. 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.

7. La licencia urbanística de edificación, la autorización de cala 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. Las licencias de apertura, de funcionamiento o de puesta en funcionamiento otorgan al interesado la facultad para ejercer dicha actividad con los condicionantes que se le hubieran impuesto en la misma dentro del territorio del municipio de Rivas-Vaciamadrid, sin perjuicio de cuantas otras autorizaciones sean necesarias por exigencia de otras Administraciones.

8. Si la solicitud de licencia o autorización no reúne los requisitos preceptivos o si la documentación estuviera incompleta, se requerirá al interesado para que en el plazo de diez días subsane la falta o acompañe la documentación preceptiva, con advertencia de que, en caso de no atender al requerimiento, se le tendrá por desistido en su petición, de conformidad con el artículo 71 de la Ley 30/1992.

9. Si la licencia solicitada se hubiera tenido por desistida archivándose, al no haberse aportado la documentación precisa conforme al referido artículo 71, o habiéndose tramitado, se hubiese declarado caducado el procedimiento porque el peticionario no hubiera procedido a la subsanación de las deficiencias señaladas por la Administración en el plazo reglamentario, o denegada por no ajustarse a la normativa de aplicación, se podrá solicitar nueva licencia aportando la documentación completa o retirando del expediente ya tramitado la documentación válida que, con la faltante subsanada, complete la exigida por las presentes normas o sus anexos. 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.

SECCIÓN TERCERA

Vigencia de las licencias

Art. 18. *Vigencia*.—1. Las licencias tendrán vigencia en tanto se realice la actuación amparada por las mismas y de acuerdo con las prescripciones que integran su contenido, mientras no se incoe formalmente el oportuno expediente administrativo de declaración de caducidad.

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

Art. 19. *Caducidad*.—1. Las licencias caducarán en los siguientes supuestos:

a) Cuando no se hubiera iniciado la ejecución de las actuaciones amparadas por las mismas en el plazo fijado en la correspondiente licencia, o en defecto de plazo en el de seis meses.
b) Cuando dichas actuaciones fueran interrumpidas durante un período superior a tres meses, salvo causa no imputable al titular de la licencia.
c) Cuando no se cumpliese el plazo de terminación, con su correspondiente prórroga.
d) Cuando no se hubiere iniciado la actividad objeto de la licencia de apertura, funcionamiento o puesta en funcionamiento en el plazo fijado en la correspondiente licencia, o en defecto de plazo en el de seis meses.
e) Cuando la actividad objeto de la licencia se interrumpa durante un período superior a tres meses y no sea de aplicación otra normativa más específica.

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.

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

2. Cuando previsiblemente no pudiera cumplirse el plazo de ejecución o de inicio de actividad y no se hubiera solicitado prórroga con anterioridad, podrá solicitarse una única prórroga por plazo adecuado no superior a seis meses, salvo que no procediese su concesión, a juicio de los Servicios Técnicos Municipales, considerando el estado de ejecución de la obra o de las medidas correctoras encaminadas al inicio de la actividad.

3. En calas y/o canalizaciones, una vez iniciadas las obras, cualquier ampliación del plazo establecido deberá ser aprobada por el servicio municipal correspondiente, previa solicitud debidamente fundamentada del titular de la licencia. Tal solicitud deberá presentarse con una antelación mínima de tres días, siempre con relación a la fecha de terminación establecida en la licencia.

Art. 21. *Rehabilitación de licencia*.—Podrá solicitarse la rehabilitación de una licencia caducada que se otorgará cuando no hubiese cambiado la normativa aplicable o las circunstancias que motivaron su concesión.

A todos los efectos la fecha de la licencia será la del otorgamiento de la rehabilitación.

SECCIÓN CUARTA

Resolución expresa y silencio administrativo

Art. 22. *Resolución expresa de licencias*.—1. La resolución expresa de licencias, adoptada por el órgano competente de acuerdo con lo establecido en el artículo 2 de la presente ordenanza, deberá ser motivada y fijará, cuando fuese de otorgamiento, el contenido de las actuaciones que se autorizan y, en su caso, las fases en que han de ser realizadas de acuerdo con el proyecto técnico y el período de vigencia de la licencia.

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.

3. El plazo máximo de tramitación de la solicitud de licencia 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. 23. *Resolución por silencio administrativo*.—1. Cuando transcurriesen los plazos señalados para resolver la licencia con las interrupciones legalmente procedentes, sin que la Administración Municipal hubiera dictado resolución expresa, operará el silencio administrativo de la siguiente forma:

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

1.2. Si la licencia de obra o boletín de inicio de obras se refiere a cualquier otro tipo de actuaciones urbanísticas o jurídicas, se entenderá otorgada por silencio administrativo, siempre que su contenido no sea contrario a la normativa vigente que fuese de aplicación, tanto de carácter legal como de disposición administrativa de carácter general y se encuentre en el expediente administrativo de su razón incorporada la totalidad de la documentación necesaria que, en su caso, habilitaría para el otorgamiento de la licencia.

1.3. Solo podrán entenderse otorgadas las licencias de obras en bienes inmuebles declarados bienes de interés cultural o incluidos en algún catálogo de protección, o las de parcelación en las que se ubiquen dichos inmuebles si media resolución expresa, considerándose, en consecuencia, denegada la licencia si el expediente no fuera resuelto en el plazo establecido.

1.4. Para licencias de actividades se entenderán siempre denegadas por silencio administrativo, sin perjuicio de los derechos de funcionamiento que se le otorgara según el tipo de actividad en el período en que dichas licencias se estén tramitando.

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

Art. 24. *Inaplicabilidad del silencio administrativo*.—En ningún caso podrán adquirirse por acto presunto facultades en contra de las determinaciones de la ordenación urbanística o normativa ambiental aplicables.

Art. 25. *Obligación de resolver*.—Aun transcurridos los plazos de silencio administrativo positivo, la Administración Municipal está obligada a dictar resolución expresa.

SECCIÓN QUINTA

Régimen sancionador

Art. 26. *Infracciones y sanciones*.—El incumplimiento de las prescripciones contenidas en esta ordenanza estará sometido a las disposiciones de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, sobre inspección urbanística, protección de la legalidad urbanística e infracciones urbanísticas y su sanción, sin perjuicio de la prioridad en su aplicación de normativa sancionadora sectorial más específica en materia de actividades y de gestión de residuos de construcción.

Art. 27. *Reparación de deficiencias, daños y perjuicios*.—En cualquier caso, las responsabilidades derivadas de la comisión de infracciones por incumplimiento de lo dispuesto en esta ordenanza serán compatibles con la exigencia al infractor de la reposición de la situación alterada a su estado originario. En caso de incumplimiento, dicha reposición podrá ser realizada mediante ejecución sustitutoria por el Ayuntamiento.

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 la obra en curso.

En ambos casos, los costes originados 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.

TÍTULO II

Disposiciones particulares en relación con las licencias urbanísticas

Capítulo 1

Sujeción a licencia urbanística

Art. 28. *Actos sujetos a licencia urbanística*.—Están sujetos a licencia urbanística, en los términos establecidos en la presente ordenanza y en la normativa urbanística de aplicación, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, todos los actos del suelo, subsuelo, vuelo, construcción y edificación para la implantación y el desarrollo de actividades y, en particular, los siguientes:

a) Las parcelaciones, segregaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios en cualquier clase de suelo, no incluidos en proyectos de reparcelación.
b) Las obras de edificación, así como las de construcción e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta.
c) Las obras de ampliación, reforma, modificación o rehabilitación de edificios, construcciones e instalaciones ya existentes, cualquiera que sea su alcance, finalidad y destino.
d) Las obras y los usos que hayan de realizarse con carácter provisional.
e) La demolición de las construcciones y los edificios, salvo en los casos declarados de ruina física inminente.
f) La primera utilización y ocupación de los edificios e instalaciones en general.
g) El cambio objetivo, total o parcial del uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones.
h) Los movimientos de tierra y las obras de desmonte y explanación en cualquier clase de suelo.
i) La extracción de áridos y la explotación de canteras.
j) La acumulación de vertidos y el depósito de materiales ajenos a las características propias del paisaje natural que contribuyan al deterioro o degradación del mismo.
k) El cerramiento de fincas, muros y vallados.
l) La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.
m) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, provisionales o permanentes.
n) La instalación de invernaderos o instalaciones similares.
o) La tala de masas arbóreas, de vegetación arbustiva o de árboles aislados que por sus características puedan afectar al paisaje o estén protegidos por la legislación sectorial correspondiente.
p) La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública.
q) Las instalaciones que afecten al subsuelo.
r) La instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares y la colocación de antenas o dispositivos de telecomunicaciones de cualquier clase.
s) La construcción de presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos, vías públicas o privadas y, en gene-

ral, cualquier tipo de obras o usos que afecten a la configuración del territorio.

t) Los actos de construcción, edificación e intervención consistente en ampliación, mejora, reforma, modificación o rehabilitación de las instalaciones existentes, en los aeropuertos y estaciones destinadas al transporte terrestre, salvo lo dispuesto por la legislación estatal.

u) Las obras ordinarias de urbanización no incluidas en proyectos de urbanización y los demás actos que señalen los instrumentos de planeamiento urbanístico.

Art. 29. *Actos no sujetos a licencia urbanística*.—No será exigible licencia urbanística en los siguientes supuestos:

a) Las obras de urbanización previstas en los proyectos de urbanización.

b) Las obras que sean objeto de orden de ejecución.

c) La demolición de construcciones declaradas en ruina inminente y las obras de apuntalamiento, cuando sean precisas.

d) Los cambios de titularidad de las licencias urbanísticas, sin perjuicio de su comunicación al Ayuntamiento a los efectos previstos en la normativa de aplicación.

e) Las parcelaciones, segregaciones, modificaciones o cualquier otro acto de división de fincas o predios que hayan sido incluidos en proyectos de reparcelación.

Capítulo 2

Licencias de parcelación y segregación

SECCIÓN PRIMERA

Definición y actos sujetos

Art. 30. *Definición*.—1. Se considera parcelación urbanística toda división o subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, que se lleve a cabo en los suelos clasificados como urbanos o urbanizables sectorizados por el Plan General de Ordenación Urbana.

2. No podrán realizarse parcelaciones urbanísticas en los suelos urbanizables sectorizados en tanto no esté aprobada, tanto la correspondiente iniciativa como con carácter definitivo el Plan Parcial de desarrollo. Tampoco resultan posibles las parcelaciones en los suelos clasificados como no urbanizables en cualquiera de sus categorías, con excepción de lo dispuesto en la legislación agraria.

Art. 31. *Sujeción a licencia*.—1. Están sujetos a previa licencia municipal los actos de parcelación urbanística definidos en el artículo anterior.

2. Los actos de parcelación rústica se regirán por lo dispuesto en el título IV de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

SECCIÓN SEGUNDA

Procedimiento

Art. 32. *Procedimiento*.—1. La solicitud de licencia de parcelación urbanística se presentará en los Registros enumerados en el artículo 38 de la Ley 30/1992 y deberá acompañarse de proyecto redactado por técnico competente, con el contenido que se señala en las presentes normas y que, en todo caso, será el siguiente:

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

b) Planos de estado actual a escala 1:1000, como mínimo, donde se señalen las fincas originarias registrales representadas en el parcelario oficial, las edificaciones y arbolado existentes y los usos de los terrenos.

c) Planos de parcelación a escala 1:1000, como mínimo, en los que aparezca perfectamente identificada cada una de las parcelas resultantes y pueda comprobarse que no quedan parcelas inaprovechables, según las condiciones señaladas por el Plan.

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

g) Impreso 902 relativo al alta catastral.

h) Soporte informático compatible con el "software" municipal.

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

Art. 33. *Plazo para resolver*.—El plazo para resolver las solicitudes de licencias de parcelación será de dos meses a contar desde su entrada en el Registro del órgano competente para resolver el expediente, entendiéndose otorgadas por silencio administrativo una vez transcurrido dicho plazo, siempre que no sean contrarias a las disposiciones urbanísticas que fueren de aplicación.

SECCIÓN TERCERA

Efectos

Art. 34. *Efectos*.—La licencia de parcelación autoriza a deslindar y amojonar la parcela o parcelas resultantes. Los cerramientos que se deriven de división material de terrenos que se efectúe sin la preceptiva licencia de parcelación o con infracción de la misma, se reputará infracción urbanística y dará lugar a su supresión y a la sanción procedente.

Capítulo 3

Licencias de obra mayor

SECCIÓN PRIMERA

Definición y disposiciones comunes

Art. 35. *Obra mayor*.—1. Se entiende por obra mayor todos los actos de edificación, sean de intervención en edificios existentes, de demolición o de nueva edificación. 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 superior se responsabilice de la ejecución de las mismas.

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 que, no afectando a la estructura de la edificación, la seguridad de las personas así lo pudiera demandar, como puede ser a título meramente enunciativo y no limitativo, las piscinas, los muros de contención de tierras y en general todas aquellas actuaciones urbanísticas 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.

Art. 36. *Disposiciones comunes*.—1. En las licencias de obra mayor se deberá presentar, en todo caso, proyecto técnico. Los proyectos técnicos que para la solicitud de licencias se presenten en el Ayuntamiento deberán estar suscritos por el técnico o técnicos que sean competentes, en relación con el objeto y características de lo proyectado, y reunir los requisitos formales que sean exigibles, todo ello conforme a la legislación en vigor. El proyecto técnico deberá presentarse, en todo caso, debidamente visado por el colegio profesional respectivo.

2. Cuando se dieran los supuestos que, según lo establecido en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, hicieran necesaria la elaboración de un Estudio Básico de Seguridad y Salud Laboral o de un Estudio de Seguridad y Salud Laboral, dicho estudio deberá ser presentado a la Administración Municipal tan pronto se redacte el proyecto de ejecución y, en todo caso, antes de iniciar las obras amparadas por la licencia.

3. Cuando se soliciten obras de nueva edificación, ampliación o demolición, el promotor, constructor o solicitante de la licencia de-

berá afianzar la correcta ejecución de las obras en relación con los servicios públicos y la vía pública, mediante la constitución de garantía de conformidad con lo previsto en el artículo 10 de esta ordenanza. El depósito de la garantía se efectuará con carácter previo al inicio de las obras y como requisito de eficacia de la licencia municipal.

4. En todo caso, el promotor, constructor o solicitante de la licencia deberá afianzar la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición generados en la obra, calculando el importe según lo previsto en el artículo 9 de esta ordenanza.

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

6. Las obras de edificación relacionadas en los artículos 37.3.3 y 38.3.5 estarán facultadas para el inicio de la obra con la concesión de la licencia. Para el resto de actuaciones recogidas en los artículos 37 y 38 será imprescindible la obtención del boletín de inicio de obras.

SECCIÓN SEGUNDA

Actuaciones sujetas a licencia de obra mayor

Art. 37. *Obras de edificación*.—Están sujetos a previa licencia todos los actos de edificación, sean de intervención en edificios existentes, de demolición o de nueva edificación.

Las obras de edificación se integran en los grupos siguientes:

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

1. 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:

1.1. 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.

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

1.3. Obras de reestructuración:

— Cambios en la distribución mediante la apertura puntual de huecos de paso en muros de carga.
— El cumplimiento de la normativa contra incendios mediante la construcción de pasos y vías de comunicación.
— 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.
— Construcción de trasteros, por la incidencia en la estabilidad y seguridad contra incendios del edificio.

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

2.1. 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.

2.2. Demolición parcial: cuando solamente se elimine parte de una edificación.

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

3.1. Obras de sustitución: son aquellas en las que se derriba una edificación existente y en su lugar se construye una nueva.

3.2. Obras de nueva planta: son aquellas mediante las cuales se edifica un solar libre de edificación.

3.3. Obras de ampliación: son aquellas en las que se incrementa la ocupación o el volumen construido.

Art. 38. *Otras actuaciones urbanísticas*.—1. Se entiende por otras actuaciones urbanísticas aquellas otras construcciones, ocupaciones actos y formas de afectación del suelo, del vuelo o del subsuelo que no estén incluidas en los artículos anteriores.

2. Si las actuaciones a que se refiere este artículo hubiesen de localizarse sobre terrenos de dominio público, será requisito previo obtener la concesión o autorización pertinente, pudiendo aplicarse, en su caso, lo previsto en el artículo 3.2 de esta ordenanza.

3. Se incluyen en estas actuaciones las siguientes:

3.1. Vertederos de residuos o escombros.

3.2. Instalaciones de depósito o almacenamiento al aire libre, incluidos los depósitos de agua y de combustibles líquidos y gaseosos y los parques de combustibles sólidos, de materiales y maquinaria.

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

3.4. 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.

3.5. Construcciones de piscinas.

3.6. Soportes publicitarios exteriores de superficie mayor de 6 metros cuadrados.

3.7. Movimientos de tierras no afectos a obras de urbanización o edificación, en los siguientes casos:

3.7.1. Que la rasante del terreno se modifique en más de 50 centímetros y hasta un máximo de 1 metro.

3.7.2. Que la rasante del terreno se modifique en menos de 50 centímetros pero sea necesario realizar muro de contención o se afecte a un muro de contención existente.

3.7.3. Apertura de pozos.

SECCIÓN TERCERA

Procedimiento

Art. 39. *Documentación a presentar en las licencias de obra mayor*.—1. Instancia según el modelo normalizado que en cada momento determine el Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid.

2. Autoliquidación de las tasas por tramitación de servicios urbanísticos y del impuesto municipal sobre instalaciones, construcciones y obras. Esta documentación se presentará con la justificación de haberse producido su ingreso conforme a lo previsto en las ordenanzas fiscales municipales.

3. Justificantes de haber depositado en la Tesorería del Ayuntamiento la fianza encaminada a garantizar la correcta gestión de los residuos generados por la obra y, en su caso, la correcta reposición del deterioro ocasionado con motivo de la obra, en los servicios o vías públicas.

4. Dos proyectos arquitectónicos visados, con su correspondiente soporte informático. El proyecto, que deberá presentarse ante el Ayuntamiento en el momento de solicitud de licencia, podrá ser básico. Con este se iniciará la tramitación del expediente. Una vez que fuese concedida la oportuna licencia, el solicitante se encontrará obligado a presentar ante el Ayuntamiento, con carácter previo al comienzo de la realización de las obras, el proyecto de ejecución, sin cuyo requisito no podrá comenzar la ejecución de aquellas. En caso contrario, el Ayuntamiento se encontrará facultado para proceder a la suspensión de las obras e iniciar el oportuno expediente de disciplina urbanística.

En el proyecto con el que se solicite la licencia de obra nueva, sea básico o de ejecución, deberán incluirse, además de los preceptivos por la normativa sectorial específica, los siguientes planos:

— Plano donde se refleje la ubicación y orientación aproximadas de los paneles de captación de energía solar para usos térmicos y fotovoltaicos en cumplimiento de la vigente ordenanza municipal y del CTE, como estudio previo al proyecto completo de dicha instalación.
— Plano visado del cumplimiento de las condiciones de intervención de bomberos en la aproximación a los edificios en cumplimiento de la normativa vigente.

Un ejemplar del proyecto de ejecución debidamente visado figurará, en todo caso, en la obra. A tal fin, el Ayuntamiento remitirá conjuntamente con la licencia el segundo ejemplar debidamente sellado. Se exceptúa de esta obligación a las obras que precisen boletín de inicio de obras, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.3 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955.

La documentación a presentar en soporte informático será compatible con el "software" municipal y tendrá nivel de definición de proyecto básico. El archivo estará a escala 1:1 y se incluirán las "polilíneas" de cálculo de superficies computables a efectos de edificabilidad.

5. Informe favorable de la licencia de actividad. En caso de tratarse de edificación afecta a un uso industrial o mercantil, de servicios o cualquier otra actividad sujeta a la obtención de las preceptivas licencias de actividades, así como los locales destinados a garaje y las piscinas de uso público o comunitario y los locales comerciales en bruto en edificios de viviendas, deberán aportar 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 Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

6. Certificado de viabilidad geométrica visado por el colegio profesional correspondiente. En cumplimiento de lo previsto en el artículo 7.2 de la Ley 2/1999, de 17 de marzo, de Medidas para la Calidad de la Edificación de la Comunidad de Madrid, sin la certificación de viabilidad geométrica no podrá concederse la licencia.

7. En las edificaciones simultáneas con la urbanización deberá asimismo presentarse por el promotor compromiso de no proceder a entregar estas hasta la obtención de la licencia de primera ocupación.

8. Para las actuaciones urbanísticas que se relacionan en el artículo 38 se acompañará, además, toda aquella documentación que contenga los elementos necesarios para analizar la actuación pretendida y el cumplimiento de la normativa urbanística.

9. Declaración del técnico autor del proyecto sobre la conformidad del mismo a la ordenación urbanística aplicable. Asimismo, en caso de edificaciones afectas a la obtención de las preceptivas licencias de actividades, el técnico autor del proyecto de construcción deberá certificar de forma expresa que dicha edificación cumple los requisitos y exigencias de seguridad, salubridad y protección del medio ambiente, de la legislación vigente en el momento de la solicitud de la licencia de obras, en cuanto a las condiciones constructivas del mismo; reservas de espacios y locales técnicos para ubicación de maquinarias e instalaciones, y previsiones de las canalizaciones, espacios y/o huecos de obras necesarios para la buena ejecución de las instalaciones y ubicación de maquinarias que se precisen.

10. Si se trata de viviendas sujetas a protección deberá acompañar petición al órgano competente de la Comunidad de Madrid de la calificación provisional o autorización de las obras, según proceda.

11. Informe preceptivo de conformidad con la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, cuando el uso al que se vayan a destinar las obras así lo requiera.

12. Cuando las obras afecten a un sector que se encuentre inmerso total o parcialmente dentro de la carta arqueológica del término municipal de Rivas-Vaciamadrid se ajustará a la legislación de patrimonio, tanto estatal como autonómico, y a las propias prescripciones contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana vigente y las correspondientes ordenanzas municipales.

13. Las obras definidas en los artículos 37.3.3 y 38.3.5 sobre ampliación de la edificación y construcción de piscinas deberán presentar, además, la documentación relacionada en el artículo 44 relativo al boletín de inicio de obra, excepto en aquellos casos en que la ampliación de la edificación suponga un incremento de volumen igual o superior al 50 por 100 de la edificación preexistente.

Art. 40. *Proyecto técnico*.—1. Se entiende por proyecto técnico el conjunto de documentos que definan las actuaciones a realizar, con el contenido y detalle que permita a la Administración Municipal conocer el objeto de las mismas y determinar si se ajusta a la normativa urbanística aplicable. El proyecto habrá de justificar técnicamente las soluciones propuestas de acuerdo con las especificaciones requeridas por la normativa aplicable.

2. Cuando el proyecto se desarrolle o complete mediante proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio, se mantendrá entre todos ellos la necesaria coordinación sin que se produzca una duplicidad en la documentación. Se considerará, en todo caso, que esos proyectos parciales o documentos técnicos forman parte integrante del propio proyecto, excepto en el caso en que dichas instalaciones o partes de obra hubiesen sido objeto de un presupuesto no incluido en el del proyecto.

3. El proyecto definirá con precisión las obras e instalaciones, de manera que, en su caso, un facultativo distinto de su autor pueda dirigir su ejecución.

4. El facultativo encargado de su dirección adoptará las medidas necesarias para corregir los errores u omisiones que hubiese advertido en el proyecto, cuya responsabilidad será de los autores del mismo.

5. El proyecto definirá las calidades de los materiales y procesos constructivos y las medidas que para conseguirlas deba tomar la dirección facultativa en el curso de la obra y al término de la misma. También establecerá las instrucciones sobre uso, conservación y mantenimiento del edificio una vez terminado y las normas de actuación en caso de siniestro o en situaciones de emergencia que pudieran producirse durante su uso.

6. En las licencias de obra mayor deberá acreditarse expresamente el 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, en las obras de nueva planta y ampliación.

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

8. Al proyecto de ejecución deberá incorporarse un Plan de Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición que contendrá, al menos, la información prevista en el artículo 3 de la Orden 2690/2006, de 28 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 14 de agosto de 2006).

Art. 41. *Tramitación de la licencia*.—1. Sin la presentación de la documentación reseñada no se podrá tramitar la licencia. Podrá subsanarse dicha documentación en el plazo de diez días de conformidad con lo previsto en el artículo 70 de la Ley 30/1992, en caso contrario, se archivará la petición sin más trámite, entendiendo por desistido en su petición.

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

3. Una vez completa toda la documentación señalada en el artículo anterior, se someterá a los técnicos municipales para que procedan a la emisión del correspondiente informe.

4. Si una vez evacuado el correspondiente informe técnico se comprobara que existen deficiencias que deben ser subsanadas, podrá interrumpirse el plazo de concesión de las licencias mediante un único requerimiento de subsanación, tal como señala el artículo 154.4 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

5. El requerimiento que, en su caso, se formule deberá precisar las deficiencias que deban ser subsanadas, así como el plazo en el que se deban cumplimentar, que en ningún supuesto podrá ser inferior a un mes. Debiéndose, además, indicar expresamente la advertencia de que en el caso de no cumplirse en debida y suficiente forma se declarará su caducidad.

Art. 42. *Concesión de la licencia*.—Cumplimentado el trámite mencionado en el artículo anterior, se dará nuevamente traslado a los Servicios Técnicos Municipales a fin de que procedan a emitir nuevo informe, con propuesta en alguno de los siguientes sentidos:

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

Art. 43. *Eficacia de la licencia*.—La licencia así obtenida quedará suspendida y condicionada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 57.2 de la Ley 30/1992, a la posterior obtención del co-

rrespondiente permiso de inicio de obras que se instrumentalizará a través del denominado boletín de inicio o ejecución de obras.

Las obras recogidas en los artículos 37.3.3 y 38.3.5 sobre ampliación de la edificación y construcción de piscinas, quedan facultadas para el inicio de la obra con la concesión de la licencia.

Art. 44. *Boletín de inicio o ejecución de obras*.—En el plazo máximo de dos meses desde la concesión de la licencia de obra deberá solicitarse al Ayuntamiento el denominado boletín de inicio de obras, debiendo presentar a tal efecto la siguiente documentación:

1. Dos ejemplares debidamente visados del proyecto de ejecución con su correspondiente soporte informático. El proyecto recogerá declaración expresa del autor sobre la identidad entre el proyecto básico y de ejecución en lo relativo a todos los parámetros urbanísticos.
2. Presentación de las direcciones facultativas de técnicos competentes.
3. Estudio básico de seguridad y salud laboral o estudio de seguridad y salud laboral, según proceda.
4. Estudio geotécnico.
5. Proyecto redactado por técnico competente de acceso a infraestructuras comunes de servicios de telecomunicaciones en el interior de edificios, cuando proceda.
6. Impreso de estadística.
7. En caso de tener la licencia como objeto la ejecución de viviendas protegidas, deberá aportarse copia de la calificación provisional.
8. Nombramiento de coordinador en materia de seguridad y salud durante la fase de ejecución de la obra. En caso de no ser necesaria su designación, deberá presentarse justificación de que la dirección facultativa asume dichas funciones.
9. Carta de pago justificativa del depósito de la garantía regulada en el artículo 10 de esta ordenanza. En caso de simultanearse las obras de edificación con las de urbanización, deberá depositarse en el Ayuntamiento garantía a través de cualquiera de los medios admitidos en derecho por el importe de las obras de urbanización correspondientes.
10. 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.
11. Documentación explicativa de las operaciones de lavado de vehículos de obra, previo a su retorno a la vía pública. Esta documentación incluirá, en todo caso, una memoria y los planos necesarios para la definición y localización de dichas instalaciones de lavado en la parcela correspondiente.
12. Asimismo, deberá aportarse toda aquella documentación exigida por normativa de rango legal o reglamentario que resulte de aplicación en lo sucesivo.
13. Tasa por ocupación de vía pública, caso de necesitarse la colocación de contenedores o cualquier otro elemento análogo.

Art. 45. *Tramitación de boletín de inicio de obras*.—1. Una vez presentada la totalidad de la documentación señalada en el artículo anterior, si del estudio de la misma se desprendiera la necesidad de proceder a la subsanación de todo o parte de la misma, se requerirá a los interesados mediante el oportuno requerimiento que procedan a la subsanación en los términos señalados en el informe técnico que se remita, en el plazo máximo de quince días de conformidad con lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 30/1992.

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

Art. 46. *Falta de solicitud del boletín de inicio de obras*.—Si una vez obtenida licencia no se procediera por parte del promotor a instar del Ayuntamiento, en el plazo señalado de dos meses, el correspondiente boletín de inicio de obras, no se podrá comenzar la ejecución de las mismas y, en caso contrario, se procederá a incoar el oportuno expediente de disciplina urbanística.

Art. 47. *Caducidad de la licencia*.—La no solicitud del boletín de inicio de obras o la falta de subsanación de los documentos necesarios para su otorgamiento en el plazo de seis meses desde la notificación de la concesión de la licencia provocará la caducidad de esta.

Art. 48. *Concesión del boletín*.—1. El boletín de inicio de obras se concederá en el plazo máximo de dos meses desde la presentación de toda la documentación completa en el Ayuntamiento.

2. Tras el examen del proyecto de ejecución y de la documentación que deba acompañarse a la solicitud del boletín, podrá denegarse el permiso de inicio de obras amparándose por las circunstancias que se desprendan de dicha documentación, sin que dicha denegación pueda fundarse en objeciones de tipo urbanístico al proyecto básico que condujo a la licencia de obras. La denegación del boletín será un acuerdo motivado mediante decreto del concejal-delegado de Política Territorial.

3. El boletín de inicio de las obras deberá forzosamente figurar en el lugar de ejecución de las mismas para su exhibición a cualquier funcionario público que en el ejercicio de su labor fiscalizadora así lo reclame.

Art. 49. *Contenido del boletín*.—El boletín de inicio de obras contendrá, en todo caso, el número de expediente de licencia de obras, su fecha de concesión, plazo máximo para el inicio de las obras, que se computará desde el momento de la concesión de la licencia, y el visto bueno a la documentación necesaria para el otorgamiento del boletín. Deberá ir firmado por el arquitecto municipal y por el jefe de Política Territorial del Ayuntamiento.

Art. 50. *Procedimiento de concesión del boletín*.—Una vez solicitado el boletín de inicio de obras podrá suspenderse su otorgamiento para completar la documentación y subsanar deficiencias por un plazo de quince días, al amparo de lo previsto en el artículo 71 de la Ley 30/1992, pudiéndose prorrogar el mismo a petición del interesado por igual plazo. Transcurrido el mismo sin que se hubiere aportado la documentación requerida o se hubiere aportado insuficientemente se denegará el boletín de inicio de obras, previa audiencia al interesado conforme a lo previsto en el artículo 84 de la Ley 30/1992.

Art. 51. *Modificación de licencia*.—Durante la ejecución de las obras tan solo será necesario tramitar modificación de licencia cuando las alteraciones afecten a las condiciones de volumen y forma de los edificios, condiciones de posición y ocupación del edificio en la parcela, condiciones de edificabilidad, número de viviendas, condiciones de seguridad en los edificios y cambios de uso.

Capítulo 4

Licencias de obra menor

SECCIÓN PRIMERA

Definición y disposiciones comunes

Art. 52. *Licencia de obra menor*.—1. Se entenderá por obra menor aquella que por su escasa complejidad constructiva pueda ser ejecutada por cualquier persona que carezca de conocimientos técnicos y no precise proyecto redactado por facultativo competente para su ejecución, siempre que no afecten a la estructura de la edificación ni se incremente la ocupación y/o el volumen construido.

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

SECCIÓN SEGUNDA

Actuaciones sujetas a licencia de obra menor

Art. 53. *Obras de conservación*.—1. Son aquellas cuya finalidad es la de mantener el edificio en correctas condiciones de salubridad, habitabilidad, confortabilidad y ornato, sin alterar sus características morfológicas o su distribución.

2. Se incluirán en este tipo, entre otras, las de reposición de instalaciones, el cuidado de cornisas salientes y vuelos, la limpieza o reposición de canalones y bajantes, la reparación de cubiertas y la reparación de fachadas con andamios.

Art. 54. *Obras de acondicionamiento*.—1. Son aquellas que mejoran las condiciones de habitabilidad de un edificio o parte del mismo mediante la introducción de nuevas instalaciones, la modernización de las existentes o la redistribución de su espacio interior.

2. Se incluyen también la apertura de nuevos huecos y la modificación de los existentes, siempre que estas obras no se realicen en muros de carga; excavación de tierras en sótano para limpieza de la cámara existente bajo el primer forjado o arreglo o modificación de la red de saneamiento (si se excava por debajo del nivel de la cimentación se considerará una obra mayor, debiendo someterse, en este

caso, a la tramitación establecida para este tipo de obras); portadas comerciales, reformas interiores y similares.

Art. 55. *Obras exteriores.*—1. Son las obras que afectan de forma puntual y limitada a las fachadas y cubiertas de los edificios, modificando su configuración exterior sin afectar a la volumetría.

2. Comprende la modificación o sustitución de los elementos de cierre o sus materiales, la implantación de elementos fijos exteriores sin afección de la estructura (rejas, carpintería en ventanas, cerramientos de terrazas); muestras, marquesinas y escaparates, cerramientos de porches, tendederos, pérgolas y similares con cubiertas que no requieran apoyo estructural (acristaladas) de superficie en planta menor de 5 metros cuadrados.

3. También se incluyen en este tipo de obras la instalación de estaciones para usuarios de telefonía fija con acceso vía radio y antenas receptoras de señales de radiodifusión sonora y televisión. Los tendidos por fachada de cables o canalizaciones pertenecientes a redes de telecomunicaciones por cable y análogos.

4. Las antenas parabólicas se instalarán en la cubierta del edificio o zona no visible.

5. Instalaciones de aire acondicionado y paneles solares en viviendas que no sean de nueva construcción.

Art. 56. *Otras actuaciones urbanísticas.*—1. Se entiende por otras actuaciones urbanísticas aquellas otras construcciones, ocupaciones, actos y formas de afectación del suelo, del vuelo o del subsuelo que no estén incluidas en los artículos anteriores.

2. Si estas actuaciones urbanísticas hubiesen de localizarse sobre terrenos de dominio público, será requisito previo obtener la concesión o autorización pertinente, pudiendo aplicarse, en su caso, lo previsto en el artículo 3.2 de esta ordenanza.

3. Se incluyen en este tipo las siguientes:

3.1. La tala de árboles y la plantación de masas arbóreas.

3.2. Cerramientos exteriores de parcela o modificaciones de los existentes.

3.3. La ejecución de vados de acceso de vehículos.

3.4. Instalaciones ligeras de carácter fijo propias de los servicios públicos o actividades mercantiles en la vía pública, tales como cabinas, quioscos, puntos de parada de transporte, postes y similares.

3.5. Los soportes publicitarios exteriores de superficie menor de 6 metros cuadrados.

3.6. Implantación de casetas prefabricadas o desmontables menores de 5 metros cuadrados y similares, barbacoas fijas, chimeneas y tubos de salida de humos.

3.7. Movimientos de tierras con transformación de cotas del terreno original en menos de 50 centímetros, que requieran la realización de muros, sin que estos afecten a muros de contención existentes.

4. Se excluyen de este apartado las obras contempladas en el título III de esta ordenanza.

SECCIÓN TERCERA

Procedimiento

Art. 57. *Documentación a aportar en las licencias de obra menor.*—Para la solicitud de licencias de obra menor deberá aportarse en todos los casos:

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

2. Autoliquidación de las tasas por tramitación de servicios urbanísticos y el impuesto municipal sobre instalaciones, construcciones y obras. Esta documentación se presentará con la justificación de haberse producido su ingreso conforme a lo previsto en las ordenanzas fiscales municipales.

3. Tasa por ocupación de vía pública, caso de necesitarse la colocación de contenedores o cualquier otro elemento análogo.

4. Memoria descriptiva y justificativa de la actuación.

5. Planos o croquis acotados de plantas, alzados y secciones a escala, detallando por separado el estado actual y el estado proyectado y rotulando el uso, así como relacionando la zona afectada por las obras con el resto del edificio.

6. Presupuesto por capítulos de las obras a ejecutar, detallando unidades y materiales que intervienen en la misma a precios actuales de mercado.

7. Otras determinaciones que pudieran contemplarse en el cuestionario técnico que en cada momento elabore el Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid.

8. Certificación de andamios, si fuera necesaria su colocación para efectuar las obras, suscrita por técnico competente.

9. Certificación de descuelgue vertical, si el sistema elegido para efectuar las obras fuera este, suscrita por técnico competente.

10. Si la obra incluyera la instalación de una muestra o banderín luminoso, se presentará certificado del instalador de que cumple con el Reglamento de Baja Tensión.

11. En el caso de cerramientos de terrazas, colocación de toldos, cajones de persianas y análogos se deberá previamente solicitar por el presidente de la comunidad de propietarios la autorización para realizar dichas modificaciones. Una vez aprobado por los Servicios Técnicos, se entregará sellado a la comunidad. Si las obras se realizaran individualmente se presentará fotocopia de la carta donde constaba la aprobación del proyecto conjunto. El proyecto presentado por el presidente de la comunidad deberá ir firmado por él mismo y constará de la siguiente documentación:

— Memoria firmada en la que se indiquen las calidades de los materiales a emplear.
— Plano a escala de la totalidad de la fachada en su estado original antes de hacer ninguna modificación.
— Plano a escala de la totalidad de la fachada dibujando el cerramiento de todas las terrazas, modificaciones o elementos a instalar.
— Plano de detalle (de la carpintería, del toldo o análogos).
— En el caso de instalación de aparatos de aire acondicionado, se deberán cubrir con elementos no macizos (celosías, rejillas o similares), de los que se deberá presentar el correspondiente detalle.

12. Copia de la licencia de actividad, en su caso.

13. En su caso, copia de la licencia de primera ocupación o, en su defecto, informe técnico favorable.

14. 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.

15. En las solicitudes de casetas prefabricadas se aportará al resto de datos y documentación lo siguiente:

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

16. En las solicitudes de paneles solares se complementará la documentación preceptiva con certificado de instalador autorizado según la ordenanza en vigor que avale la instalación de captación de energía solar para agua caliente sanitaria y/o paneles solares fotovoltaicos.

17. En las solicitudes de obras que afecten a fachadas, cubiertas, colocación de paneles solares, ventanas tipo "Velux", aparatos de aire acondicionado y análogos que puedan implicar riesgos de seguridad y salud laboral importantes, tanto para los trabajadores como para los viandantes, como desniveles, se adjuntará al resto de documentación informe de "Evaluación de riesgos laborales" conforme al Real Decreto 1627/1997 en el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

Art. 58. *Procedimiento.*—1. Sin la presentación de la documentación reseñada no se podrá tramitar la licencia. Podrá subsanarse dicha documentación en el plazo de diez días de conformidad con lo previsto en el artículo 71 de la Ley 30/1992, en caso contrario se archivará la petición sin más trámite.

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

3. Una vez completa toda la documentación señalada en el artículo anterior se someterá a los técnicos municipales para que procedan a la emisión del correspondiente informe.

4. Si una vez evacuado el correspondiente informe técnico se comprobara que existen deficiencias que deben ser subsanadas, podrá interrumpirse el plazo de concesión de las licencias señalado en

el artículo 153.3 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, por una sola vez en cada procedimiento, mediante requerimiento de subsanación.

5. El requerimiento que, en su caso, se formule deberá precisar las deficiencias que deban ser subsanadas, así como el plazo en el que se deban cumplimentar, que en ningún supuesto podrá ser inferior a un mes. Debiéndose, además, indicar expresamente la advertencia de que en el caso de cumplirse en debida y suficiente forma se declarará su caducidad.

Art. 59. *Concesión de la licencia.*—Cumplimentado el trámite mencionado en el artículo anterior se dará nuevamente traslado a los Servicios Técnicos Municipales, a fin de que procedan a emitir nuevo informe con propuesta en alguno de los siguientes sentidos:

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

Capítulo 5

Actuaciones comunicadas

SECCIÓN PRIMERA

Definición. Objeto de las actuaciones comunicadas

Art. 60. *Definición.*—Las actuaciones comunicadas son todas aquellas que, dada la escasa entidad técnica e impacto urbanístico, únicamente deberán ser comunicadas a la Administración Municipal antes de iniciar su ejecución, a los efectos de constancia de la realización y posible control ulterior.

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

— No afectar a la estructura del edificio, a la tabiquería o a las instalaciones comunes.
— No suponer modificación de usos.
— No precisar andamio ni descuelgue vertical.
— No modificar la estructura, composición y materiales de la fachada.

Art. 61. *Objeto.*—1. Se tramitarán mediante el procedimiento de actuación comunicada, a título enunciativo y no limitativo, los siguientes tipos de obras:

— Obras de conservación y acondicionamiento en los edificios, como la sustitución de solados, alicatados, yesos, pinturas interiores, cambio de aparatos sanitarios, reparaciones de fontanería, etcétera.
— Acondicionamiento de espacios libres de parcela consistentes en ajardinamientos, pavimentación o implantación de bordillos.
— Limpieza y vallado de solares.
— Puesta en funcionamiento de las grúas.
— Instalación de contenedores.

SECCIÓN SEGUNDA

Procedimiento

Art. 62. *Documentación.*—Se exigirá la presentación de impreso normalizado de comunicación de obras en el que se incluirá:

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

Art. 63. *Instalación de grúas.*—Antes del momento en que se vaya a poner en funcionamiento la grúa y, en todo caso, dentro de los diez días siguientes a su instalación se procederá a la comunicación de aquella que deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

a) Plano de la ubicación de la grúa, con las áreas de barrido de la pluma, firmado por el técnico director de las obras (el incluido en proyecto).
b) Póliza de seguros y certificado de la compañía con cobertura total de cualquier género de accidentes que pudieran producirse durante el montaje, funcionamiento, desmontaje y su estancia en obra, por una cuantía mínima de 600.000 euros.
b) Dirección facultativa de instalación y funcionamiento de la grúa durante el transcurso y hasta la paralización de las obras o su desmontaje, expedida por técnico competente, de acuerdo con las disposiciones legales en vigor, visada por el colegio oficial correspondiente. En dicha dirección facultativa deberá hacerse mención expresa al cumplimiento de las normas establecidas por la instrucción técnica complementaria del Reglamento de Aparatos Elevadores vigentes.
c) Justificación de registro de certificación de puesta en marcha o, al menos, la solicitud de registro de instalación emitidos por la Dirección General de Industria, Energía y Minas.
d) Certificado de instalación (modelo V de ITC-MIE-AEM-2) emitido por técnico competente de la empresa instaladora, visado por colegio profesional correspondiente.
e) Tasa por ocupación de vía pública.

Capítulo 6

Licencias de primera ocupación

SECCIÓN PRIMERA

Objeto de la licencia

Art. 64. *Sujeción a licencia. Objeto.*—1. Están sujetas a licencia de primera ocupación o utilización las edificaciones resultantes de obras de nueva edificación y reestructuración general de los edificios.

2. Tiene por objeto acreditar que las obras e instalaciones han sido ejecutadas de conformidad con el proyecto y condiciones en que las licencias fueron concedidas y que se encuentran debidamente terminados y aptos, según las determinaciones urbanísticas de su destino específico.

3. Igualmente tiene por finalidad, en su caso, el comprobar que las obras de urbanización se han ejecutado de conformidad con lo dispuesto en el proyecto de urbanización aprobado por el Ayuntamiento.

SECCIÓN SEGUNDA

Documentación

Art. 65. *Documentación que acompaña a la solicitud.*—Una vez finalizada la obra, se acreditará el cumplimiento de la condición a los efectos de la eficacia de la licencia de primera ocupación, presentándose a la Administración Municipal los siguientes documentos:

a) Instancia según el modelo normalizado que en cada momento determine el Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid.
b) Resguardo del documento de autoliquidación justificativo de haber abonado las tasas municipales.
c) En caso de existir modificaciones con respecto al proyecto de ejecución inicialmente presentado, se presentará proyecto de ejecución visado del estado final de obra.
d) 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.
e) 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.
f) Libro del edificio en soporte informático.
g) Liquidación final de obra visada por el colegio profesional competente.
h) Impreso 902 o el que en el futuro le sustituya relativo a la declaración de obra nueva en el catastro.
   Se presentarán en un único soporte informático los siguientes planos (formato DWG) y documentos (formato PDF, excepto fotografías):
   — Plano de situación.
   — Plano de implantación acotado del edificio en la parcela.
   — Planos de planta acotados y con superficies construidas.
   — Fotografías de las fachadas (formato JPG).
   — Escritura de obra nueva.
   — Certificado final de obra.
   — Memoria de calidades.
   — Liquidación final de obra visada por el colegio profesional competente.
i) Certificado final de obra del proyecto de telecomunicaciones y su visto bueno por la Dirección General de Telecomunicaciones.

j) 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.
k) Certificado emitido por el director facultativo de las obras justificativo de que la urbanización exterior de las edificaciones está correctamente ejecutada y tienen acceso los servicios de suministro.
l) Fotocopia de la solicitud de vado permanente cuando el edificio cuente con garaje, sea o no colectivo.
m) Fotocopia de la solicitud de vado permanente cuando el edificio cuente con salidas de emergencia.
n) Si se trata de viviendas sujetas a protección deberá acompañar la calificación definitiva otorgada por el órgano competente de la Comunidad de Madrid.

SECCIÓN TERCERA

Eficacia jurídica

Art. 66. *Expediente de infracción urbanística*.—No podrá solicitarse licencia de primera ocupación cuando se haya iniciado por la Administración Municipal expediente de infracción urbanística pendiente de resolución.

Art. 67. *Licencia parcial*.—Cuando la aptitud para su uso específico y su adecuación a la normativa urbanística permita la utilización independiente, autónoma y diferenciada de un local o vivienda o de varios con respecto a la edificación de la que forman parte, podrán los interesados obtener la eficacia de la licencia de primera ocupación de forma parcial, siempre que, además de cumplirse los requisitos generales para la obtención de licencia de primera ocupación, se cumplan las siguientes circunstancias:

1. Que el Ayuntamiento realice previa visita de inspección.
2. Que quede suficientemente justificado el funcionamiento autónomo de las instalaciones del edificio para el que se pretende la utilización parcial, no perjudique a las obras pendientes de ejecución contenidas en el proyecto y se compruebe que no se ha incurrido en infracción urbanística.

Art. 68. *Subsanación*.—Cuando la documentación estuviese incompleta, se notificará al interesado para que la complete en el plazo de diez días, procediéndose al archivo de las actuaciones en el caso de que, transcurrido dicho plazo, el interesado siguiese sin completar la documentación. Este requerimiento interrumpirá el plazo de resolución.

Art. 69. *Compañías suministradoras de servicios*.—A los efectos establecidos en el artículo 160 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, será documentación suficiente para que las compañías suministradoras de servicios puedan realizar las correspondientes contrataciones la resolución administrativa de otorgamiento.

Art. 70. *Responsabilidad de solicitantes, constructores y técnicos*.—La licencia de primera ocupación no exonera a los solicitantes, constructores y técnicos de la responsabilidad de naturaleza civil o penal propias de su actividad ni de la administrativa por causa de infracción urbanística que derivase de error o falsedad imputable a los mismos.

Capítulo 7

Licencias para obras y usos de naturaleza provisional

Art. 71. *Usos y obras de naturaleza provisional*.—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. 72. *Concesión de licencia*.—1. La provisionalidad de las obras o usos podrá deducirse y la licencia solo podrá concederse si concurre uno de los siguientes factores:

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

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

Art. 74. *Inscripción registral*.—Las licencias así concedidas no serán eficaces sin la previa inscripción en el Registro de la Propiedad de la renuncia por el interesado a todo derecho de indemnización derivado de la orden de demolición o de erradicación del uso y sin la previa presentación ante la Administración del certificado acreditativo de tal extremo.

TÍTULO III

Disposiciones particulares en relación con los distintos tipos de licencias de obras en vía pública

Capítulo 1

Definición, tipos de obras y obligatoriedad

Art. 75. *Definición*.—Las licencias de obras en vías públicas tienen por objeto regular, dentro del ámbito de la competencia municipal, las condiciones a que deben ajustarse cuantas obras e instalaciones de servicios se efectúen en el vuelo, suelo o subsuelo de las vías y espacios públicos municipales.

Art. 76. *Tipos de obras*.—1. Calas: se consideran calas las aperturas de suelo o pavimento cuya anchura sea inferior a 1,5 metros y su longitud no supere los 25 metros, o las que siendo su anchura superior a 1,5 metros la superficie afectada no supere los 15 metros cuadrados.

A efectos de la exacción y tramitación se considerará:

a) Cala programada: aquella cuya tramitación se inicia con la solicitud de licencia de obras en la vía o espacio público municipal.
b) Cala por averías: aquella cuya tramitación se inicia mediante la solicitud de autorización para la actuación en la vía o espacio público municipal motivada por la aparición de una avería en una red de suministro y cuya reparación sea necesaria de modo inmediato para la reposición del servicio que se presta, sin perjuicio de la obligación de obtener posteriormente la preceptiva licencia. Las calas por avería sin incidencia al servicio se tramitarán como cala programada.

2. Canalizaciones: se consideran canalizaciones todas las aperturas del suelo o pavimento cuya anchura sea inferior a 1,5 metros y su longitud supere los 25 metros, o las que teniendo una anchura superior a 1,5 metros la superficie afectada supere los 15 metros cuadrados. En el caso de acometida de alcantarillado, se considerará canalización cuando la longitud supere el ancho de la vía pública correspondiente.

3. Acometidas: se denomina acometida a aquella instalación que partiendo de una red de distribución e independientemente de su longitud, tenga como finalidad la prestación del suministro solicitado por un usuario.

4. Obras subterráneas: reciben este nombre las obras en cuya ejecución se contemple la aplicación de técnicas que permitan el establecimiento de nuevas instalaciones o la rehabilitación de las ya existentes, sin necesidad de realizar excavaciones a cielo abierto o únicamente la de calas para el acceso a la canalización. Tendrán siempre, con independencia de su longitud, la consideración de calas programadas.

Tendrán, además, la consideración de obras subterráneas las instalaciones que se realizan dentro de las galerías y cajones de servicios.

5. Hidrantes: es aquella conducción de agua de, al menos, 100 milímetros de diámetro tomada directamente de la arteria principal de distribución, con capacidad suficiente y servicio permanente, terminada en una columna homologada con varias salidas para conexión de mangueras de bomberos, o bien en una pieza también homologada, con dispositivo de rosca, de 100 milímetros de diámetro para situar esa columna que se aloja en una arqueta subterránea provista de tapa para uso exclusivo de los bomberos.

6. Otros tipos de obras: se recogen en este apartado los tendidos aéreos, la reconstrucción de aceras, las actuaciones sobre galerías o cajones de servicios, las acometidas de alcantarillado y, en general, todos aquellos trabajos que afectando a las vías y espacios públicos municipales no se encuentren recogidos en los apartados anteriores.

Art. 77. *Obligatoriedad de la licencia*.—Toda obra, instalación o supresión de instalación a realizar en el vuelo, suelo o subsuelo de las vías y espacios públicos municipales estará sometida a la obtención previa de licencia y demás autorizaciones municipales o, en su caso, a la autorización para reparación de avería y posterior obtención de licencia, así como al pago de las correspondientes tasas, según la normativa aplicable en cada supuesto, salvo las exenciones en la materia legalmente previstas o expresamente reguladas en el correspondiente pliego de condiciones administrativas.

Capítulo 2

Procedimiento

Art. 78. *Documentación común*.—Como documentación común a todas las licencias reguladas en este título de la ordenanza, deberá aportarse al expediente administrativo:

a) Documentación adjunta a la solicitud de licencia:
   1. Plan de gestión de acopios de materiales y residuos.
   2. Acreditación del depósito de la fianza garantizando la gestión correcta de los residuos de construcción, de conformidad con lo previsto en el artículo 9 de esta ordenanza.
   3. Justificante del establecimiento de garantía de la reposición del dominio público por importe del 6 por 100 de la valoración de las obras, de acuerdo con los precios incluidos en el cuadro de precios vigente en el Ayuntamiento, con un mínimo de 300 euros.

   Las garantías a las que se refieren los números 2 y 3 podrán acreditarse de forma conjunta en un único documento.

b) Documentación a aportar una vez obtenida la licencia solicitada:
   1. Notificación por escrito del inicio de ejecución de las obras.
   2. Notificación por escrito de la finalización de las obras.

   Ambas notificaciones podrán hacerse por fax, e-mail o cualquier otro medio que permita su constancia impresa.

Art. 79. *Solicitud de licencia para calas y canalizaciones*.—Además de la documentación común, la solicitud de la licencia formulada ante el servicio municipal competente contendrá los siguientes datos y documentación:

a) Nombre y apellidos o razón social del solicitante y, en su caso, de la persona que lo represente, así como la identificación del medio preferente o del lugar que se señale a efectos de notificaciones. La representación legal deberá estar debidamente acreditada.
b) Memoria descriptiva en la que se indicarán las razones que justifiquen la necesidad de ejecución de las obras.
c) Plano de situación con trazado en planta de la actuación, así como cuantos detalles sean necesarios para la definición completa de la obra.
d) Tipología de los pavimentos y materiales reutilizables afectados.
e) Duración estimada y programa de ejecución de la obra en el que consten todas las actividades a realizar, con sus plazos, las precedencias entre ellas y las ocupaciones previstas de la vía pública.
f) Presupuesto de ejecución material de la obra civil.

Art. 80. *Solicitud de licencia para hidrantes*.—La solicitud de licencia que se aporte al servicio municipal competente contendrá la misma documentación exigida para las licencias de calas y canalizaciones, complementada con la justificación de la necesidad u obligatoriedad de la instalación.

Art. 81. *Solicitud de licencia para acometida al alcantarillado*.—En el momento de solicitud de la licencia al servicio municipal competente se aportará, además de la documentación establecida para las licencias de calas y canalizaciones, según proceda, autorización para la ejecución de la acometida a la red de saneamiento emitida por el servicio municipal responsable de estas instalaciones y una declaración del solicitante responsabilizándose de los daños y perjuicios que pudieran derivarse de posibles inundaciones, en caso de precisar la acometida instalación de bombeo.

Art. 82. *Comunicaciones y autorizaciones para reparación de averías*.—1. Las averías que se produzcan en la red de servicio de suministros esenciales, entendiendo por tales, agua, gas y electricidad, se comunicarán de forma inmediata al servicio municipal competente. Esta comunicación, sin perjuicio de que con posterioridad se emita un documento de autorización, habilita a la compañía suministradora del servicio a iniciar las obras de reparación.

2. Para reducir los efectos causados por estas averías y a fin de que las mismas puedan ser comunicadas por terceros, las compañías suministradoras de servicios esenciales dispondrán de un servicio de atención permanente (veinticuatro horas al día, incluso festivos), desde el que se coordinen las actuaciones necesarias para la inmediata intervención sobre la incidencia detectada. El número de teléfono de este servicio será comunicado de forma fehaciente a los servicios municipales.

3. La comunicación de una avería a los servicios municipales contendrá la siguiente información:

a) Identificación de la compañía suministradora del servicio averiado, domicilio de la misma, así como documento nacional de identidad o número de identificación fiscal de la persona física que haga la petición.
b) Localización de la avería.

4. Dentro de los tres días siguientes a la autorización para la reparación de la avería, las compañías actuantes solicitarán la legalización de la obra en los términos establecidos en esta ordenanza. Si en ese plazo la avería no estuviese reparada, deberá solicitarse prórroga de la misma, considerándose, en caso contrario, como una obra realizada sin licencia.

Art. 83. *Autorizaciones para la apertura de zanjas y calicatas*.—Además de la documentación relacionada en los artículos 78, 79, 80, 81 y 82 de la presente ordenanza, según proceda, deberá solicitarse la oportuna autorización para la apertura de zanjas y calicatas en concepto de "utilizaciones privativas o aprovechamientos especiales del suelo, vuelo o subsuelo del dominio público", siempre que el solicitante no tenga la condición de empresa explotadora de suministros.

Para la solicitud de las autorizaciones para la apertura de zanjas y calicatas deberán aportarse en todos los casos:

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

2. Autoliquidación de las tasas por la apertura de zanjas y calicatas. Esta documentación se presentará con la justificación de haberse producido su ingreso conforme a lo previsto en las ordenanzas fiscales municipales.

3. Planos o croquis acotados de la ubicación exacta de la cala entregado por la empresa suministradora, en su caso, detallando la medición y si se trata de acera o calzada, pavimentada o no.

4. Para el caso de las calles privadas no será necesaria la licencia de cala aunque se deberá obtener la de obra correspondiente.

Para las autorizaciones para la apertura de zanjas y calicatas se deberá contar, al menos, con la solicitud de licencia de obras y/o licencia de primera ocupación para la edificación y/o actividad para la que se solicita, según proceda.

En los casos en los que el Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid tenga que acometer la limpieza y el tapado de las zanjas y calicatas de hasta 80 centímetros de anchura, se deberá de liquidar a razón de 80 euros/metro y de 80 euros/metro cuadrado para las que sobrepasen dicha anchura, con un mínimo de 120 euros si solo afecta a zona terriza o acerada y de 240 euros si, además, se afecta a zona asfaltada.

Capítulo 3

Ejecución, inspección, vigilancia y control

Art. 84. *Condiciones para la ejecución de las obras.*—1. Condiciones generales.

Las obras se adecuarán en todo momento a la documentación técnica que acompañe a la licencia concedida, así como a las condiciones especificadas en la misma.

Durante el desarrollo de los trabajos deberán mantenerse en la obra a disposición de los agentes e inspectores municipales el original o una fotocopia, tanto de la licencia como de la autorización de inicio de obras. Aquellos podrán requerir dichos documentos para hacer cuantas anotaciones o comprobaciones consideren pertinentes.

Si durante la ejecución surgieran impedimentos que imposibilitasen su realización de acuerdo al trazado previsto o a los plazos fijados, se comunicará esta circunstancia al servicio municipal que otorgó la licencia, sometiéndose el titular a las instrucciones que por este se formulen, quedando expresamente prohibida cualquier alteración sin la previa autorización de aquel.

Cualquier daño que durante la ejecución de las obras se cause al Patrimonio Municipal, a las instalaciones de otra compañía de servicios o a una propiedad particular deberá ser comunicado de forma inmediata, tanto al citado servicio como, en su caso, a la compañía de servicios o al propietario del bien afectado. El titular de la licencia al amparo de la cual se ejecutan las obras, deberá abonar los gastos ocasionados por la reparación correspondiente, sin perjuicio de las acciones a que hubiere lugar.

Si razones técnicas o de interés público así lo aconsejasen, el servicio municipal competente podrá exigir la realización de los trabajos en horas determinadas del día, festivos y vísperas de festivos.

2. Protección y señalización de las obras.

Salvo en el caso de reparación de averías, siempre que la obra requiera ocupar espacio en el que se permita el aparcamiento de vehículos, cuarenta y ocho horas antes del inicio de la obra el titular de la licencia deberá colocar sobre el pavimento, a lo largo de la zona de aparcamiento a ocupar y en el lado más próximo al carril de circulación, una banda adhesiva de color amarillo de 10 centímetros de anchura mínima, removible sin daño para el pavimento; también colocará sobre la acera señales de prohibición de aparcamiento en la que se indique el plazo a partir del cual quedará prohibido el mismo. En el momento de inicio de la obra retirará la citada banda adhesiva.

Una vez iniciada la obra, todo su perímetro deberá quedar protegido mediante vallas homologadas por el Ayuntamiento, unidas entre sí sólidamente formando uno o varios recintos cerrados.

Cuando se ejecuten obras en acera y no sea posible mantener en la misma un paso de peatones de, al menos, 1,5 metros de anchura, deberá habilitarse un pasillo de dicha anchura en la zona de la calzada más próxima al bordillo, siempre que ello sea posible. Dicho pasillo deberá protegerse en sentido longitudinal por ambos lados con una línea continua de vallas.

Queda prohibida la interrupción de la circulación de peatones por una acera, salvo que se haya autorizado expresamente en las condiciones particulares de la licencia.

La señalización de las obras se ajustará a lo establecido en la ordenanza municipal de tráfico y circulación (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 4 de septiembre de 2001). Dada la naturaleza y duración de las obras objeto de la presente ordenanza, no se considera necesaria la señalización horizontal provisional del pavimento, salvo que tal extremo se especifique en las condiciones particulares de la licencia.

Cuando haya que permitir el paso de vehículos o peatones en una zona afectada por las obras en la que aun no se ha repuesto la capa de rodadura, deberá protegerse el pavimento de forma que el desnivel entre la superficie de la afectada por la obra y la del pavimento adyacente no sea superior a 3 centímetros.

Si la protección se realiza con palastros, estos deberán estar debidamente asegurados para evitar su desplazamiento. En caso de que, a juicio del servicio municipal competente, el mantenimiento de las condiciones de seguridad así lo aconseje, el material de protección provisional podrá ser hormigón o aglomerado asfáltico.

Los elementos de señalización y protección horizontales y verticales tales como vallas, palastros, señalización complementaria y nocturna deberán mantenerse hasta la total finalización de los trabajos de reposición, limpieza y retirada de maquinaria y escombros.

3. Acopio de materiales y medios auxiliares.

Los materiales, maquinaria, útiles y herramientas necesarios para la ejecución de las obras se situarán en un emplazamiento que minimice su incidencia en el tráfico peatonal y de vehículos, aprovechando las zonas no utilizadas regularmente por este; se ordenarán, vallarán y señalizarán conforme a lo establecido en el epígrafe anterior, reduciendo a lo imprescindible el espacio ocupado en planta, no permitiéndose su estancia más que el tiempo necesario para su utilización o puesta en obra.

Los materiales a granel (arenas, gravas y similares) no podrán estar directamente depositados en la vía pública, debiendo estar recogidos en contenedores o envasados en recipientes adecuados que minimicen la ocupación, así como las posibles pérdidas derivadas de los agentes atmosféricos.

Queda prohibido tomar agua de la red de riego municipal y de la red de hidrantes del municipio, salvo autorización del servicio municipal responsable de las mismas.

4. Apertura de zanjas.

La demolición del pavimento se realizará mediante el equipo más apropiado para el tipo de firme de que se trate. Se prohíbe de forma expresa el empleo de maquinaria de tara superior a 3.500 kilogramos en aceras y zonas excluidas al tráfico rodado.

Los equipos dispondrán de elementos que aseguren niveles de perturbación acústica inferiores a los máximos establecidos en la ordenanza de protección de la atmósfera contra la contaminación por formas de energía.

El titular de la licencia será responsable de tomar las medidas necesarias para evitar daños a terceros, debiendo realizar si fuera necesario las correspondientes calas de inspección previa.

Cuando la incidencia de las obras sobre el tráfico peatonal, de vehículos o el número de servicios instalados así lo haga aconsejable, se utilizarán equipos de excavación subterránea que permitan la instalación de la conducción sin requerir la demolición del pavimento.

El material resultante de la excavación se depositará directamente, sin acopios intermedios, en recipientes adecuados para este fin, admitiéndose su carga directamente sobre camión, solo en el supuesto de que las maniobras del mismo y de la máquina de carga no produzcan una mayor ocupación de la zona afectada.

Se prohíbe depositar escombros o materiales procedentes de la excavación directamente sobre las vías y espacios públicos municipales, salvo en el caso de autorizaciones para reparación de averías, en que el plazo máximo para la retirada de los escombros será de un día natural desde el comienzo de la obra, restituyendo asimismo el estado de limpieza de la zona.

Los materiales no aprovechados que pudieran ser objeto de posterior utilización, tales como bordillo, adoquines, losas graníticas, elementos de mobiliario urbano y cualquier otro que a criterio del servicio municipal competente sea reutilizable, serán depositados en las casillas y almacenes municipales, siendo los gastos que se originen por su arranque, carga, transporte y descarga por cuenta del titular de la licencia.

La máxima longitud de obra en ejecución simultánea será de 100 metros, incluyéndose en esta longitud cualquier fase de la obra en ejecución desde la apertura de zanja hasta la reposición de pavimento, salvo que condiciones especiales de la obra aconsejen modificarla, en cuyo caso se indicará la longitud autorizada en las condiciones de concesión de la licencia. En canalizaciones que discurran por calzada se dejará un mínimo de 30 centímetros de separación desde el bordillo hasta la arista más próxima de la zanja.

5. Relleno de zanjas.

El relleno de zanjas se ejecutará con materiales de aportación del tipo suelo adecuado o seleccionado, debiendo alcanzarse en la ejecución el grado de compactación establecida en las condiciones particulares especificadas en la correspondiente licencia o autorización.

De igual modo, el hormigón constitutivo de la base tendrá las características que se establezcan en las condiciones particulares especificadas en la licencia o autorización correspondiente. El espesor de este hormigón será igual al existente y, en ningún caso, inferior a 30 centímetros en calzada y pasos de carruajes y a 15 centímetros en acera. Cuando la base del pavimento sea de tipo granular, la reposición de la misma se ejecutará según disponga el servicio municipal competente.

La cara superior del hormigón de base deberá quedar al mismo nivel que el de la base circundante no afectada por las obras.

6. Reposición de la capa de rodadura.

La reposición de la capa de rodadura afectará a la superficie necesaria para que a juicio del servicio municipal competente se estime asegurado el perfecto acabado de la zona donde se abrieron las zanjas. En todo caso, estas deberán presentar bordes rectos y una forma regular, levantando para ello cuanta superficie de capa de rodadura se considere necesaria.

El pavimento repuesto, ya sea en calzada o acera, será idéntico al existente en la zona objeto de las obras previamente a su inicio. En caso de que dicho pavimento tenga características especiales que así lo aconsejen, el servicio municipal competente podrá exigir que antes del inicio de la obra el titular de la licencia acopie el material suficiente para garantizar su reposición. En aceras se utilizarán losetas enteras de manera que no quede sin reponer ninguna pieza deteriorada por la obra.

En aceras de anchura igual o inferior a 2 metros y en calzadas de anchura igual o inferior a 5 metros se repondrá la capa de rodadura en toda la superficie de las mismas y en una longitud tal que se asegure un buen remate con el pavimento no afectado por las obras. Cuando la canalización discurra por carril-bus se podrá exigir el levantado y reposición de la capa de rodadura en toda su anchura.

En calzadas, la capa de aglomerado asfáltico rebasará, como mínimo, 15 centímetros por cada lado la capa de hormigón hidráulico de base. En canalizaciones que discurran de forma sensiblemente paralela a la alineación de bordillo, se repondrá íntegramente la capa de rodadura hasta llegar a aquel. En cruces de calzada, el ancho mínimo a reponer será de 1 metro. Las juntas entre el aglomerado asfáltico preexistente y el repuesto se sellarán con material de aplicación en caliente, en aquellos casos en que el servicio municipal competente lo considere necesario.

Las marcas viales transversales, flechas, símbolos y pasos de peatones que resulten afectados total o parcialmente por las obras se repintarán íntegramente.

En ningún caso los plazos de reposición de capa de rodadura, tanto en aceras como en calzadas, podrá ser superior a veinticuatro horas desde la terminación de la capa de hormigón base, salvo aprobación expresa del servicio municipal competente.

Cuando las obras afecten a zonas de vía pública que no reúnan las condiciones de accesibilidad exigidas en la correspondiente normativa estatal, autonómica o municipal de promoción de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas vigente, el titular de la licencia estará obligado a realizar la reposición cumpliendo las disposiciones contenidas en dicha normativa.

7. Tapas de registro.

La colocación de las tapas de registro de los servicios instalados en las vías públicas, su conservación y mantenimiento en las condiciones necesarias de seguridad para el tráfico rodado y peatonal será responsabilidad de la compañía titular del servicio.

8. Reiteración de actuaciones.

En las calles o tramos de calles donde una compañía de servicios haya realizado durante un período de hasta seis meses actuaciones debidas a averías, el servicio municipal competente podrá exigir, cuando la distancia media entre actuaciones sea igual o inferior a 15 metros, la renovación del tramo de red afectado por aquellas, debiendo, en todos los casos, las compañías actuantes reponer a su costa los pavimentos en la totalidad de la superficie de la calle o tramos de calles afectados.

Art. 85. *Inspección municipal*.—Durante la realización de las obras y el posterior período de garantía, el servicio municipal competente comprobará su forma de ejecución, tanto en lo referido a sus aspectos técnicos como de ocupación y señalización, así como de cumplimiento de plazos, a fin de que se adapten las condiciones de la licencia a lo dispuesto en esta ordenanza y en la restante normativa que pudiera resultar aplicable, debiendo atender tanto el titular de la licencia como las empresas ejecutoras de las obras las instrucciones que reciban de aquel.

En el caso de que otro servicio municipal, en función de sus competencias, detectara alguna anomalía en la realización de los trabajos, lo comunicará al servicio municipal que otorgó la licencia o autorización para que adopte las medidas correctoras oportunas.

Art. 86. *Plazo de ejecución*.—El servicio municipal competente, en aquellas obras que considere oportuno, realizará un seguimiento periódico del cumplimiento de los plazos previstos en el programa aprobado de ejecución de la obra, con el fin de detectar posibles retrasos en la fecha de finalización. Si mediante este seguimiento se detectaran demoras respecto de lo planificado se comunicará al titular de la licencia que estará obligado a determinar y tomar las medidas necesarias para garantizar la consecución de los plazos previstos o reajustar el programa de acuerdo a lo que dispone el párrafo siguiente.

Cuando por causas imprevistas no imputables al titular sea necesaria la paralización temporal de los trabajos amparados por una licencia o autorización para ejecución de obras en la vía o espacio público municipal, el plazo de ejecución fijado se verá ampliado por un período de igual duración al de la suspensión producida. Si la suspensión prevista lo fuese por un plazo superior a un mes, deberá reponerse la vía pública al estado anterior al inicio de la obra.

Art. 87. *Comunicación de la finalización de las obras*.—El titular de la licencia comunicará por escrito la finalización de la obra al servicio municipal competente.

Cuando el titular de la licencia sea una compañía de servicios, deberá acompañar a la anterior comunicación la actualización en planta y alzado, con mediciones referidas a puntos fijos, de la situación de todos y cada uno de los servicios de su propiedad que aparezcan durante la ejecución de la obra.

Idéntica actuación se requerirá con el servicio que se instala al amparo de la licencia concedida.

Art. 88. *Aceptación de las obras*.—El servicio municipal competente dispondrá desde la recepción de la comunicación de finalización de obra remitida por el titular de la licencia, de un plazo de quince días naturales para requerirle, en su caso, la reparación de las deficiencias observadas. En el plazo de cuarenta y ocho horas desde la recepción de esta última notificación, el titular deberá iniciar las operaciones de subsanación, que habrán de concluir en el plazo máximo de un mes, procediendo el Ayuntamiento a incautar la fianza depositada por el incumplimiento de cualquiera de los dos plazos señalados. Igualmente, el titular de la licencia deberá comunicar por escrito al servicio municipal competente la subsanación de las deficiencias notificadas.

Capítulo 4

Planificación de obras

Art. 89. *Vías y espacios públicos en período de protección*.—Un tramo de vía o espacio público municipal se encontrará en período de protección cuando se cumpla una de las siguientes condiciones:

a) Que en ese tramo se haya ejecutado por los servicios municipales u otros agentes una obra de mejora o renovación de pavimentación o ajardinamiento y hayan transcurrido menos de cuatro años desde la fecha del certificado de fin de obra.
b) Que hayan transcurrido menos de cuatro años desde la ejecución en ese tramo de una obra de canalización. El período de protección se iniciará en la fecha del certificado de fin de obra.

No será de aplicación el período de protección cuando las obras que hayan de realizarse sean consecuencia de la ejecución de instrumentos de planeamiento urbanístico aprobados definitivamente ni en supuestos de excepcional interés público debidamente justificado.

Art. 90. *Planificación de obras*.—El servicio municipal competente planificará con criterios zonales la ejecución de las obras correspondientes a licencias concedidas, en orden a minimizar su impacto en las vías y espacios públicos municipales, debiendo autorizar el inicio de las mismas en un plazo máximo de seis meses contados desde la concesión de la correspondiente licencia. Si a lo largo de ese tiempo se produjeran variaciones en la situación de los pavimentos respecto de aquellas que permitieron la concesión de la licencia, los servicios municipales podrán modificar las condiciones de ejecución de las obras para adecuarlas a la nueva situación.

Art. 91. *Compañías de servicios*.—Las compañías de servicios facilitarán al servicio municipal competente los planos de planta y sección con cotas respecto de la planta de la canalización y de la línea de fachada de todas las instalaciones que poseen en las vías y espacios públicos municipales; esta documentación se facilitará en soporte digital compatible con los sistemas utilizados por el Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid. En caso de que no se disponga de planos de alguna parte de la red en el referido soporte, la compañía correspondiente la facilitará en aquel de que disponga.

Los citados planos deberán contener toda la información que la compañía conozca, tanto en lo relativo a la situación en planta y al-

zado de las canalizaciones ubicadas en las vías y espacios públicos municipales como a las características concretas de cada uno de los elementos instalados, con un grado de detalle suficiente para que el servicio municipal competente pueda apreciar la naturaleza e importancia del servicio instalado. La compañía será, en todo caso, responsable de la veracidad de los datos entregados.

Las compañías de servicios entregarán antes del final de cada año al servicio municipal competente una copia actualizada y referenciada a un sistema de información geográfica de la cartografía indicada.

El Ayuntamiento no podrá utilizar la información facilitada por las compañías de servicios para otros fines que no sean los de conocimiento de las redes existentes en las vías y espacios públicos municipales para el desarrollo y planificación de las obras o para la adopción, en caso de necesidad, de medidas de protección de la seguridad ciudadana.

Art. 92. *Modificación de instalaciones*.—Si el Ayuntamiento, por razones de interés público debidamente justificado, exigiese el retranqueo o modificación de un servicio instalado en una vía o espacio público municipal, deberá abonar a la compañía de servicios correspondiente el coste de las obras conforme a las disposiciones legales, convenios o acuerdos que fueran de aplicación. Si estas disposiciones legales, convenios o acuerdos no existiesen, el abono por parte del Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid será del 80 por 100 del coste total de las obras, disminuido en un 5 por 100 por cada año o fracción transcurrida desde la instalación del servicio objeto de modificación.

De este modo y salvo que sean de aplicación otros preceptos legales, los servicios que lleven más de dieciséis años instalados serán retranqueados o modificados por causas de interés público íntegramente a cargo de la compañía correspondiente.

Art. 93. *Información ciudadana*.—El titular de una licencia deberá informar a los residentes en las calles por donde discurra la traza de la obra y cuyo edificio esté situado en el tramo de vía municipal comprendido entre el inicio y el final de aquella, previamente al inicio de la obra, del motivo de su ejecución, el número de expediente de licencia, las fechas de comienzo y terminación y cortes del suministro que, en su caso, sea necesario realizar durante la ejecución de las obras, así como un número de teléfono en el que sean atendidas las posibles reclamaciones. Dicha información se hará efectiva mediante un anuncio colocado en lugar visible de los inmuebles afectados por las obras.

Además, en las obras promovidas por la Administración Estatal o Autonómica en vías y espacios públicos municipales, cuya duración sea superior a dos meses, deberán colocarse carteles informativos (tantos como ocupaciones de vía pública se efectúen) en los que conste: la entidad pública promotora, el objeto y plazo de ejecución de la obra y la empresa o empresas que la ejecutan.

El cartel deberá adaptarse a las dimensiones del espacio público y se colocará siempre donde cause la menor molestia posible en la movilidad de peatones y vehículos.

Esta obligación se establece igualmente para las obras promovidas por el Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid, sus organismos públicos y las sociedades de capital íntegra o parcialmente municipal, en cuyo caso el cartel será diseñado siguiendo el manual de imagen corporativa.

Art. 94. *Coordinación de obras promovidas por Administraciones Públicas*.—Los diferentes servicios municipales que en el ejercicio de las competencias que tienen encomendadas proyecten ejecutar obras en las vías o espacios públicos municipales, comunicarán al servicio municipal competente en esta materia, con una antelación mínima de tres meses, la fecha estimada de comienzo y duración de las mismas y aportarán planos de su trazado señalando, en su caso, los desvíos de servicios previstos en el proyecto.

Asimismo, las Administraciones Públicas que promuevan obras que se realicen en las vías o espacios públicos municipales o en las que estos se vean afectados y se trate de proyectos exentos del requisito de obtención de licencia, de conformidad con la legislación aplicable, deberán comunicar al servicio municipal competente los datos señalados en el artículo anterior.

Art. 95. *Coordinación de obras en la vía pública*.—Con el fin de alcanzar el mayor nivel posible de coordinación de las obras en la vía pública que minimice el impacto que estas actuaciones producen en el normal desarrollo de la actividad ciudadana, el promotor de las obras, previamente a la solicitud de una licencia, deberá comunicar al servicio municipal competente su intención de ejecutar la obra. La comunicación se efectuará mediante soporte informático, con las características técnicas que se determinen por el citado servicio y, en todo caso, deberá incluir un plano en el que se detalle el trazado en planta de la obra y la previsión de los plazos de ejecución.

Los promotores de obras de mejora, renovación y ampliación de redes de servicios presentarán en mayo y octubre de cada año un plan de actuaciones referido a cada semestre del año siguiente. La presentación de este plan será por razones de interés público requisito imprescindible para la obtención de las licencias necesarias para la realización de este tipo de obras en el semestre inmediatamente posterior.

Art. 96. *Comunicación de acometidas de suministro*.—Los titulares de licencias urbanísticas referidas a obras que requieran la realización o modificación de acometidas, deberán comunicar con una antelación mínima de cinco meses a la finalización de las obras de edificación su intención de realizarlas acompañando plano del trazado de la acometida en la vía pública, sin perjuicio de la tramitación posterior de la solicitud de licencia.

Art. 97. *Coordinación con otros servicios municipales*.—En el caso de solicitud de licencia de canalización, el servicio municipal competente, una vez examinada la documentación, remitirá copia de la misma a los diferentes servicios municipales que pudieran resultar afectados por las obras, con objeto de que emitan los correspondientes informes y coordinar actuaciones coincidentes en espacio y tiempo. Dichos informes deberán evacuarse en el plazo máximo de veinte días naturales. Transcurrido el mismo sin que hubiera mediado respuesta por alguno de los servicios consultados, se entenderá que no existen condicionantes por parte de estos para la concesión de la licencia.

Art. 98. *Licencias para obras que afecten a vías y espacios públicos en período de protección*.—En el caso de que un tramo de vía o espacio público municipal se encuentre en alguno de los casos establecidos en el artículo 85, la concesión de licencias en dicho tramo se ajustará a las siguientes condiciones:

1. Únicamente se concederán licencias para la reparación de averías o acometidas de suministro, quedando expresamente prohibida durante el período de protección la ejecución de obras de ampliación o mejora de red o de cualquier otro tipo.
2. Las condiciones de ejecución de las obras y de reposición de los pavimentos serán las que en cada caso establezca el servicio municipal competente. Dichas condiciones se contendrán en la licencia.
3. La solicitud de licencia de acometida cuyos trabajos tengan las características de una canalización y no de una cala, deberá justificarse de manera extraordinaria y para su concesión será necesaria la presentación de los documentos requeridos para las calas y canalizaciones.

Art. 99. *Autorizaciones especiales*.—Cuando concurran circunstancias especiales, urgentes o sean necesarias instalaciones cuya finalidad así lo aconseje, el servicio municipal competente podrá emitir autorizaciones especiales de trabajo en las vías y espacios públicos municipales para su inmediata ejecución.

TÍTULO IV

Disposiciones particulares en relación con los distintos tipos de licencias de actividades

Capítulo 1

Definición y disposiciones comunes

Art. 100. *Definición y normas de aplicación general*.—1. Las licencias de actividades tienen por objeto comprobar que las mismas se ajustan a la normativa municipal aplicable, a la legislación en materia de prevención de incendios, condiciones higiénico-sanitarias y condiciones medioambientales, con independencia de cuantas autorizaciones sean precisas en el cumplimiento de la legislación sectorial de ámbito supramunicipal.

2. La denominación de actividad se aplicará indistintamente, entre otros, a los establecimientos y locales de reunión, actividades recreativas, deportivas o de ocio; actividades mercantiles, industriales o de almacenaje; actividades de hospedaje, comercial y oficinas; actividades educativas, culturales, de salud o bienestar social, y en general a todas aquellas actividades desarrolladas por personas físicas o jurídicas de ámbito público o privado que ofrezcan servicios o

prestaciones a personas propias o a terceros, independientemente con o sin ánimo de lucro o con o sin contraprestaciones de índole económica, social o de cualquier otra naturaleza.

3. La Intervención Municipal, a través de las licencias de actividades, se circunscribirá estrictamente a la comprobación de la integridad formal y la suficiencia legal del proyecto técnico y cualquier otra documentación exigible para ser ejecutadas las instalaciones e implantadas las actividades, así como la habilitación legal mediante el visado del colegio profesional correspondiente, del autor o los autores de dicho proyecto, en el caso de que la actuación lo requiriese y de la conformidad o no de lo proyectado o pretendido con la ordenación urbanística de pertinente aplicación.

4. En ningún caso la Intervención Municipal, a través de las licencias de actividades, controlará los aspectos técnicos relativos a la seguridad estructural de las edificaciones, la calidad de los elementos o materiales empleados y condiciones de seguridad de la maquinaria y de los elementos industriales.

5. Los informes de los Servicios Técnicos Municipales de las licencias de actividades que se pretendan implantar en el municipio de Rivas-Vaciamadrid tienen por objeto comprobar que las mismas se ajustan a la normativa municipal aplicable en el momento de la solicitud de dichas licencias.

6. Para dar constancia del cumplimiento del párrafo anterior, todas aquellas actividades que precisen presentar un proyecto técnico, debidamente firmado por técnico titulado competente y visado por el colegio profesional correspondiente, deberán aportar junto con la solicitud de dicha licencia la hoja del encargo de la dirección técnica de dicho proyecto, así como un certificado oficial firmado por dicho técnico y visado por su colegio profesional, en el cual acredite que bajo su responsabilidad dicho proyecto cumple con toda la normativa que le sea de aplicación en el ámbito municipal y supramunicipal.

7. El control de legalidad realizado a través de las licencias de actividades alcanzará a las condiciones de la edificación establecidas en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Rivas-Vaciamadrid y en las ordenanzas municipales de aplicación.

8. La Intervención Municipal en el control de las instalaciones especializadas de los edificios que no sean objeto de regulación específica por ordenanzas municipales, no incluirá la comprobación de las normativas específicas cuando su control mediante autorizaciones, certificados o boletines corresponda a otra Administración Pública.

9. En aquellas actividades que por su naturaleza estén sujetas a autorizaciones administrativas previas de otras Administraciones Públicas, la Intervención Municipal se limitará a requerir, junto con la solicitud, la copia de las mismas o la acreditación de que han sido solicitadas. Las licencias de actividades, en el caso de no haberse acreditado aún todas las restantes autorizaciones, se otorgarán sin perjuicio y a reservas de las que aún estén pendientes, no adquiriendo eficacia sino tras la obtención de todas ellas.

10. Cuando la licencia solicitada se refiera a la intervención parcial en un edificio, local o actividad, el control municipal se circunscribirá a la actuación pretendida y, en su caso, a la repercusión que pueda tener en el resto del edificio, local o actividad o su entorno.

11. En el caso anterior la licencia solicitada se tramitará sin perjuicio de las medidas de protección de la legalidad urbanística que puedan proceder para regularizar situaciones preexistentes distintas de la actuación solicitada.

12. Las licencias de actividades facultarán a los titulares para realizar la actuación solicitada y 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.

13. Las licencias de actividades se entenderán otorgadas dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero.

14. 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.

15. La solicitud de las licencias de actividades constituye un requisito legal para la contratación del suministro de los servicios de energía eléctrica, agua, gas, telefonía y telecomunicaciones, en los casos y términos establecidos en la legislación urbanística de la Comunidad de Madrid.

Art. 101. *Actuaciones sujetas a licencias de actividades.*—1. Están sujetas a licencia las actividades que se implanten y desarrollen en el término municipal de Rivas-Vaciamadrid, así como las ampliaciones y modificaciones sustanciales que se realicen en las mismas.

2. Los permisos o autorizaciones de otros organismos oficiales o Administraciones Públicas que sean necesarios para la implantación de dichas actividades o de alguna de sus instalaciones no eximirán de la obtención de la licencias respectivas municipales de actividades.

3. Salvo en aquellos casos en los que expresamente así lo exija una norma de rango superior a la municipal, la obtención de las licencias de actividades no podrá condicionarse a la obtención previa de otros permisos o autorizaciones extramunicipales.

4. No obstante, aquellas actividades que hubieran obtenido su correspondiente licencia de actividad no podrán comenzar el ejercicio de la misma sin antes haber obtenido la correspondiente licencia municipal de funcionamiento o de puesta en funcionamiento, para las cuales si se podrá exigir la presentación previa de otros permisos, dictámenes o autorizaciones de funcionamiento extramunicipales, si así se establece en dicha reglamentación.

5. Asimismo, requerirán licencias de actividades las que se implanten en edificios de uso residencial, propios o anexos a edificios de viviendas, tales como garajes y piscinas de uso colectivo y locales comerciales en bruto.

6. Los locales que se construyan en bruto para una posterior adecuación en edificios de viviendas para usos comerciales, de ocio, oficinas o cualquier otra actividad de uso compatible, deberán obtener de forma previa la correspondiente licencia de actividad donde se justifique el cumplimiento, entre otros, de las condiciones de protección contra incendios en cuanto a la estabilidad y resistencia al fuego de la estructura y elementos constructivos, las condiciones de aislamiento acústico, la implantación de las correspondientes chimeneas de salidas de humos y/o ventilación preceptivas para ciertas actividades, las canalizaciones o conducciones previstas para acondicionamiento de aire y todas aquellas que discurran por las zonas comunes o sean medianeras de los edificios de uso residencial.

7. Los usos que se podrán autorizar a posteriori a solicitud del interesado en dichos locales comerciales en bruto, estarán supeditados al cumplimiento de las condiciones constructivas y las instalaciones correspondientes indicadas anteriormente, quedando este hecho reflejado en la correspondiente declaración de obra nueva.

8. Se exceptúan de la regulación establecida en este capítulo las viviendas y sus instalaciones generales, locales comunitarios de uso privado, instalaciones deportivas privadas, zonas de juegos infantiles, así como los cuartos técnicos, cuartos de basuras y trasteros que deberán estar especificados en la documentación o proyecto de obras de edificación y expresamente autorizadas en la correspondiente licencia de obras, sin perjuicio de cuantas autorizaciones de funcionamiento o puesta en marcha requieran otras Administraciones.

9. Asimismo se exceptúa de la obtención de licencias de actividades municipales a los denominados "Despachos profesionales". Se entenderán como tales a los efectos de aplicación de esta ordenanza aquellas actividades ubicadas en edificios de uso cualificado residencial que se desarrollan en la propia vivienda del interesado, sin perjuicio de las obligaciones fiscales o de otra índole a la que se deban someter los mismos, siempre que se cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

i) El despacho profesional no podrá ocupar en la vivienda en cuestión una superficie útil superior al 40 por 100 de la misma, con un máximo de 20 metros cuadrados.

ii) El titular del despacho profesional podrá ser una persona física o jurídica, debiendo residir en dicha vivienda dicho titular.

iii) El despacho profesional es la dirección fiscal del profesional en cuestión donde se realizan las labores propias de su profesión, utilizando mobiliario adecuado y/o equipos ofimáticos simples, que en ningún caso superen los niveles sonoros establecidos en la legislación vigente.

iv) En dicho despacho no se podrá almacenar, trasformar, manipular, expender materiales o productos o desarrollar actividades que originen molestias por ruidos, vibraciones, olores o generen riesgos de seguridad para las personas que allí habitan, a terceros o a los vecinos de dicho inmueble; alterar las condiciones normales de salubridad e higiene del medioambiente, ocasionar daños a las riquezas públicas o privadas o entrañar riesgos graves para las personas o los bienes.

v) En ningún caso se podrán manipular productos químicos o clasificados como tóxicos y peligrosos, explosivos o materiales inflamables u otros que generen un riesgo de incendio o explosión del local.
vi) Tampoco se podrán destinar a la preparación de ningún tipo de alimento o producto de consumo, humano o animal.
vii) Queda totalmente prohibido su uso para cualquier actividad de ocio, recreativa o deportiva para uso del público asistente.

Art. 102. *Tipos de actividades*.—1. Actividades inocuas:

1.º Se considerarán actividades inocuas todas aquellas de las que, por sus características o mediante la adopción de sencillas medidas correctoras, no cabe presumir que vayan a producir molestias, generar problemas en la salud de las personas, accidentes o riesgos para los trabajadores o terceras personas, alterar las condiciones normales de salubridad e higiene del medioambiente, ocasionar daños a las riquezas públicas o privadas o entrañar riesgos graves para las personas o los bienes.
2.º Son inocuas las actividades incluidas en las relaciones de los anexos II y III, con los límites generales indicados en el anexo I. No obstante, las actividades que no se hallaran incluidas en las relaciones anteriores y que puedan considerarse por su naturaleza explotación y desarrollo similares de las definidas, se podrán considerar inocuas, siempre que quede justificado mediante informe motivado a juicio de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento.
3.º Las licencias de las actividades inocuas se denominan licencias de apertura, amparando estas tanto la implantación de la actividad como el funcionamiento de la misma.
4.º Se tramitarán por dos procedimientos:

i) Procedimiento ordinario.
ii) Procedimiento complementario.

2. Actividades calificadas:

1.º Comprende todas aquellas actividades que aparecen en los anexos IV y V de esta ordenanza y aquellas que estén incluidas en la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, o norma que la sustituya.
2.º Igualmente, serán calificadas aquellas actividades incluidas en la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid, o norma que la sustituya.
3.º Las actividades calificadas se tramitarán con una primera licencia de actividad que ampara la implantación de la misma y una posterior licencia de funcionamiento o de puesta en funcionamiento que ampara la apertura de dichos establecimientos.
4.º Se tramitarán por dos procedimientos:

i) Procedimiento ordinario.
ii) Procedimiento abreviado.

Art. 103. *Disposiciones comunes*.—1. Los titulares de actividades están obligados a solicitar licencia, tanto para las de nueva instalación como para los traslados, ampliaciones o modificaciones de las mismas.

2. Las licencias de actividades podrán quedar condicionadas a la adopción de medidas correctoras, aportación de documentación o la obtención de alguna autorización o informe de otros departamentos de este Ayuntamiento o de otra Administración, la cual se requerirá de forma motivada.

3. La documentación para la solicitud de licencias de actividades recogerán aquellos condicionantes técnicos o medidas correctoras necesarias para el desarrollo de dicha actividad, con el fin de prevenir o corregir los efectos que puedan afectar a la seguridad de las personas implicadas, seguridad para los bienes materiales, condiciones higiénico-sanitarias y repercusiones sobre el medio ambiente.

4. El Plan General de Ordenación Urbana vigente define las distintas zonas y polígonos, con las calificaciones de sus superficies en cuanto al destino previsto para los mismos, señalando las edificaciones e instalaciones características de cada una de aquellas. Al ordenar, por tanto, las condiciones de uso de cada zona por grupos y categorías, las actividades deberán ajustarse a dicho Plan General. A los efectos de dar cumplimiento a lo anterior, los titulares de actividades que se pretendan ubicar en este municipio, podrán, previo a su solicitud de licencia de obras y licencias de actividades, realizar consultas a los servicios técnicos sobre la compatibilidad de la ubicación de su actividad en una parcela o emplazamiento determinado, con el objeto de minimizar costes innecesarios de realización de proyectos u otras actuaciones, hasta no tener seguridad de la implantación de dicha actividad en la parcela en cuestión.

5. Los servicios municipales informarán, asesorarán y orientarán de forma individualizada a los interesados sobre las condiciones técnicas, jurídicas y procedimentales que puedan plantearse ante una determinada solicitud de licencia. Los servicios de asesoramiento e información de licencias urbanísticas estarán coordinados con los servicios municipales de información general y atención al ciudadano del Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid.

6. Se podrán formular consultas relativas a la situación urbanística de una determinada parcela, solar, inmueble o local, así como de los actos o usos del suelo o subsuelo permitidos y del procedimiento de tramitación aplicable para la actuación que se trate.

7. La consulta se presentará en documento normalizado y será contestada en el plazo de quince días, salvo que requiera el informe preceptivo de otros servicios municipales, que deberá producirse en el plazo de quince días a partir de la fecha de recepción del mismo.

8. Los interesados podrán formular consultas urbanísticas especiales para resolver las dudas de interpretación que les pueda suscitar la aplicación de uno o varios preceptos normativos a las propuestas técnicas que planteen sobre una actuación urbanística concreta.

9. Las consultas especiales podrán acompañarse de una o varias propuestas. En todo caso, la documentación aportada deberá venir firmada por técnico competente y visada por el colegio profesional correspondiente, y ser suficiente para conocer y valorar la cuestión técnica planteada; en otro caso, se podrá instar al interesado para que complete o aclare el contenido de la misma.

10. Si ninguna de las propuestas técnicas fuese conforme a la normativa urbanística, los Servicios Técnicos Municipales podrán colaborar con el solicitante señalando las modificaciones precisas.

11. Las contestaciones a estas consultas, acompañadas, en su caso, de los planos en los que quede reflejada la propuesta aceptada, serán vinculantes para la Administración Municipal en la correspondiente licencia urbanística, siempre que no se modifique la normativa aplicable, en cuyo caso la resolución de la solicitud de licencia podrá apartarse de ella motivándolo debidamente. No obstante, el carácter vinculante de la consulta se debe entender sin perjuicio de los informes y dictámenes que se emitan en relación con los procedimientos medioambientales.

12. La contestación de las consultas especiales deberá producirse en el plazo de un mes, salvo que requiriese informes preceptivos de otros servicios municipales, que deberán producirse en un plazo de quince días a contar desde la fecha de recepción por el órgano que debe emitir el informe. En todo caso, el plazo máximo no deberá exceder de cuarenta y cinco días desde el día siguiente a la fecha de registro de entrada de la solicitud de consulta.

13. Las respuestas a las consultas formuladas no eximen del deber de solicitar y obtener la licencia urbanística correspondiente.

14. Únicamente se permitirá la existencia de un titular de las licencias de actividades indicadas por local o establecimiento, excepto que el local o edificio se pueda segregar de forma que tenga accesos independientes, suministros de energía de forma independientes y todos los condicionantes que se le exigirían como único titular, siempre que el Plan General de Ordenación Urbana lo permita; no obstante, se podrá otorgar más de una licencia de actividad por establecimiento cuando concurran las siguientes circunstancias:

i) Que las ulteriores licencias que se soliciten estén vinculadas y relacionadas con la actividad principal.
ii) Que sean solicitadas por el mismo titular.

15. En aquellos casos en los que en una misma parcela, local o edificio existan zonas comunes de varios locales o establecimientos que se regulen por el régimen de propiedad horizontal, se concederán licencias individuales a cada uno de los copropietarios de dicha comunidad, siempre que exista una licencia de actividad general de las zonas comunes a nombre de la comunidad de propietarios que se constituya.

Art. 104. *Proyectos de actividades y de instalaciones*.—1. Se entiende por proyecto técnico el conjunto de documentos que definen las actuaciones a realizar, con el contenido y detalle que permita a la Administración Municipal conocer el objeto de las mismas y

determinar si se ajusta a la normativa urbanística aplicable. Cuando sea exigible, el estudio de seguridad y salud o el estudio básico, según proceda, formará parte del proyecto técnico.

2. La ordenanza determina las actuaciones que, por su naturaleza o menor entidad técnica, no requieren la presentación de proyectos técnicos, enumerando los documentos exigidos en cada caso según el tipo de actuación de que se trate. Igualmente determina aquellas actuaciones que por su escasa entidad pueden acometerse por simple comunicación al Ayuntamiento.

3. Los proyectos técnicos, visados por el colegio oficial correspondiente, deberán estar suscritos por técnico o técnicos competentes y reunir los requisitos formales exigibles con arreglo a la legislación en vigor.

4. La documentación técnica o el proyecto técnico, una vez concedida la correspondiente licencia, quedarán incorporados a ella como condición material de la misma.

5. El proyecto se deberá realizar de acuerdo con lo regulado en el planeamiento, disposiciones u ordenanzas municipales y demás disposiciones supramunicipales vigentes, y deberá contener con suficiente concreción las determinaciones necesarias para desarrollar una determinada actividad, incluyendo las características de sus instalaciones, los efectos y repercusiones sobre el medio ambiente, las medidas higiénico-sanitarias y las medidas correctoras correspondientes.

6. Sin perjuicio de lo anterior, los proyectos técnicos que se presenten para la obtención de la licencia de actividades y a título orientativo podrán incluir los capítulos indicados en el anexo VI de esta ordenanza.

Capítulo 2

Procedimiento

Art. 105. *Tramitación de licencias de apertura.*—1. Solo se tramitarán licencias de apertura las correspondientes a las actividades inocuas reflejadas en los anexos correspondientes; no obstante, aquellas actividades que pudieran asimilarse a estas, con las limitaciones establecidas, podrán tramitarse como tales, siempre con informe motivado de los Servicios Técnicos Municipales.

2. Las licencias de apertura se tramitarán por el procedimiento ordinario si se encuentran incluidas en el anexo II y no se superan los límites generales indicados en el anexo I o por el procedimiento complementario si se superan los anteriores límites, sin sobrepasar el 50 por 100 de los mismos.

3. Las licencias de apertura de estas actividades una vez solicitadas serán otorgadas por el alcalde o concejal-delegado, previos los informes técnicos que se consideren necesarios, en el plazo máximo de un mes a contar de la fecha en que la solicitud hubiere ingresado en el Registro General. El conjunto de este plazo quedará en suspenso durante la prórroga que se conceda en caso de haber comunicado deficiencias a corregir o falte documentación.

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

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

6. La copia del impreso de la solicitud de la licencia de apertura y liquidación de tasas debidamente cumplimentada, y una vez realizada la autoliquidación correspondiente y registrada en el Registro General del Ayuntamiento servirá como licencia provisional, tanto para la instalación de la actividad como para el funcionamiento de la misma, siempre que este impreso lleve el sello de conformidad correspondiente indicando "Licencia provisional de apertura", una vez que hayan sido cotejados los documentos aportados por el departamento de licencias de actividades. Esta licencia de apertura tendrá carácter provisional hasta que se haya comprobado por los Servicios Técnicos Municipales que dicha actividad se ajusta a la normativa municipal de aplicación, que la documentación aportada se corresponde con la indicada en esta ordenanza y en caso que se estime conveniente se realicen las comprobaciones oportunas.

7. Si una vez transcurrido un mes desde la solicitud de la licencia de apertura no recibiese el interesado contestación del Ayuntamiento requiriéndole alguna documentación o solicitando la justificación del cumplimiento de alguna disposición vigente, este podrá comenzar a ejercer su actividad, previa comunicación fehaciente de este hecho al Ayuntamiento de tal circunstancia, sin perjuicio de las comprobaciones posteriores que pudieran realizar los Servicios Técnicos Municipales y de las medidas correctoras que se impusieran en su caso.

8. Si una vez revisada la documentación aportada por los Servicios Técnicos Municipales el titular de dicha licencia de apertura no atendiese a los requerimientos de subsanación de deficiencias o de aporte de documentación, si esto fuera necesario, en los plazos establecidos legalmente, se produciría el archivo de dicho expediente por desistimiento o caducidad, quedando en ese momento sin efecto la licencia provisional.

9. La licencia provisional tendrá una validez máxima de tres meses, prorrogable tres meses más por causas motivadas, fecha a partir de la cual no tendrá validez, debiéndose haber obtenido la licencia con carácter definitivo o en caso de archivo del expediente solicitar nuevamente dicha licencia.

Art. 106. *Documentación de licencias de apertura. Procedimiento ordinario.*—Se formulará mediante la documentación que a continuación se indica:

1. Impreso normalizado de solicitud de licencia de apertura y liquidación de tasas.

2. Fotocopia de la licencia de obras (cuando se hayan realizado obras) y/o fotocopia de licencia de primera ocupación (en caso de nueva edificación).

3. Fotocopia del acta de constitución de la sociedad (persona jurídica) o fotocopia del documento nacional de identidad del titular (persona física).

4. Fotocopia del código de identificación fiscal o número de identificación fiscal.

5. Fotocopia de la declaración de alta en el impuesto de actividades económicas o, en su caso, fotocopia de la declaración censal correspondiente.

6. Contrato de arrendamiento o escritura de compra-venta del local.

7. Autorización expresa del propietario del local en caso de arrendamiento para el ejercicio de dicha actividad.

8. Memoria descriptiva de la actividad.

9. Planos o croquis o fotocopia del callejero municipal con la situación del local.

10. Planos o croquis a escala y acotados de planta, secciones y alzados de la actividad, indicando distribución de usos, aseos, salidas de emergencia, situación de maquinarias y de equipos de acondicionamiento de aire, situación de los medios de protección contraincendios, situación de botiquín de primeros auxilios, situación de salidas de aire de ventilación de aseos u de otros locales y de los equipos de climatización.

11. En el caso de existir equipos de climatización con la limitación de potencia indicada en los anexos correspondientes, memoria descriptiva indicando las características del equipo instalado, potencia frigorífica, caudal de aire de condensación, dimensiones, niveles de presión sonora, situación de salidas de aire de condensación y las distancias a los huecos de ventanas y suelo, dando cumplimiento a lo establecido en las normas urbanísticas y ordenanzas municipales, y en particular a la ordenanza de prevención de ruidos y vibraciones aprobada de forma definitiva por el Pleno Municipal de Rivas-Vaciamadrid en fecha 20 de octubre de 2005 y publicada su texto íntegro en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de fecha 17 de noviembre de 2005.

12. Dictamen de autorización de la instalación eléctrica.

13. Contrato de mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios con empresa autorizada por la Comunidad de Madrid.

14. Certificado de medición de ruidos, solo en aquellos casos que la actividad disponga de maquinaria que se presuma pueda sobrepasar los límites establecidos en la ordenanza de prevención de ruidos y vibraciones.

Este certificado de medición de ruidos se podrá requerir al titular de la actividad en cualquier momento, incluso posteriormente a la obtención de la preceptiva licencia de apertura, si por quejas vecinales, denuncias de Policía o de forma motivada se entendiera que se están sobrepasando los límites máximos permitidos en dicha ordenanza.

15. Otra documentación que por cambios normativos o por requerimientos de otros departamentos de este Ayuntamiento o de otra Administración sea precisa, la cual se requerirá de forma motivada una vez realizada la solicitud de dicha licencia.

Art. 107. *Documentación de licencias de apertura. Procedimiento complementario.*—En aquellos casos que un establecimiento, aun superando las limitaciones generales indicadas en el anexo I para actividades inocuas, que en ningún caso podrá ser superior al 50 por 100 de los mismos y que por sus condiciones de funcionamiento no pueda inducir a un riesgo para las personas, riesgo en materia de salud y protección del medioambiente, se podrá tramitar como una actividad inocua, siempre que se aporte la siguiente documentación:

1. Impreso normalizado de solicitud de licencia de apertura y liquidación de tasas.
2. Fotocopia de la licencia de obras (cuando se hayan realizado obras) y/o fotocopia de licencia de primera ocupación (en caso de nueva edificación).
3. Fotocopia del acta de constitución de la sociedad (persona jurídica) o fotocopia del documento nacional de identidad del titular (persona física).
4. Fotocopia del código de identificación fiscal o número de identificación fiscal.
5. Fotocopia de la declaración de alta en el impuesto de actividades económicas o, en su caso, fotocopia de la declaración censal correspondiente.
6. Contrato de arrendamiento o escritura de compra venta del local.
7. Autorización expresa del propietario del local en caso de arrendamiento para el ejercicio de dicha actividad.
8. Dos ejemplares del proyecto de instalación de la actividad redactado por técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente.
9. Hoja de encargo de la dirección técnica del proyecto, debidamente firmada y visada por el colegio profesional correspondiente.
10. Certificado oficial de la declaración expresa del cumplimiento de la normativa municipal y supramunicipal de aplicación, debidamente firmada y visada por el colegio profesional correspondiente.
11. Dictamen de autorización de la instalación eléctrica.
12. Certificado para la autorización de puesta en servicio de las instalaciones fijas de protección contra incendios emitido por el correspondiente órgano competente de la Comunidad de Madrid (OCA/EICI), según lo indicado en el artículo 1.1 del documento básico SI 4 del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el código técnico de la edificación, y el artículo 18 del Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios del Ministerio de Industria y Energía (solo para establecimientos con instalaciones fijas de protección contra incendios).
13. Certificado de inscripción en el registro de las instalaciones de prevención contra incendios de la Comunidad de Madrid, firmado por un organismo oficial de inspección y control (EICI/OCA), según lo dispuesto en la Orden 3619/2005, de 24 de junio, de la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica, por la que se establece el procedimiento para el registro de instalaciones de prevención y extinción contra incendios, y Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad Contra Incendios en los Establecimientos Industriales (solo para establecimientos industriales).
14. Contrato de mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios con empresa autorizada por la Comunidad de Madrid.
15. Certificado de medición de ruidos. Solo en aquellos casos que la actividad disponga de maquinaria que se presuma pueda sobrepasar los límites establecidos en la ordenanza de prevención de ruidos y vibraciones.

Este certificado de medición de ruidos se podrá requerir al titular de la actividad en cualquier momento, incluso posteriormente a la obtención de la preceptiva licencia de apertura, si por quejas vecinales, denuncias de Policía o de forma motivada se entendiera que se están sobrepasando los límites máximos permitidos en dicha ordenanza.

16. Otra documentación que por cambios normativos o por requerimientos de otros departamentos de este Ayuntamiento o de otra Administración sea precisa, la cual se requerirá de forma motivada una vez realizada la solicitud de dicha licencia.

Art. 108. *Tramitación de licencias de actividad.*—1. En las peticiones de licencia de instalación de actividad deberá acreditarse el cumplimiento de los requisitos exigidos en las disposiciones en vigor emanado de la Administración Central, Autonómica y Municipal.

2. En aquellas actuaciones sometidas a procedimientos de control ambiental expresamente indicados en los anexos de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, la autoridad competente para la resolución de la licencia urbanística a efectos ambientales será el órgano sustantivo y su procedimiento de tramitación el principal a efectos de aplicación de los procedimientos ambientales establecidos en la citada Ley.

3. Tanto la declaración de impacto ambiental como el informe de evaluación ambiental de actividades son resoluciones del órgano ambiental previas de carácter vinculante en la concesión de la licencia de actividad por el órgano sustantivo.

4. La documentación a aportar con la solicitud de licencia será la determinada en esta ordenanza en el artículo 72, debiendo acompañarse, además, la documentación establecida en los artículos correspondientes de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

Art. 109. *Documentación de licencias de actividad.*—1. Procedimiento ordinario.

Se formulará mediante la documentación que a continuación se indica:

1.º Impreso normalizado de solicitud de licencia de actividad y liquidación de tasas.
2.º Tres ejemplares del proyecto de instalación de la actividad redactado por técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente.
3.º Hoja de encargo de la dirección técnica del proyecto, debidamente firmada y visada por el colegio profesional correspondiente.
4.º Certificado oficial de la declaración expresa del cumplimiento de la normativa municipal y supramunicipal de aplicación, debidamente firmada y visada por el colegio profesional correspondiente.
5.º Fotocopia de solicitud de licencia de obras, en su caso.
6.º Relación de vecinos colindantes a efectos de notificación.
7.º Fotocopia del acta de constitución de la sociedad (persona jurídica) o fotocopia del documento nacional de identidad del titular (persona física).
8.º Fotocopia del código de identificación fiscal o número de identificación fiscal.
9.º Estudio de incidencia ambiental, estudio de impacto ambiental o memoria ambiental (según proceda), de conformidad con lo establecido en la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, incluyendo entre otros datos el estudio justificativo de ruidos, según lo establecido en la ordenanza de prevención de ruidos y vibraciones. Este documento podrá ser parte integrante del proyecto técnico indicado en el punto 2.
10. Impreso de identificación industrial y solicitud de vertidos (según proceda), en virtud de lo establecido en la Ley 10/1993, de 26 de octubre, sobre Vertidos Líquidos Industriales al Sistema Integral de Saneamiento en la Comunidad de Madrid.
11. Autorización expresa del propietario del local en caso de arrendamiento para el ejercicio de dicha actividad.
12. Contrato de arrendamiento o escritura de compra venta del local o parcela.
13. Otra documentación que por cambios normativos o por requerimientos de otros departamentos de este Ayuntamiento o de otra Administración sea precisa, la cual se requerirá de forma motivada una vez realizada la solicitud de dicha licencia.

2. Procedimiento abreviado.

Se formularán mediante la documentación que a continuación se indica:

1.º Impreso normalizado de solicitud de licencia de actividad y liquidación de tasas.
2.º Tres ejemplares del proyecto de instalación de la actividad redactado por técnico competente, y visado por el colegio profesional correspondiente.
3.º Hoja de encargo de la dirección técnica del proyecto, debidamente firmada y visada por el colegio profesional correspondiente.
4.º Certificado oficial de la declaración expresa del cumplimiento de la normativa municipal y supramunicipal de aplicación, debidamente firmada y visada por el colegio profesional correspondiente.
5.º Fotocopia de solicitud de licencia de obras (en su caso).
6.º Relación de vecinos colindantes a efectos de notificación.
7.º Fotocopia del acta de constitución de la sociedad (persona jurídica) o fotocopia del documento nacional de identidad del titular (persona física).
8.º Fotocopia del código de identificación fiscal o número de identificación fiscal.
9.º Impreso de identificación industrial y solicitud de vertidos (según caso), según lo establecido en la Ley 10/1993, de 26 de octubre, sobre Vertidos Líquidos Industriales al Sistema Integral de Saneamiento en la Comunidad de Madrid.
10. Autorización expresa del propietario del local en caso de arrendamiento para el ejercicio de dicha actividad.
11. Contrato de arrendamiento o escritura de compra-venta del local o parcela.
12. Otra documentación que por cambios normativos o por requerimientos de otros departamentos de este Ayuntamiento o de otra Administración sea precisa, la cual se requerirá de forma motivada una vez realizada la solicitud de dicha licencia.

Art. 110. *Tramitación de licencias de puesta en funcionamiento*.—1. Con carácter previo a la apertura o puesta en funcionamiento de los edificios y locales destinados a usos no residenciales o de las instalaciones sujetas a licencia de actividad indicadas anteriormente, el titular de la misma deberá solicitar licencia de puesta en funcionamiento al Ayuntamiento.

2. La licencia de puesta en funcionamiento tiene por objeto constatar que las obras e instalaciones han sido ejecutadas de conformidad a las condiciones de las licencia de actividad correspondiente.

3. Está sujeto a licencia de puesta en funcionamiento el ejercicio de toda actividad considerada como calificada y la puesta en marcha de las instalaciones para las que se haya otorgado dicha licencia de actividad. No se podrá otorgar esta licencia de puesta en funcionamiento sin antes haber obtenido la correspondiente licencia de actividad.

4. No precisarán licencia de puesta en funcionamiento las instalaciones generales de los edificios de uso cualificado residencial, excepto el uso de garaje-aparcamiento, piscina de uso colectivo y los locales comerciales, de oficinas o cualquier actividad productiva que se encuentren en dichos edificios de viviendas o edificios anexos, con independencia de las comprobaciones municipales que se estimen oportunas con el fin de constatar la adopción de las medidas correctoras que hayan sido impuestas en la correspondiente licencia de obras e instalaciones.

5. La licencia de puesta en funcionamiento de una actividad que haya obtenido de forma previa la correspondiente licencia de actividad, se concederá una vez que se hayan finalizado las instalaciones correspondientes según el proyecto presentado y aprobado previamente, y las medidas correctoras que se hubieran indicado en la licencia de actividad correspondiente, se presenten los certificados o documentación requerida, se giren las visitas de comprobación por los técnicos municipales y como resultado de dichas visitas de comprobación se obtengan informes favorables.

6. La obtención de la licencia de puesta en funcionamiento significará que el Ayuntamiento ha realizado la previa comprobación administrativa de que las instalaciones se ajustan al proyecto presentado para la obtención de la oportuna licencia de actividad y que, en su caso, se adoptaron las medidas correctoras impuestas, así como que los titulares han aportado la documentación indicada en los respectivos informes técnicos.

7. Esta comprobación se realizará en el plazo máximo de un mes desde que el titular haya comunicado de forma fehaciente al Ayuntamiento que ha finalizado las obras e instalaciones correspondientes, que han adoptado las medidas correctoras impuestas en su caso y que ha aportado todos y cada uno de los documentos requeridos previos al funcionamiento indicados en el artículo siguiente.

8. Si hubiera transcurrido un mes desde la solicitud de la licencia de puesta en funcionamiento, habiendo obtenido previamente la correspondiente licencia de actividad, y el titular de la actividad hubiera aportado todos y cada uno de los documentos indicados en el siguiente artículo 74 sin que el Ayuntamiento hubiera requerido alguna documentación complementaria o deficiente o hubiera requerido la justificación del cumplimiento de alguna disposición vigente, contabilizando dichas fechas por la de entrada y salida del Registro General, se producirá de forma instantánea una licencia provisional de puesta en funcionamiento y el titular de la actividad podrá comenzar a ejercer su actividad, siempre que comunique este hecho de forma fehaciente al Ayuntamiento, sin perjuicio de las comprobaciones posteriores que pudieran realizar los Servicios Técnicos Municipales y de las medidas correctoras que se impusieran en su caso, pudiéndose llegar incluso al acuerdo del cierre cautelar o definitivo de dicho establecimiento por incumplimiento grave de la normativa de aplicación y otras causas debidamente motivadas.

9. Si una vez revisada la documentación aportada y/o girada la oportuna visita de inspección por los Servicios Técnicos Municipales el titular de dicha licencia provisional no atendiese a los requerimientos de subsanación de deficiencias o de aporte de documentación, si esto fuera necesario, en los plazos establecidos legalmente, se produciría el archivo de dicho expediente por desistimiento o caducidad, quedando en ese momento sin efecto la licencia provisional.

10. La licencia provisional tendrá una validez máxima de tres meses, prorrogable tres meses más por causas motivadas, fecha a partir de la cual no tendrá validez, debiéndose haber obtenido la licencia con carácter definitivo o en caso de archivo del expediente solicitar nuevamente dicha licencia.

11. El titular que haya obtenido la licencia de puesta en funcionamiento de la actividad, quedará obligado a presentar a las autoridades y sus agentes competentes que realicen visitas de inspección rutinarias, tanto la licencia de puesta en funcionamiento como los planos sellados y aprobados por el Ayuntamiento entregados al titular en la fecha de concesión de dicha licencia, así como cualquier documentación, carné o registro de operaciones especificada en la legislación vigente para el desarrollo de dicha actividad para realizar las comprobaciones pertinentes.

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

13. Si se produjera el archivo de la solicitud por no haber sido completada la documentación o hubiera sido denegada, no podrá ejercerse la actividad. Tampoco podrá iniciarse el ejercicio de la actividad o la puesta en funcionamiento de instalaciones si como consecuencia de inspección municipal se hubieran detectado deficiencias graves en la implantación de las mismas.

14. Será documentación suficiente para que las compañías suministradoras de servicios puedan realizar las correspondientes contrataciones, el impreso de solicitud de la licencia debidamente cumplimentado.

Art. 111. *Documentación de licencias de puesta en funcionamiento*.—Se formularán mediante la documentación que a continuación se indica:

1. Instancia normalizada firmada por el titular de la actividad, solicitando la licencia de puesta en funcionamiento y liquidación de tasas correspondientes.

2. Fotocopia de la licencia de actividad o, en su defecto, de la solicitud de la misma indicando el número de expediente.

3. Fotocopia de la licencia de obras (cuando se hayan realizado obras) y/o fotocopia de licencia de primera ocupación (en caso de nueva edificación).

4. Fotocopia de la declaración de alta en el impuesto de actividades económicas o, en su caso, fotocopia de la declaración censal correspondiente.

5. Certificado final de dirección técnica del proyecto de instalaciones previamente presentado y autorizado para la obtención de la licencia de actividad, firmado por el técnico competente encargado de dicha dirección y visado por su colegio profesional correspondiente, en el que se refleje que las mismas se han ejecutado conforme al proyecto, presentado y aprobado, que sirvió para la licencia de actividad, que las medidas correctoras impuestas fueron adoptadas, que cumplen las disposiciones vigentes en materia de seguridad, salud, protección del medio ambiente y protección de los trabajadores, que se han realizado las pruebas pertinentes y que se han obtenido resultados favorables de funcionamiento.

6. Dos copias de los planos definitivos en formato DIN-A3, siempre que la escala permita la legibilidad de los mismos, de la instalación de la actividad donde se reflejen la distribución, usos y maquinarias, sectorización y las distintas instalaciones de protección contra incendios, firmados por el técnico competente redactor del proyecto y encargado de la dirección técnica y visado por su colegio profesional correspondiente. Uno de los ejemplares se devolverá al titular sellado por el Ayuntamiento, una vez se haya obtenido la licencia de puesta en funcionamiento aprobada por la Junta de Gobierno Local.

7. Dictamen de autorización de la instalación eléctrica.

8. Certificado para la autorización de puesta en servicio de las instalaciones fijas de protección contra incendios emitido por el correspondiente órgano competente de la Comunidad de Madrid (OCA/EICI), según lo indicado en el artículo 1.1, "Documento básico SI 4", del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, y el artículo 18 del Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios del Ministerio de Industria y Energía (solo para establecimientos con instalaciones fijas de protección contra incendios).

9. Certificado de inscripción en el registro de las instalaciones de prevención contra incendios de la Comunidad de Madrid, firmado por un organismo oficial de inspección y control (EICI/OCA), según lo dispuesto en la Orden 3619/2005, de 24 de junio, de la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica, por la que se establece el procedimiento para el Registro de Instalaciones de Prevención y Extinción Contra Incendios, y el Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad Contra Incendios en los Establecimientos Industriales (solo para establecimientos industriales).

10. Copia del contrato de mantenimiento de las instalaciones de protección contraincendios, según Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios del Ministerio de Industria y Energía.

11. Plan de autoprotección para aquellas actividades que estén obligadas a su presentación según la legislación vigente en el momento de su solicitud.

12. Documentación que se haya indicado en el informe de evaluación ambiental de la actividad o, en su caso, declaración de impacto ambiental.

13. Documentación indicada en el informe sanitario de la actividad.

14. Otra documentación que por cambios normativos o por requerimientos de otros departamentos de este Ayuntamiento o de otra Administración sea precisa, la cual se requerirá de forma motivada.

Art. 112. *Tramitación de licencias de funcionamiento.*—1. Se requerirán exclusivamente a todas las actividades calificadas incluidas en la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID 24 de abril de 1998).

2. Los locales y establecimientos regulados en la Ley 17/1997 necesitarán previamente a la apertura del local la oportuna licencia municipal de funcionamiento, sin perjuicio de otras autorizaciones que les fueran exigibles.

3. Constituirá requisito indispensable para el otorgamiento de la licencia de funcionamiento la previa acreditación del cumplimiento de lo establecido en el apartado 3 del artículo 6 de la Ley 17/1997.

4. La licencia de funcionamiento de una actividad que haya obtenido de forma previa la correspondiente licencia de actividad, se concederá una vez que se hayan finalizado las instalaciones correspondientes según el proyecto presentado y aprobado previamente y las medidas correctoras que se hubieran indicado en la licencia de actividad correspondiente, se presenten los certificados o documentación requerida, se giren las visitas de comprobación por los técnicos municipales y como resultado de dichas visitas de comprobación se obtengan informes favorables.

5. Esta comprobación se realizará en el plazo máximo de un mes desde que el titular haya comunicado de forma fehaciente al Ayuntamiento que ha finalizado las obras e instalaciones correspondientes, que han adoptado las medidas correctoras impuestas en su caso y que ha aportado todos y cada uno de los documentos requeridos previo al funcionamiento indicado en el artículo siguiente.

6. Si hubiera transcurrido un mes desde la solicitud de la licencia de funcionamiento habiendo obtenido previamente la correspondiente licencia de actividad y el titular de la actividad hubiera aportado todos y cada uno de los documentos indicados en el siguiente artículo 76 sin que el Ayuntamiento hubiera requerido alguna documentación complementaria o deficiente o hubiera requerido la justificación del cumplimiento de alguna disposición vigente, contabilizando dichas fechas por la de entrada y salida del Registro General, se producirá de forma instantánea una licencia provisional de funcionamiento y el titular de la actividad podrá comenzar a ejercer su actividad, siempre que comunique este hecho de forma fehaciente al Ayuntamiento, sin perjuicio de las comprobaciones posteriores que pudieran realizar los Servicios Técnicos Municipales y de las medidas correctoras que se impusieran, en su caso, pudiéndose llegar incluso al acuerdo del cierre cautelar o definitivo de dicho establecimiento por incumplimiento grave de la normativa de aplicación y otras causas debidamente motivadas.

7. Si una vez revisada la documentación aportada y/o girada la oportuna visita de inspección por los Servicios Técnicos Municipales el titular de dicha licencia provisional no atendiese a los requerimientos de subsanación de deficiencias o de aporte de documentación, si esto fuera necesario, en los plazos establecidos legalmente, se produciría el archivo de dicho expediente por desistimiento o caducidad, quedando en ese momento sin efecto la licencia provisional.

8. La licencia provisional tendrá una validez máxima de tres meses, prorrogable tres meses más por causas motivadas, fecha a partir de la cual no tendrá validez, debiéndose haber obtenido la licencia con carácter definitivo o en caso de archivo del expediente solicitar nuevamente dicha licencia.

9. El titular que haya obtenido la licencia de funcionamiento de la actividad quedará obligado a presentar a las autoridades y a sus agentes competentes que realicen visitas de inspección rutinarias, tanto la licencia de funcionamiento como los planos sellados y aprobados por el Ayuntamiento entregados al titular en la fecha de concesión de dicha licencia, así como cualquier documentación, carné o registro de operaciones especificadas en la legislación vigente para el desarrollo de dicha actividad para realizar las comprobaciones pertinentes.

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

11. Si se produjera el archivo de la solicitud por no haber sido completada la documentación o hubiera sido denegada, no podrá ejercerse la actividad. Tampoco podrá iniciarse el ejercicio de la actividad o la puesta en funcionamiento de instalaciones si como consecuencia de inspección municipal se hubieran detectado deficiencias graves en la implantación de las mismas.

12. En las licencias de funcionamiento se harán constar, entre otros datos y en todo caso: el nombre, denominación, razón social y domicilio de los titulares, el emplazamiento y denominación, aforo máximo permitido y la actividad o espectáculo a que se vaya a dedicar el local conforme al catálogo del Decreto 184/1998, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones.

13. El incumplimiento de los requisitos y condiciones en que fue concedida la licencia de funcionamiento determinará la revocación de la misma previa tramitación de un expediente sumario con audiencia del interesado.

14. Será necesaria la obtención previa de nueva licencia de funcionamiento para la modificación de la clase de espectáculo o actividad a que fuera a dedicarse el establecimiento y para la reforma sustancial de los locales o instalaciones. Cualquier otra modificación y los cambios de titularidad deberán ser comunicados al Ayuntamiento.

15. La inactividad o cierre por cualquier causa de un local o establecimiento durante más de seis meses determinará la suspensión de la vigencia de la licencia de funcionamiento, hasta la comprobación administrativa de que el local cumple las condiciones exigibles, debiendo el titular solicitar nueva licencia de funcionamiento. El cómputo de este plazo lo determinará la baja en la declaración censal o impuesto de actividades económicas correspondiente y/o informe motivado de la Policía Local.

Art. 113. *Documentación de licencias de funcionamiento*.—Se formularán mediante la documentación que a continuación se indica:

1. Instancia normalizada firmada por el titular de la actividad, solicitando la licencia de funcionamiento y liquidación de tasas correspondientes.

2. Fotocopia de la licencia de actividad o, en su defecto, de la solicitud de la misma indicando el número de expediente.

3. Fotocopia de la licencia de obras (cuando se hayan realizado obras) y/o fotocopia de licencia de primera ocupación (en caso de nueva edificación).

4. Fotocopia de la declaración de alta en el impuesto de actividades económicas o, en su caso, fotocopia de la declaración censal correspondiente.

5. Certificado final de dirección técnica, del proyecto de instalaciones previamente presentado y autorizado para la obtención de la licencia de actividad, firmado por el técnico competente encargado de dicha dirección y visado por su colegio profesional correspondiente, en el que se refleje que las mismas se han ejecutado conforme al proyecto, presentado y aprobado, que sirvió para la licencia de actividad, que las medidas correctoras impuestas fueron adoptadas, que cumplen las disposiciones vigentes en materia de seguridad, salud, protección del medio ambiente y protección de los trabajadores; que se han realizado las pruebas pertinentes, y que se han obtenido resultados favorables de funcionamiento.

6. Dos copias de los planos definitivos en formato DIN-A3, siempre que la escala permita la legibilidad de los mismos, de la instalación de la actividad, donde se reflejen la distribución, usos y maquinarias, sectorización y las distintas instalaciones de protección contra incendios, firmados por el técnico competente redactor del proyecto y encargado de la dirección técnica y visado por su colegio profesional correspondiente. Uno de los ejemplares se devolverá al titular sellado por el Ayuntamiento, una vez se haya obtenido la licencia de funcionamiento aprobada por la Junta de Gobierno Local.

7. Dictamen de autorización de la instalación eléctrica.

8. Certificado para la autorización de puesta en servicio de las instalaciones fijas de protección contra incendios emitido por el correspondiente órgano competente de la Comunidad de Madrid (OCA/EICI), según lo indicado en el artículo 1.1, "Documento básico SI 4", del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el código técnico de la edificación, y el artículo 18 del Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios del Ministerio de Industria y Energía (solo para establecimientos con instalaciones fijas de protección contra incendios).

9. Copia del contrato de mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios, según Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios del Ministerio de Industria y Energía.

10. Plan de autoprotección, según Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid, con la legislación vigente en el momento de su solicitud.

11. Documentación que se haya indicado en el informe de evaluación ambiental de la actividad o, en su caso, declaración de impacto ambiental.

12. Documentación que se haya indicado en el informe sanitario de la actividad.

13. Póliza de seguros en vigor de responsabilidad civil y riesgo de incendios.

14. Ficha técnica de locales y otros establecimientos abiertos al público según Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID 24 de abril de 1998).

15. Otra documentación que por cambios normativos o por requerimientos de otros departamentos de este Ayuntamiento o de otra Administración sea precisa, la cual se requerirá de forma motivada.

Art. 114. *Tramitación de licencias específicas*.—1. Tramitación de licencia específica para la venta, suministro o distribución de bebidas alcohólicas:

1.º Para la venta, suministro o distribución de bebidas alcohólicas en establecimientos en que no está permitido su consumo inmediato, será preciso disponer de una licencia específica que deberá estar expuesta en lugar visible para el público, según Ley 5/2002, de 27 de junio, sobre Drogodependencias y otros Trastornos Adictivos de la Comunidad de Madrid (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 8 de julio de 2002).

2.º Para la concesión de dicha licencia, el Ayuntamiento ponderará, entre otros, los siguientes criterios:

a) Acumulación de establecimientos de similar naturaleza por la que se ocasione o se prevea la producción de efectos que originen molestias imposibles de solventar mediante medidas correctoras.

b) El derecho de los ciudadanos a disfrutar de su vivienda en forma digna y adecuada y a que se les garantice el derecho al descanso necesario.

c) La acumulación reiterada de personas en su exterior con consumo de bebidas alcohólicas o emisión desordenada de música o ruidos.

3.º En los establecimientos autorizados para el consumo de bebidas alcohólicas no se permitirá ni la distribución ni la venta ni el suministro de las mismas en el exterior del establecimiento ni para su consumo fuera del mismo, exceptuando en las terrazas anexas al mismo establecimiento.

2. Documentación de licencias específicas para la venta, suministro o distribución de bebidas alcohólicas.

Se formularán mediante la documentación que a continuación se indica:

1.º Impreso normalizado de solicitud de licencia específica para la venta, suministro o distribución de bebidas alcohólicas y liquidación de tasas.

2.º Fotocopia de licencia de puesta en funcionamiento.

3.º Fotocopia del código de identificación fiscal o número de identificación fiscal del titular.

4.º Plano o croquis de situación del local.

5.º Fotocopia de la declaración de alta en el impuesto de actividades económicas o, en su caso, fotocopia de la declaración censal correspondiente de la actividad comercial compatible con la venta de bebidas alcohólicas.

Art. 115. *Cambios de titularidad de licencias de actividades*.—1. Las licencias de actividades serán transmisibles, pero tanto el antiguo como el nuevo titular deberán notificarlo al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación amparada por la licencia. A la notificación se acompañará original de la licencia que se pretende transmitir.

2. La notificación del titular anterior podrá ser sustituida por el documento público o privado que acredite la transmisión inter vivos o mortis causa de la propiedad o posesión del inmueble, local o solar.

3. Los deberes urbanísticos sobre terrenos, construcciones y edificaciones tienen carácter real. Las transmisiones realizadas por actos intervivos o mortis causa no modificarán la situación jurídica del titular, quedando el adquirente subrogado en el lugar y puesto del trasmitente, tanto en sus derechos y deberes urbanísticos como en los compromisos que este hubiera acordado con la Administración y hayan sido objetos de inscripción registral.

4. Los cambios de titularidad que afecten a proyectos o actividades sometidos a procedimientos de control medioambiental por la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, deberán ser obligatoriamente comunicados al órgano medioambiental en un plazo máximo de veinte días desde la transmisión.

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

6. Los cambios de titularidad de las licencias de actividades solo se podrán conceder una vez obtenidas las preceptivas licencias de actividad, funcionamiento, puesta en funcionamiento o de aper-

tura de la actividad de referencia, cuando se cumplan todas y cada una de las condiciones siguientes:

i) El nuevo titular solicita la misma licencia de actividad que fue autorizada con licencia concedida por el Ayuntamiento.
ii) Cuando haya renuncia expresa del anterior titular a favor del nuevo.
iii) Cuando no haya transcurrido más de seis meses entre la baja y el alta en el epígrafe del IAE o declaración censal correspondiente del anterior y nuevo titular, respectivamente, o el local haya estado cerrado por un período superior a seis meses, estando este hecho motivado mediante informe de la Policía Local.
iv) Cuando no se haya decretado el archivo del expediente de la actividad en cuestión en base al informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales donde se indique la circunstancia de que dicha actividad no se está ejerciendo.

7. Cuando no se cumplan alguna de las anteriores condiciones se deberá solicitar nueva licencia como si de primer establecimiento se tratase.

8. Para los cambios de titularidad de actividades inocuas no será preceptivo que se gire visita de inspección por los Servicios Técnicos Municipales, no obstante, siempre se podrá girar las visitas oportunas que se estimen convenientes para comprobar que la actividad se ajusta a la licencia concedida y que se mantienen las medidas correctoras que sirvieron para conceder la primera licencia.

9. Para los cambios de titularidad de actividades calificadas, siempre será preceptivo que se gire visita de comprobación por los Servicios Técnicos Municipales.

10. La visita de inspección para la concesión del cambio de titularidad de actividades calificadas con la licencia de puesta en funcionamiento o licencia de funcionamiento concedida por la Junta Gobierno Local se realizará en un plazo no superior a un mes desde su solicitud, pudiendo el nuevo titular funcionar de forma provisional hasta que se gire la misma.

11. Si en la visita de inspección se comprobara que la actividad se ha modificado de forma sustancial, que no se ejerce la misma actividad o que no se mantienen las condiciones de seguridad, salubridad o de protección del medio ambiente que se impusieron en la licencia concedida, se le otorgará al interesado un plazo no superior a quince días para que restaure las condiciones que estaban indicadas en su licencia; en caso contrario se podrá proceder al cierre cautelar de dicha actividad, debiendo el nuevo titular solicitar nueva licencia como si de primer establecimiento se tratase.

12. Si en la visita de inspección se comprobara que en la actividad se han alterado las condiciones de seguridad, salubridad o de protección del medio ambiente y que existe un riesgo grave para la salud de los trabajadores, riesgo para terceras personas, riesgo para la seguridad de los bienes o riesgo para ocasionar daños a las riquezas públicas o privadas o entrañar riesgos graves para las personas o los bienes, se propondrá de inmediato el cierre de dicha actividad, sin perjuicio de las sanciones que se le pudieran imputar al interesado.

Art. 116. *Documentación para el cambio de titularidad de licencias de actividades*.—Se formularán mediante la documentación que a continuación se indica:

1. Impreso normalizado de solicitud de cambio de titularidad y liquidación de tasas.
2. Original de la licencia de actividad, apertura, funcionamiento o de puesta en funcionamiento, según el caso del anterior titular.
3. Fotocopia del código de identificación fiscal o número de identificación fiscal del titular.
4. Fotocopia del acta de constitución de la sociedad (persona jurídica) o fotocopia del documento nacional de identidad del titular (persona física).
5. Baja en el IAE del anterior titular.
6. Fotocopia de la declaración de alta en el impuesto de actividades económicas o, en su caso, fotocopia de la declaración censal correspondiente.
7. Contrato de arrendamiento o escritura de compra-venta del local.
8. Renuncia expresa del anterior titular en favor del nuevo.
9. Dictamen de autorización de la instalación eléctrica o póliza de abono a nombre del nuevo titular.
10. Copia del contrato de mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios, según Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios del Ministerio de Industria y Energía a nombre del nuevo titular.
11. Póliza de seguros en vigor, de responsabilidad civil y riesgo de incendios (solo para actividades reguladas en la Ley 17/1997).
12. Ficha técnica de locales y otros establecimientos abiertos al público, según Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 24 de abril de 1998).

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA

Desde la aprobación de la presente ordenanza quedan derogadas de forma expresa y por sustitución todas las disposiciones normativas de igual o inferior rango en todo aquello que se opongan o contradigan lo previsto en las presentes ordenanzas.

En especial, queda derogada la ordenanza municipal reguladora de la tramitación de licencias urbanísticas y de actividades de fecha 14 de junio de 2004 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 30 de junio de 2004).

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación íntegra en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Rivas-Vaciamadrid, a 18 de octubre de 2007.—El alcalde-presidente, José Masa Díaz.

ANEXO I

LÍMITES GENERALES. CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES

1. Todas las actividades que superen en más de un 50 por 100 los siguientes límites generales, en cuanto a superficie, potencia eléctrica, potencia de equipos de climatización, deberán tramitarse como actividades calificadas.

2. En aquellas actividades que existan varios usos compatibles entre sí computarán a efectos de calificación de actividades la suma de todas las superficies dentro del mismo establecimiento. La superficie se entenderá como la suma de la superficie útil de todas las plantas existentes.

3. Para almacenes e industrias se entenderá como límite, además de las siguientes para ser consideradas inocuas, aquellas actividades de riesgo bajo, según criterios del cálculo de la carga de fuego ponderada según Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad Contra Incendios en los Establecimientos Industriales. Las actividades de almacenamiento o industria de riesgo medio o alto serán siempre calificadas.

4. Por otro lado, todas aquellas actividades relacionadas con la venta o manipulación de productos alimenticios u otros productos de consumo humano o animal se tramitarán por el procedimiento de actividad calificada, así como aquellas actividades relacionadas con la atención médica, consultas, con o sin intervención, incluso aquellas que pretendan cambios de imagen o estética de las personas donde se intervengan con productos susceptibles de alteración de la salud de las personas y todas aquellas actividades en general que generen residuos y necesiten un control por gestor autorizado.

1. *Superficie útil*

1. Uso garaje: S = 150 metros cuadrados.
2. Uso almacén: S = 150 metros cuadrados.
3. Uso industrial: S = 150 metros cuadrados.
4. Uso comercial: S = 200 metros cuadrados.
5. Uso oficinas: S = 200 metros cuadrados.
6. Uso sanitario: todos.
7. Uso espectáculos y reunión: todos.
8. Uso cultural-docente: S = 200 metros cuadrados.
9. Uso hospedaje: todos.
10. Uso recreativo de ocio o deportivo: todos.

2. *Potencia eléctrica instalada*

1. Uso garaje: P = 15 kilovatios.
2. Uso almacén: P = 15 kilovatios.
3. Uso industrial: P = 15 kilovatios.
4. Uso comercial: P = 20 kilovatios.

5. Uso oficinas: P = 20 kilovatios.
6. Uso sanitario: todos.
7. Uso espectáculos y reunión: todos.
8. Uso cultural-docente: P = 20 kilovatios.
9. Uso hospedaje: todos.
10. Uso recreativo de ocio o deportivo: todos.

3. *Potencia térmica en climatización y/o calefacción*

1. Uso garaje: no aplicación.
2. Uso almacén: P = 10 kilovatios.
3. Uso industrial: P = 10 kilovatios.
4. Uso comercial: P = 10 kilovatios.
5. Uso oficinas: P = 10 kilovatios.
6. Uso sanitario: todos.
7. Uso espectáculos y reunión: todos.
8. Uso cultural-docente: P = 10 kilovatios.
9. Uso hospedaje: todos.
10. Uso recreativo de ocio o deportivo: todos.

Las anteriores potencias se entienden térmicas, aplicándose los siguientes ratios de conversión:

— 1 kilovatio = 860 frigorías/hora.
— 1 kilovatio = 860 kilocalorías/hora.

Si las actividades se desarrollan en edificios no residenciales los límites de potencia térmica indicados anteriormente se podrán incrementar en un 50 por 100.

ANEXO II

RELACIÓN DE ACTIVIDADES INOCUAS. PROCEDIMIENTO ORDINARIO

1. Serán entre otras todas las que se relacionan a continuación no superando los límites generales indicados en el anexo I.

2. La lista relacionada a continuación no se entenderá exclusiva, pudiendo otro tipo de actividad por similitud y de forma motivada tramitarse como actividad inocua:

— Academias de formación.
— Actividades asociativas.
— Actividades organizaciones políticas.
— Administración de inmuebles residenciales.
— Adquisición, explotación y enagenación de bienes inmueble.
— Agencia de seguros.
— Agencia de viajes.
— Agentes de propiedad inmobiliaria.
— Agentes y corredores de seguros.
— Alquiler soportes musicales.
— Alquiler videojuegos.
— Artículos para equipamiento del hogar.
— Asesoría sistemas de calidad.
— Asistencia y servicios sociales.
— Asociación empresarios comercio.
— Autoescuela.
— Comercio menor confecciones de peletería.
— Comercio e instalación puertas automáticas.
— Compra venta de bienes inmobiliarios.
— Consulta aplicaciones informáticas.
— Consulta, asesoramiento, práctica legal derecho.
— Desarrollo e implantación programas informáticos.
— Elaboración adornos flores secas.
— Fisioterapeuta.
— Formación adultos y formación profesional continua.
— Gabinete psicopedagógico.
— Gestión de soportes publicitarios.
— Gestión fiscal, laboral y contable.
— Logopedia, centro psicopedagógico.
— Loterías y apuestas.
— Mobiliario cocina, almacén.
— Mobiliario oficinas, almacén.
— Oficina de construcciones.
— Oficina técnica.
— Oficina limpiezas.
— Otras enseñanzas, idiomas y otros.
— Promoción inmobiliaria oficina.
— Publicidad y comunicaciones.
— Recogida, transporte, entrega correspondencia, paquetería.
— Reparación de ropa.
— Reparación equipos informáticos.
— Reparación relojes y joyería.
— Servicios de limpieza.
— Servicios financieros y contables.
— Servicios generales de construcción.
— Servicios técnicos e ingeniería.
— Taller de orfebrería.
— Taller de publicidad y otros.
— Taller manualidades.
— Venta menor accesorios baños.
— Venta menor artículos relojería, joyería, platería.
— Venta menor artículos baño (muebles).
— Venta menor artículos de regalo.
— Venta menor artículos deporte.
— Venta menor calzado y artículos cuero.
— Venta menor cosméticos y artículos tocado.
— Venta menor de cuadros y enmarcado.
— Venta menor de textiles/telas/mercería.
— Venta menor electrodomésticos, aparatos radio, televisión.
— Venta menor ferretería.
— Venta menor fontanería.
— Venta menor juguetes, artículos deporte.
— Venta menor libros, periódicos, papelería.
— Venta menor marcos y molduras.
— Venta menor material bricolaje.
— Venta menor muebles, aparatos iluminación y hogar.
— Venta menor óptica, fotografía, precisión.
— Venta menor prendas de vestir.
— Venta menor artículos médicos y ortopédicos.
— Venta bicicletas.
— Venta menor artículos de bricolaje.
— Venta menor de accesorios de cosmética.
— Venta menor máquinas de oficina.
— Venta telefonía móvil.
— Venta videojuegos.
— Videoclub.
— Vigilancia y seguridad.

ANEXO III

RELACIÓN DE ACTIVIDADES INOCUAS. PROCEDIMIENTO COMPLEMENTARIO

1. Serán, entre otras, todas las que se relacionan en el anexo II, no superando en más del 50 por 100 los límites generales indicados en el anexo I.

ANEXO IV

RELACIÓN DE ACTIVIDADES CALIFICADAS. PROCEDIMIENTO ORDINARIO

1. Serán, entre otras, todas las que se relacionan a continuación y todas aquellas que se encuentran afectadas de forma directa por la siguiente reglamentación:

i) Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid ("Boletín Oficial del Estado" de 24 de julio de 2002).
ii) Ley 5/2002, de 27 de junio, sobre Drogodependencias y Otros Trastornos Adictivos de la Comunidad de Madrid (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 8 de julio de 2002).
iii) Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid ("Boletín Oficial del Estado" de 24 de abril de 1998).
iv) Decreto 80/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan las condiciones higiénico-sanitarias de piscinas de uso colectivo en la Comunidad de Madrid (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 27 de mayo de 1998).

2. Todas las actividades relacionadas con la venta, fabricación y/o manipulación de cualquier tipo de producto alimenticio.

3. Todas las actividades relacionadas con la salud de personas y animales, tales como ambulatorios, clínicas médicas, clínicas odontológicas, clínicas veterinarias, incluido aquellas que pretendan

cambios de imagen o estética de las personas donde se intervengan con productos susceptibles de alteración de la salud.

4. Todas aquellas actividades que generen, manipulen o transformen residuos tóxicos y peligrosos u otro tipo de residuos que requieran su control y retirada por gestor de residuos debidamente acreditado por la Administración competente.

5. Todas las actividades industriales con un riesgo de incendio medio o alto calculado según el Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre ("Boletín Oficial del Estado" de 17 de diciembre de 2004), por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad Contra Incendios en los Establecimientos Industriales.

6. La lista relacionada a continuación no se entenderá exclusiva, pudiendo otro tipo de actividad por similitud y de forma motivada tramitarse como actividad calificada:

— Almacén gases industriales comprimidos, licuados y disueltos.
— Almacén y/o distribución productos alimenticios.
— Antena de telefonía en mástil.
— Artes gráficas.
— Aserradero y reparación madera.
— Autoservicios de restauración.
— Bares especiales.
— Bares y restaurantes de hoteles.
— Bares-restaurantes.
— Bodega.
— Café espectáculo.
— Cafeterías, bares, café-bares y asimilables.
— Casinos.
— Centro comercial.
— Centro de recreo.
— Centro de enseñanza infantil, primaria, secundaria, bachillerato o universitario.
— Cines.
— Circos.
— Comercio de medicamentos veterinarios.
— Comercio de pinturas y barnices.
— Comidas colectivas, elaboración y distribución.
— Construcción y mantenimiento piscinas.
— Consultas médicas.
— Consultas odontológicas.
— Consultas tatuajes-pirsin y otros.
— Consultas/clínicas veterinarias.
— Cultivo flores y plantas ornamentales.
— Chocolaterías.
— Churrería y patatas fritas.
— Deportivo-recreativas.
— Depósito de gasóil.
— Depósito propano.
— Discotecas y salas de baile.
— Edificio deportivo.
— Elaboración alimentos precocinados congelados.
— Elaboración y venta de piensos compuestos.
— Elaboración de café.
— Envasado de arena.
— Envasado productos alimenticios.
— Envasado y almacenaje aceite.
— Establecimientos de bebidas.
— Estación de servicio.
— Estación vehículos transporte.
— Estadios y polideportivos.
— Fábrica productos cárnicos.
— Fábrica productos químicos.
— Fabricación artículos derivados del cemento.
— Fabricación de conservas de pescado.
— Fabricación de elementos de yeso construcción.
— Fabricación de pan y otros productos de panadería.
— Fabricación equipos tratamiento de agua.
— Fabricación almacén otros productos caucho.
— Fabricación elementos de hormigón para construcción.
— Fabricación gases industriales/envasado insecticidas.
— Fabricación jabones, detergentes, artículos limpieza, abrillantadores.
— Fabricación maquinaria ventilación/refrigeración.
— Ganadería diplomada y leche.
— Garaje maquinaria.
— Gestión manipulación de residuos sólidos urbanos.
— Gestión manipulación de residuos tóxicos y peligrosos.
— Gestión manipulación de residuos de construcción.
— Gimnasio.
— Heladerías.
— Herbolario-ecotienda.
— Hipermercados.
— Hoteles.
— Laboratorio fotográfico.
— Lavado vehículos.
— Locales de exhibiciones.
— Matadero de aves.
— Matadero frigorífico.
— Parafarmacia.
— Parque infantil.
— Parques acuáticos.
— Parques de atracciones, ferias y asimilables.
— Parques zoológicos.
— Peluquería/salón de belleza.
— Pintura industrial/fabricación pinturas, barnices.
— Piscinas/construcciones prefabricadas.
— Planta de hormigón.
— Plazas, recintos e instalaciones taurinas.
— Preparación y conservación de patatas.
— Producción gas. Red de distribución.
— Provisión de comidas banquetes, bodas, fiestas.
— Provisión de comidas preparadas.
— Proyección películas.
— Reciclaje de desechos no metálicos.
— Reciclaje desechos metálicos.
— Reparación automóviles.
— Reparación de carretillas.
— Reparación de motos.
— Repostaje gasóleo.
— Restaurante-espectáculo.
— Restaurantes.
— Salas de baile, discoteca, boleras, actividades similares.
— Salas de conciertos.
— Salas de conferencias.
— Salas de exposiciones.
— Salas de fiesta.
— Salón juegos recreativos.
— Salones de banquetes.
— Servicios complementarios de cocina industrial.
— Subestación eléctrica.
— Supermercados.
— Tabernas y bodegas.
— Teatros.
— Tratamiento de desechos y contenedores.
— Vivero o centros de jardinería.
— Venta de productos fitosanitarios.
— Venta mayor/menor aves, huevos y caza.
— Venta mayor/menor bebidas/compra y embotellamiento.
— Venta mayor/menor de carne.
— Venta mayor/menor de piensos.
— Venta mayor/menor de productos cárnicos.
— Venta mayor/menor frutas, patatas y verduras.
— Venta mayor/menor frutos secos y variantes.
— Venta mayor/menor pescados y mariscos.
— Venta mayor/menor productos alimentación, bebidas.
— Venta mayor/menor productos para piscinas.
— Venta mayor/menor acuarios y alimento peces.
— Venta de vehículos automóviles.
— Venta mayor productos alimenticios de cualquier tipo.
— Venta menor carburantes automóvil.
— Venta menor de carnes y productos cárnicos.
— Venta menor de productos farmacéuticos.
— Venta menor de productos lácteos.
— Venta menor droguería, papel pintado, revestimientos, suelos.
— Venta menor frutas y verduras.
— Venta menor pescados y mariscos.

ANEXO V

RELACIÓN DE ACTIVIDADES CALIFICADAS. PROCEDIMIENTO ABREVIADO

1. Se tramitarán por el procedimiento abreviado todas las actividades que superen en más del 50 por 100 los límites generales indicados en el anexo I y que no se encuentren incluidas en el anexo IV.

ANEXO VI

CARACTERÍSTICAS DE LOS PROYECTOS QUE SE PRESENTEN PARA LA OBTENCIÓN DE LAS RESPECTIVAS LICENCIAS DE ACTIVIDADES

Memoria descriptiva

En este documento se deberá detallar, entre otros, los siguientes puntos:

1. Objeto del proyecto, situación de la actividad y descripción del entorno.

2. Titular de la actividad, nombre o razón social, número de identificación fiscal o código de identificación fiscal, teléfono de contacto, dirección a los efectos de notificación, persona responsable encargada de la seguridad.

3. Autor del proyecto con su número de colegiado, colegio profesional correspondiente, firma reconocida, número de póliza de seguros de responsabilidad civil y entidad aseguradora.

4. Aceptación del proyecto y dirección técnica por parte del titular de la actividad.

En este apartado deberá quedar plasmada la expresa autorización del titular de la actividad sobre el técnico que firma el proyecto para la redacción de este y para la dirección técnica de las obras e instalaciones necesarias, indicando, además, que es conocedor de su contenido y que refleja fielmente la realidad de su actividad y las condiciones que deberá cumplir. Deberán aparecer las firmas, tanto del titular de la actividad como del técnico que suscribe el documento.

5. Licencia de obras y licencia de primera ocupación.

En este apartado deberá indicar que la edificación objeto del proyecto mantiene las condiciones generales de la licencia de obras y de primera ocupación obtenidas con anterioridad, indicando los número de expedientes de la licencia de obras y de la licencia de primera ocupación y las fechas de concesión de las mismas, en el caso de que estas licencia estén ya concedidas.

6. Descripción del edifico, parcela, superficies, alturas, usos y demás datos de interés.

7. Descripción general de las instalaciones:

7.1. Instalaciones eléctricas.
7.2. Instalaciones de fontanería y saneamiento, tratamiento de aguas y tratamiento de aguas residuales.
7.3. Instalaciones de depuración de humos, gases o de otro tipo de residuos que se viertan, tanto al medioambiente como al sistema de saneamiento.
7.4. Instalaciones de protección contra incendios.
7.5. Instalaciones de calefacción-climatización.
7.6. Instalaciones de gases combustibles, gases licuados del petróleo.
7.7. Instalaciones de aire comprimido.
7.8. Instalaciones de fluidos térmicos.
7.9. Otras instalaciones.

8. Descripción y relación de maquinaria necesaria para el desarrollo de la actividad, indicando características y potencias eléctricas consumidas en kilovatios.

9. Clasificación de la actividad, dependiendo del uso, medidas de seguridad, medidas higiénico-sanitarias y medidas medioambientales, indicando la reglamentación en vigor que le afecta y su clasificación dentro de cada uno de estos grupos.

10. Medidas correctoras previstas para la corrección de los impactos ambientales, protección de la salud de los trabajadores en los lugares de trabajo, protección y seguridad de las personas asignadas a ese puesto de trabajo o de las personas que pudieran de forma usual o esporádica estar afectados por dicha actividad y medidas de seguridad para la protección de los bienes materiales.

Estas medidas correctoras se dividirán, como mínimo, en las siguientes:

1.º Medidas de seguridad para las personas.
2.º Medidas de seguridad para los bienes materiales.
3.º Medidas higiénico-sanitarias para la protección de la salud de los trabajadores en los lugares de trabajo.
4.º Medidas de cumplimiento de las reglamentaciones higiénico-sanitarias y medidas de protección de la salud de los usuarios y consumidores.
5.º Cumplimiento de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, y normativa de desarrollo de la misma.
6.º Medidas de protección acústica para evitar niveles sonoros y de vibraciones máximos según la normativa vigente, en el ambiente interior y en el ambiente exterior.
7.º Medidas de protección del medio ambiente para evitar o paliar los efectos producidos por las emisiones de humos, gases, polvos en suspensión, aire enrarecido producto de los equipos acondicionadores de aire o de cualquier otra fuente de energía que se emita al exterior.
8.º Medidas de protección sobre los vertidos de aguas residuales al sistema integral de saneamiento u otros sistemas de tratamiento de residuos o recogida de los mismos por gestores autorizados por la Comunidad de Madrid.

Memorias de cálculo

I. *Condiciones de protección contra incendios*

Se realizará dando cumplimento a las siguientes disposiciones en vigor:

— Ordenanzas municipales.
— Disposiciones autonómicas.
— Disposiciones estatales.
— Resumen de medidas adoptadas.

En cada uno de los anteriores puntos se deberá desarrollar los siguientes capítulos:

1. Compartimentación en sectores de incendio.
2. Clasificación del riesgo de cada uno de los sectores atendiendo a su uso, a la carga de fuego ponderada o a la clasificación especial de ese recinto.
3. Estabilidad y resistencia al fuego exigible a la estructura y a los elementos compartimentadores, puertas de paso y reacción al fuego de los materiales.
4. Cálculo de la ocupación.
5. Dimensionado de las vías de evacuación, puertas, pasillos y escaleras.
6. Señalización y alumbrado de emergencia.
7. Instalaciones de protección contra incendios.

II. *Electricidad*

1. Cálculo de alumbrado ordinario.
2. Cálculo de alumbrado de emergencia.
3. Cálculo de potencias instaladas:

— Alumbrado ordinario.
— Alumbrado de emergencia.
— Tomas de fuerza.
— Potencia de maquinaria.
— Potencia total instalada.
— Potencia total contratada.

4. Cálculo de secciones generales.
5. Protecciones adoptadas contra sobreintensidades y sobretensiones.
6. Protecciones adoptadas contra contactos directos e indirectos.
7. Cálculo del valor de resistencia de tierra máximo admisible.
8. Justificación del cumplimiento de las instrucciones técnicas MIE-BT de aplicación en cada caso específico, atendiendo al uso y clasificación del local.
9. Justificación, en su caso, de la adopción de suministros especiales de socorro, reserva o doble suministro.

III. *Climatización o calefacción y ACS*

1. Descripción del sistema adoptado.
2. Relación de maquinaria y características técnicas.

3. Ubicación de unidades exteriores y salidas de aire de condensación o ventilación, indicando distancias a huecos de fachada y altura sobre la calzada.
4. Medidas adoptadas para evitar transmisión de niveles sonoros o de vibraciones en el ambiente interior y en el exterior.
5. Sistemas de aprovechamiento de energía y recuperación de calor adoptados.
6. Caudales de ventilación adoptados para cada una de las actividades.
7. Sistemas de ventilación adoptados y ubicación de las salidas y entradas de aire con respecto al edificio y calzada.
8. Potencia eléctrica total consumida en el sistema de climatización, calefacción y ACS.
9. Otras fuentes de energía utilizadas como combustible.

IV. *Suministros de agua*

1. Descripción de los suministros de agua instalados.
2. Ubicación de armarios contadores.
3. Dimensionamiento de las acometidas de agua.
4. Justificación de la necesidad de aljibes de agua sanitaria o de agua contra incendios y sus respectivos grupos de presión.

V. *Memoria ambiental*

Se desarrollará para todas aquellas actividades calificadas que se encuentren sometidas al trámite de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

Incluirá, como mínimo, los siguientes apartados:

a) La localización y descripción de las instalaciones, procesos productivos, materias primas y auxiliares utilizadas, energía consumida, caudales de abastecimiento de agua y productos y subproductos obtenidos.
b) La composición de las emisiones gaseosas, de los vertidos y de los residuos producidos por la actividad, con indicación de las cantidades estimadas de cada uno de ellos y su destino, así como los niveles de presión sonora y vibraciones emitidos. Las técnicas propuestas de prevención, reducción y sistemas de control de las emisiones, vertidos y residuos.
c) El grado de alteración del medio ambiente de la zona afectada, con carácter previo al inicio de la actividad (estado preoperacional), y evolución previsible de las condiciones ambientales durante todas las fases del proyecto o actividad; construcción, explotación o desarrollo de la actividad, cese de la misma y desmantelamiento de las instalaciones. Las técnicas de restauración del medio afectado por la actividad y programa de seguimiento del área restaurada.
d) Las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente en el ámbito de implantación de la actividad, detallando, en especial, las referentes a usos permitidos prohibidos, condiciones de uso y cualesquiera otras que pudieran tener relación con la actuación.
e) Cualquier otra información que resulte relevante para la evaluación de la actividad desde el punto de vista ambiental.

2. Asimismo, si se trata de una actividad catalogada como potencialmente contaminante por ruido o vibraciones, el proyecto técnico deberá contener la información exigida por la normativa vigente en la Comunidad Madrid en la materia.

VI. *Estudio justificativo de ruidos*

Estudio justificativo de las medidas correctoras para la prevención de la contaminación acústica, según ordenanza de prevención de ruidos y vibraciones aprobada de forma definitiva por el Pleno Municipal de Rivas-Vaciamadrid en fecha 20 de octubre de 2005 y publicado su texto íntegro en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de fecha 17 de noviembre de 2005 y normativa de la Comunidad de Madrid y Estatal, el cual deberá desarrollar, como mínimo, los siguientes aspectos:

1. Identificación de las fuentes sonoras más destacables de la actividad y valoración del nivel acústico de las mismas.
2. Localización y descripción de las características de la zona más probable de recepción del ruido originado en la actividad, señalando expresamente los límites de ruido originado en la actividad, señalando expresamente los límites de ruido legalmente admisibles en dicha zona.
3. Valoración, en función de los datos anteriores, de la necesidad mínima de aislamiento acústico a ruido aéreo.
4. Diseño de la instalación acústica propuesta, con descripción de los materiales utilizados y detalles constructivos de su montaje.
5. Justificación analítica de la validez de la instalación propuesta.

Planos:

— Situación.
— Planta general en parcela.
— Plantas indicando usos.
— Secciones y alzados.
— Compartimentación en sectores de incendios, recorridos de evacuación, señalización y alumbrado de emergencia.
— Instalaciones de protección contra incendios.
— Instalaciones eléctricas.
— Instalaciones de climatización.
— Instalaciones de gases combustibles, gases licuados del petróleo, aire comprimido, almacenamiento de gases inflamables y análogos.
— Instalaciones de fontanería y saneamiento.

Estudio básico de seguridad y salud o estudio de seguridad y salud: según tipo de proyecto y características del mismo.

Presupuesto de las instalaciones y maquinarias.

Contra el acto de aprobación definitiva, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Rivas-Vaciamadrid, a 17 de enero de 2008.—El alcalde-presidente, José Masa Díaz.

(03/2.330/08)

TORREJÓN DE ARDOZ

CONTRATACIÓN

1. Entidad adjudicadora: Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.

a) Descripción del objeto: Centro de Día, dependencia ligera y transporte adaptado en la avenida de Madrid (expediente 13/08).

2. Plazo de ejecución: desde el 1 de marzo al 31 de diciembre de 2008.
3. Tramitación: ordinaria; procedimiento: abierto, y forma de adjudicación: concurso.
4. Presupuesto base de licitación: 407.357,18 euros, dividido del siguiente modo:

— Lote 1: gestión del Hogar Club y Centro de Día, 234.819,34 euros.
— Lote 2: dependencia ligera, 59.471,09 euros.
— Lote 3: transporte adaptado, 113.066,75 euros.

5. Garantía provisional: 8.147,14 euros.
6. Obtención de documentación e información:

a) Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, Departamento de Contratación, plaza Mayor, número 1, 28850 Torrejón de Ardoz, teléfono 916 789 500, fax 916 789 684.

7. Fecha límite de obtención de documentos e información: hasta el último día de presentación de proposiciones.
8. Presentación de las ofertas o de las solicitudes de participación.
9. Fecha límite de presentación: quince días naturales, contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio y hasta las catorce horas (si el último día de presentación de proposiciones coincidiese en sábado o festivo se trasladará al primer día siguiente hábil).
10. Documentación a presentar: la exigida en los pliegos de condiciones económico-administrativas.
11. Lugar de presentación: Registro General de Documentos del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.
12. Plazo durante el cual el licitador estará obligado a mantener su oferta: hasta la adjudicación.
13. Admisión de variantes: ver el pliego de condiciones económico-administrativas.
14. Apertura de las ofertas: a las doce horas del primer día hábil de expiración del plazo de presentación de proposiciones, sin contar sábados ni festivos, en el salón de plenillos del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.