

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

**53****TORREJÓN DE ARDOZ**

## ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

Don Pedro Rollán Ojeda, alcalde-presidente del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz (Madrid).

Hace saber: que por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada con fecha 14 de octubre de 2013, se ha aprobado con carácter definitivo la modificación de las Normas de Tramitación de Licencias Urbanísticas de Torrejón de Ardoz.

Lo que se hace público para general conocimiento, quedando el documento de manifiesto en el Departamento de Urbanismo para que pueda ser examinado por cualquier interesado.

**TEXTO REFUNDIDO NORMAS DE TRAMITACIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS DE TORREJÓN DE ARDOZ**

## SECCIÓN PRIMERA

## Generalidades

Artículo 1. *Actividades reguladas.*—Las actividades que se regulan en estas normas son las siguientes:

- Información urbanística.
- Proyectos de urbanización y sus modificaciones.
- Alineaciones y rasantes.
- Parcelaciones y reparcelaciones, segregaciones y agrupaciones de fincas.
- Licencias de obra.
- Movimientos de tierras.
- Licencias de apertura y funcionamiento de industrias y actividades.
- Licencias de primera ocupación.
- Régimen sancionador.

Art. 2. *Normas generales de tramitación.*—Se estará a lo dispuesto en la legislación vigente sobre la materia con las especificaciones señaladas a continuación, y concretadas en los artículos siguientes de estas Normas.

1. Las peticiones que se formulen sobre las materias señaladas en el artículo 1 que deberán estar debidamente reintegradas y suscritas por el interesado o mandatario, deberán presentarse en el Registro General del Ayuntamiento.

2. Los informes por escrito evacuados a instancia de parte, expedición de licencias y otros documentos así como las copias de planos y similares devengarán los derechos y tasas correspondientes. El impreso de autoliquidación debidamente abonado en la caja municipal formará parte de la documentación exigida en la solicitud.

3. En los proyectos de ejecución y certificados técnicos final de obra exigidos para algunas solicitudes en los artículos siguientes, se consignará el nombre y dirección del facultativo competente, para el resto certificado de control profesional, y la documentación deberá ser visada en el Colegio Oficial correspondiente/RD 1000/2010, artículo 2 visados obligatorios y si fuese preceptivo según la legislación vigente.

4. Toda la documentación se presentará en formato normalizado A4 (UNE). Los planos serán doblados a dichas dimensiones y en formato digital (Presto, dgn, dxf y dwg).

Toda la documentación se presentará en formato papel normalizado A4 y A3 (UNE) doblándose a dichas dimensiones y en soporte digital (ficheros Word, Presto, dgn, dxf y dwg).

5. La falta de presentación de los documentos que para cada tipo de licencia se requieran en un plazo de diez días desde la solicitud, salvo disposición en contrario del acto concreto de que se trate, dará lugar a que se tenga por desistida la petición, archivándose el expediente sin más trámite, de conformidad con lo previsto en el artículo 71.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, todo ello con independencia del abono de las tasas correspondientes por la tramitación efectuada.

## SECCIÓN SEGUNDA

## Información urbanística

Art. 3. *Examen de documentos.*—Se efectuará en las oficinas municipales en la unidad técnica o administrativa que el Ayuntamiento determine.

Art. 4. *Obtención de copias de planos, fotocopias, etcétera.*—Se solicitarán en las oficinas municipales, en la unidad técnica o administrativa que el Ayuntamiento determine y serán expedidas en el plazo de diez días, previo pago de su importe.

Art. 5. *Consultas.*

- a) Las consultas verbales se efectuarán en las Unidades Técnicas o Administrativas que tengan atribuida la función objeto de la consulta, dentro del horario general de oficinas o del especial que al efecto se establezca.
- b) Las informaciones formalizadas por escrito se ajustarán a los siguientes trámites:
  1. Solicitud del interesado en la que se especifiquen los datos urbanísticos que se desee obtener, acompañada del impreso de autoliquidación debidamente reintegrado.
  2. Informe del facultativo municipal, Arquitecto, o Ingeniero afecto al negociado correspondiente, en el que se dará respuesta a la petición formulada.
  3. Informe, en su caso, de los Servicios Jurídicos afectos al negociado correspondiente.
  4. Dictamen de la Comisión de Urbanismo, si fuera necesario.
  5. Comunicación de la información resultante por el Secretario General, salvo que hubiera incertidumbre sobre todos o parte de los datos relativos a la situación urbanística, en cuyo caso se elevará el expediente a la Junta de Gobierno Local ú Órgano competente a fin de que decida sobre la interpretación que haya de darse a los aspectos no suficientemente explícitos.

Art. 6. *Cédulas urbanísticas.*—1. Conforme a lo autorizado en el artículo 168 del Reglamento de Planeamiento, el Ayuntamiento, a petición de los interesados, expedirá una cédula urbanística (documento acreditativo de las circunstancias urbanísticas que concurren en una finca incluida en el término municipal).

2. Solicitud. Las solicitudes se formularán en impresos normalizados que facilitará la Administración Municipal y que se presentarán debidamente cumplimentados en el Registro del Ayuntamiento, suscritos por el solicitante y acompañados del impreso de autoliquidación debidamente abonado en Caja Municipal.

3. Obligatoriedad de la cédula urbanística. Será preceptiva la presentación de cédula urbanística acompañando a la solicitud de licencia de parcelación o reparcelación de fincas, y edificios de nueva planta en todo caso, y en aquellos otros que el Ayuntamiento considere conveniente. En dichos impresos se describirá con detalle la finca o sector de que se trate, con plano de emplazamiento a escala de 1:1.000 a 1:5.000 (terrenos no urbanos), georeferenciados en la proyección oficial que corresponda.

4. Validez y caducidad. La validez de la cédula urbanística se entenderá automáticamente caducada cuando se modifiquen las Ordenanzas o Normas Urbanísticas vigentes en el momento de su expedición, sin que sea preciso su notificación.

## SECCIÓN TERCERA

## Proyectos de ejecución de la urbanización

Art. 7. *Definición y clasificación material.*—Se entienden por proyectos de ejecución material:

- a) Proyectos de Urbanización cuya finalidad es llevar a la práctica las determinaciones correspondientes del Plan General vigente o de los Planes Parciales que lo desarrollen, así como los Planes Especiales de Reforma Interior o de Saneamiento y los Estudios de Detalle conforme a los artículos 67 y 68 (R.P.).
- b) Proyectos de Obras Ordinarias que no tengan por objeto desarrollar integralmente el conjunto de las determinaciones de un Plan de Ordenación y, en todo caso, las obras de reparación, conservación o mejora de los servicios urbanísticos.
- c) Proyectos de Obras que, conforme a lo dispuesto en la Legislación de carácter estatal, autonómica o local, sean de carácter sectorial y que no teniendo por objeto desarrollar integralmente el conjunto de las determinaciones del Plan de Ordenación, pueden desarrollar la totalidad o parte de ellas, pudiendo referirse también a los Sistemas que la conforman.

Art. 8. *Objeto.*—1. Proyectos de urbanización: constituyen instrumentos para la ejecución de las determinaciones del Plan de Urbanismo en cuanto a obras de Urbanización, tales como vialidad, abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado, gas, telecomunicaciones, jardines, mobiliario urbano, etcétera.

Será preceptiva su aprobación previa para la ejecución en áreas desarrolladas a través de Planes Parciales, Planes Especiales y, en su caso, Estudios de Detalle.

2. Proyectos de obras ordinarias: tienen por objeto la ejecución parcial de obras de pavimentación, abastecimiento, saneamiento, alumbrado, ajardinamiento, etcétera y, en todo caso, las obras de reparación, conservación o mejora de los servicios urbanísticos, no siendo necesario el procedimiento del artículo 67.3 del R.P.

3. Proyectos de obras sectoriales: tienen por objeto la ejecución material de las obras de carácter sectorial, y generalmente por organismos e instituciones de carácter público en desarrollo de las competencias y programas atribuidos a los mismos por la legalidad vigente y la estructura administrativa del Estado. En concreto, la Ley de Carreteras, Ley de Aguas, Legislación agraria, etcétera.

Art. 9. *Relación con el planeamiento.*—1. En ningún caso, los Proyectos de ejecución material podrán contener determinaciones sobre ordenación y régimen del suelo o la edificación.

2. Los proyectos de ejecución material no podrán modificar en ningún caso las previsiones del Plan urbanístico, sin perjuicio de las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y subsuelo para la ejecución material de las obras.

3. Cuando la ejecución de las obras o las adaptaciones de detalle a que se ha hecho referencia supongan alteración de las determinaciones sobre ordenación o régimen del suelo y edificación sobre los predios afectados, deberá tramitarse previa o simultáneamente la correspondiente modificación del Plan Urbanístico que se pretende ejecutar.

Art. 10. *Obras de urbanización. Contenido.*—1. Las obras a incluir en los proyectos de urbanización y de obra ordinaria podrán ser desarrolladas en los documentos respectivos, que serán los siguientes:

- Pavimentación de calzadas, aparcamientos en la vía pública, acerado, viario para uso no motorizado y espacios libres.
- Redes e instalaciones de distribución de agua potable, riego e hidrantes contra incendios.
- Redes e instalaciones de saneamiento para evacuación de aguas pluviales y residuales.
- Redes e instalaciones de energía eléctrica y alumbrado público.
- Jardinería mobiliario en espacios libres y red de riego.
- Redes de gas, telefonía y otras si se estiman necesarias.

2. Los proyectos deberán detallar y programar las obras con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnico competente distinto del autor del proyecto.

3. Los proyectos deberán resolver los enlaces con los Servicios Urbanísticos de carácter general y acreditar técnica y administrativamente que tienen la funcionalidad y capacidad suficiente para atenderlos.

4. En todo caso, las características y calidad deberán siempre respetar las correspondientes normas e instrucciones técnicas y Normativa de normalización de elementos urbanos del Municipio de Torrejón, junto con las directrices dadas por los técnicos del Ayuntamiento.

Art. 11. *Especificaciones para los proyectos de urbanización.*—Hasta tanto se apruebe la instrucción municipal correspondiente se establecen las siguientes especificaciones técnicas para las urbanizaciones según zonas de ordenanza.

#### 11.1. *Urbanización en zonas de ordenanza ZUR-2, ZUR-4, ZUR-5, ZUR-6 y ZUR-7*

##### 1. Diseño de viales y zonas de aparcamiento descubierto

1.1. Los accesos exteriores al sector deberán tener una anchura mínima de 3,5 m por carril en las vías principales.

1.2. Las calles con anchura menor a 7,5 m carecerán de aceras y dispondrán de un tratamiento especial, solado coexistencia. Aplicándose lo indicado en el artículo V.9.10 punto 1 “Calles compartidas” del PGOU. Las plazas de aparcamiento quedarán debidamente señalizadas con pintura vial.

1.3. La anchura máxima de calzada del viario secundario no será superior a 5 m en caso de adoptarse una disposición de calzada y acera y un solo sentido. El diseño de la vía

será tal que impida alcanzar velocidades superiores a 30 km/h, ya por su geometría o por los elementos reductores de la velocidad que puedan instalarse. Caso de unificar al mismo nivel aceras y calzadas se diseñarán los elementos necesarios para que exista siempre una mínima separación entre vehículos y edificación de 60 cm.

1.4. La distancia mínima de visibilidad en los accesos a la intersección del viario principal será de 30 m.

1.5. La distancia entre el borde de la calzada de las vías principales y báculos de luz o arbolado será como mínimo de 0,45 m, salvo que circunstancias excepcionales aconsejen otra distancia.

1.6. En calles con aparcamiento en línea las plazas se interrumpirán como referencia cada cuatro plazas haciendo avanzar la acera hasta el borde de calzada en una medida no inferior a 5 metros.

1.7. En calles con aparcamiento en batería las plazas se interrumpirán como referencia cada 15 m haciendo avanzar la acera hasta el borde de calzada en una medida no inferior a 2 m.

1.8. Todas las plazas de aparcamiento estarán señalizadas.

1.9. Los bordillos de las aceras dispondrán de una altura mínima sobre la rasante de la calzada más próxima de 14 cm. Los acerados, bordillos se ejecutaran de acuerdo con la orden viv/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

1.10. Los vados de los itinerarios para el tráfico no motorizado dispondrán de pavimento antideslizante para permitir el paso de inválidos, coches de niños, carritos y bicicletas.

1.11. Para todos los tipos de aparcamiento, se dispondrá una sobreelevación de la plataforma de estacionamiento sobre la de rodadura de aproximadamente 4 cm.

1.12. Se efectuará un tratamiento especial del solado que resalte la calidad estética y ambiental de los interiores de cada zona. El Ayuntamiento señalará, en cada caso, las características del tipo de firme en la red viaria tanto de tráfico motorizado como no motorizado o compartido.

1.13. La anchura de aceras y sendas peatonales, salvo autorización expresa del Ayuntamiento, será como mínimo 3 metros cuando discurra exenta por sus dos bordes o se trate de aceras de viario principal; y 2,5 metros en los demás casos, salvo disposición en contrario de las secciones de la red viaria. Todo ello con independencia del carril bici colindante.

En puntos singulares y por necesidad de instalación de arbolado, báculo de luz o requerimientos de disposición del estacionamiento, esta magnitud podrá reducirse a 1,80 m en tramos de longitud inferior a 7 metros.

1.14. En los cruces viarios de previsible semaforización, se preverán al menos cuatro conductos de PVC de 110 mm que crucen la calle.

## 2. Red de itinerarios ciclable

2.1. La anchura de las vías ciclables será de 1,60 m mínimo por sentido cuando discurran en carriles separados (ambos márgenes de la calle) y de 2,60 m mínimo cuando sean bidireccionales y separadas al menos 40 cm de la calzada-aparcamiento.

2.2. El pavimento de las vías ciclables será de distinto color que el de la acera con el material homogéneo señalado por el Ayuntamiento. Quedará separado 4 cm de la acera y 10 cm de la calzada.

2.3. En calles con carril-bici unidireccional, se procurará disponer el arbolado entre este y la acera. Cuando el carril-bici sea bidireccional se dispondrá una hilera de arbolado en cada margen del mismo si la anchura de la vía lo permite.

2.4. Se dispondrá la adecuada señalización y balizamiento en las vías ciclables; en la embocadura de cada tramo, se instalará una señal expresiva del uso (señal internacional de tráfico, bicicleta blanca sobre disco de fondo azul).

2.5. Los vados para los carriles se señalarán mediante baliza de trazo discontinuo. Se rebajará la rasante de los pavimentos en todas las intersecciones del carril con las calzadas, hasta una altura máxima de 4 cm. En estas intersecciones, cuando fuera previsible la invasión del carril por aparcamiento ilegal, se tomarán las medidas oportunas para impedir su obstrucción por automóviles, mediante la instalación de dispositivos adecuados (bolardos, arbolado, etcétera).

### 3. Redes de abastecimiento y distribución

3.1. De agua potable. Se ajustará a la Normativa del Canal de Isabel II acordada con el Ayuntamiento o a aquellas Normativas que, con carácter oficial pudieran promulgarse con posterioridad a la entrada en vigor de este Plan.

3.2. Red de hidrantes. Se establecerá una red de hidrantes con las características indicadas en el CTE DB-SI "Seguridad en caso de incendio" y las siguientes:

- La separación máxima admisible entre dos elementos, cuando éstos se precisen, debe ser de 200 m según recorrido real.
- Se deben situar en lugares fácilmente accesibles a los vehículos del Cuerpo de Bomberos y estar debidamente señalizados conforme a las normas EN o UNE correspondientes.
- Deben estar preparados para resistir las heladas y acciones mecánicas.
- Los caudales mínimos que deben suministrar en cada caso serán de 500 l/min para los de 80 mm de diámetro y 1.000 l/min para los de 100 mm de diámetro, en ambos casos estos caudales deben ser garantizados durante al menos 2 h. La presión de suministro debe ser, como mínimo, de 10 m.c.a.
- Un edificio se considera protegido por hidrantes, cuando cualquier punto de sus fachadas accesibles, a nivel de rasante, se encuentre a menos de 100 m de uno de estos elementos.

### 4. Red de riego

En todas las zonas de parque, jardines, plazas, etcétera, se preverán bocas de riego o riego por goteo u otra modalidad, en base a los acuerdos consensuados entre Canal de Isabel II y el Ayuntamiento. Asimismo y en base a dichos acuerdos se conectará a la red general o a los pozos que se decida perforar, con las correspondientes llaves de paso. Siendo preferentemente la forma de riego mediante agua de pozo, reutilizada, o procedente de depuradora de aguas residuales; evitando en lo posible emplear agua potable. Los sistemas de riego a aplicar serán los que menos agua desperdicien.

Los criterios de diseño serán los fijados por el Ayuntamiento y el Canal de Isabel II. Queda prohibida la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles.

La red de riego y de bocas, si se llegara a instalar, se deberá diseñar con los siguientes criterios:

- La distancia orientativa entre bocas de riego será de 30 m de separación.
- El diámetro mínimo de la red será de 80 mm.
- Serán independientes de la red de distribución de agua potable y dependerán de una única acometida con contador para cada una de las zonas verdes.  
Cada injerto de la red general de distribución solo podrá abastecer, como máximo, a 12 bocas de riego.  
Para parques de superficie superior a 3 Has., el agua de riego deberá obtenerse de fuentes alternativas distintas a la red de agua potable.
- La boca deberá tener salida de agua a la calzada, y no deberá sobresalir de la rasante de la acera.
- En los cruces de calzada, las conducciones deberán ir entubadas con tubos de PVC corrugado de  $\varnothing$  160 mm, instalándose siempre un tubo más del necesario y se protegerán con una capa de hormigón de 30 cm de espesor.
- El tendido de la red deberá ir entubado con tubo corrugado de PVC  $\varnothing$  160 mm, preferentemente, bajo la acera, a una profundidad mínima de 60 cm Instalándose arquetas en cada pieza especial colocando (Reducciones, Tes., derivaciones, uniones, etcétera).
- El timbraje de las tuberías será, como mínimo de 15-30 atm.
- La boca de riego exigida será el modelo oficial del Ayuntamiento de Madrid. Se instalará una red de agua regenerada que cumpla la normativa fijada por el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento.

### 5. Red de evacuación de pluviales y saneamiento

El diseño de dichas redes cumplirá lo indicado en las normas para redes de saneamiento del Canal de Isabel II complementándose con:

5.1. El trazado de los perfiles de la red se efectuará para una velocidad mínima de 0,6 m/seg. y una máxima de 3 m/seg. cuando los conductos sean de hormigón centrifu-

gado o vibrado. El límite superior podrá aumentarse a valores mayores adoptando tuberías de gres o equivalentes por la dureza de sus revestimientos.

5.2. El diámetro mínimo de los conductos será de 300 mm. Utilizándose tuberías de PVC corrugado doble pared SN8 en conducciones hasta diámetros máximos de 1.000 mm.

La capacidad de las cámaras de descarga, cuando su instalación se estime necesaria por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento será de 0,5 m<sup>3</sup> para las alcantarillas de 300 mm y de 1 m<sup>3</sup> para las restantes.

5.3. Para el cálculo del alcantarillado se tendrán presentes los coeficientes de escoorrentía y pendientes de los materiales superficiales empleados en la urbanización. Respecto al porcentaje de agua de lluvia que accede al alcantarillado que se calculará descontando de la precipitación prevista la que absorban los suelos del sector deberá preverse la posibilidad de retraso. La capacidad de la red de pluviales si es separativa o la red unitaria deberá como mínimo, tener capacidad suficiente para poder evacuar el máximo aguacero de frecuencia quinquenal y duración igual al tiempo de concentración asociado a la red.

5.4. Las juntas serán estancas.

5.5. Se dispondrá de un pozo de registro en cada interacción de tubulares o en cada cambio de dirección o de rasante y uno, como máximo cada 30 metros, salvo casos excepcionales.

5.6. Se dispondrán de absorbederos en cada esquina de cruce de calle y uno cada 30 metros aproximadamente. Se normalizarán con pozos tipo Madrid.

5.7. Toda acometida de aguas residuales se hará a un pozo de registro. Y las acometidas de pluviales deberán realizarse mediante de pozo frontera, con un resalto mínimo de 30 cm entre las líneas de aguas de la entrada y la salida en el pozo.

5.8. En aquellos casos en los que sean necesarios se dispondrá en cada inicio de ramal o tramo de red, una cámara de descarga de 500 litros para las alcantarillas de 30 cm de diámetro, y de 100 litros para las restantes.

5.9. La profundidad mínima de los tubulares de desagüe, salvo casos excepcionales debidamente justificados y apreciados por el Ayuntamiento, será de 120 cm. Reposarán en cama de arena de 10 cm de espesor y estarán protegidos por una capa de hormigón de 30 cm de espesor.

5.10. Deberá presentarse justificación de la ventilación de la red de alcantarillado en los tramos en que por su longitud, diámetro y caudal sea aconsejable.

## 6. Suministro de energía eléctrica

6.1. El cálculo de las redes de distribución se efectuará para una dotación mínima por vivienda de 13,2 Kw y, en todo caso, según los criterios de la compañía suministradora.

6.2. La distribución en baja tensión será 380/220 voltios. El tendido de los cables será subterráneo, situándose los conductores en zanjas a una profundidad de 0,75 m mínimo.

6.3. La distribución en media tensión se efectuará asimismo mediante cables subterráneos a una profundidad mínima de 1,10 m.

6.4. Los Centros de Transformación deberán instalarse dentro del volumen edificatorio principal o bien bajo rasante y siempre de acuerdo con las normas de la compañía suministradora, adoptándose cuantas medidas correctoras sean necesarias contra ruidos, vibraciones, ventilación, seguridad, etcétera

## 7. Alumbrado público

7.1. Para el cálculo de la iluminación se deberá cumplir con lo indicado en el reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias. RD 1890/2008, del 14 de noviembre, el Reglamento electrotécnico de para baja tensión RD 842/2002, de 2 de agosto. Además de por los criterios técnicos que en cada caso estimen los servicios técnicos municipales.

La clasificación energética de las instalaciones de alumbrado deberán ser A o B, permitiéndose en determinadas circunstancias debidamente justificadas otros índices menos eficientes.

Las vías públicas deberán tener los niveles de iluminancia media que se expresan a continuación. Dichos niveles se consideran en servicio por lo que en la puesta en marcha se exigirá un nivel de iluminancia inicial superior considerando un factor de mantenimiento ( $f_m = 0,50$ )  $E_{inicial} = E/f_m$ .

Vías principales con velocidades comprendidas entre 30 y 60 km/h (avenida de las Fronteras, avenida de la Constitución, avenida Virgen de Loreto, avenida de Madrid, Carretera de Loeches, etcétera): 20 lux con un coeficiente de uniformidad media global de 0,4 y

uniformidad longitudinal de 0,7. La altura de las luminarias sobre calzada será de un mínimo de 9 m y la separación de la base del poste del límite exterior del bordillo será como mínimo de 60 cm.

Vías secundarias: 10 lux, con un coeficiente de uniformidad de 0,4 altura mínima de báculo de 7 m y separación mínima del eje del bordillo 45 cm. Se admite brazo adosado a fachada.

Sendas peatonales: 7 lux con un coeficiente de uniformidad de 0,4 altura mínima de 4 m. Se admite báculo adosado a fachada.

7.2. Los cables serán unipolares con la siguiente distribución de colores, Marrón, negro, gris para las fases. Azul claro para el neutro y verde amarillo para la tierra. Las puntas de los cables deberán estar embornadas para evitar deshilachamientos. Irán entubados, en conducción de PVC Ø 110 mm, tendiéndose dos tubos uno de los cuales será de reserva. Cada luminaria irá servida por sistema bifásico independiente. Serán cerradas, herméticas, con equipo incorporado y con grado de Protección mínimo IP56, IK08.

Los tornillos de anclaje en las cimentaciones de los báculos y columnas deberán disponer de 4 tuercas dobles.

7.3. Los Valores del flujo hemisférico superior deberán ser:

- Para Zonas tipo E3  $\leq 15\%$ .
- Para Zonas Tipo E4  $\leq 25\%$ .

El municipio se englobará en estas dos clasificaciones (E3, E4) salvo que concurren causas justificadas que autoricen su excepción.

Siendo E3 Zonas con Áreas de Brillo Medio: normalmente residenciales urbanas. (Donde las calzadas están iluminadas según las normas para calzadas con mucho Tráfico).

Y E4 Zonas de Brillo Alto: Generalmente áreas urbanas que incluyen zonas residenciales y para usos comerciales con una elevada actividad durante la franja horaria nocturna.

7.4. Los centros de mando se instalarán preferentemente junto a los transformadores, en la caseta de la Compañía cuando haya espacio, o en armarios metálicos en acero inoxidable AISI-304 de 2 mm de espesor.

Las dimensiones máximas y mínimas exigibles serán:

	Máximas (mm)	Mínimas (mm)
Altura	1.600	1.300
Anchura	1.600	1.300
Profundidad	550	400

Solamente en casos puntuales, que serán indicados por los Servicios Técnicos Municipales, y en especial para su instalación en el casco urbano, se utilizarán cuadros tipo monolito con las siguientes dimensiones mínimas:

	Máximas (mm)	Mínimas (mm)
Altura	2.600	1.900
Anchura	500	450
Profundidad	550	470

Estos armarios incluirán plantilla y bancada en acero inoxidable, de las mismas características que la envolvente exterior. El montaje se realizará con uniones atornilladas de tal forma que dichas uniones no sean accesibles desde el exterior del armario.

El centro de mando deberá presentar un grado de protección mínimo de IP-55 e IK-10 para el módulo de caja seccionadora, acometida y abonado, contando con cajas de doble aislamiento en el caso de que sea necesario para asegurar el grado de protección exigido. Para el módulo del regulador el grado de protección mínimo será IP-44 e IK-10.

La apertura de las puertas se realizará por medio de bisagras de 2 mm de espesor que permiten una apertura de 90 grados a cada puerta. Cuando las puertas del armario se encuentran cerradas las bisagras quedarán en el interior haciendo imposible su manipulación.

El armario tendrá tres puertas (cuatro en el caso de armario tipo columna): la izquierda la que da acceso a la medida de compañía, la central para la unidad de regulación y, por último, la derecha para el acceso al bastidor de alumbrado. Las puertas tendrán las mecanizaciones necesarias para montar las cerraduras de triple acción. En la puerta de medida se montará un bombín para llave homologada por la Compañía Eléctrica (“Iberdrola”), siendo el mismo u otro aceptado por el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz el utilizado en los cierres restantes.

7.4.1. Compartimentos de Medida: el compartimento estará destinado para la instalación de los elementos de acometida, protección y medida eléctrica por parte de la Compañía Eléctrica, en este caso Iberdrola.

Estos elementos son los siguientes:

Caja modular con pletinas para acometida con cable de sección hasta 240 mm<sup>2</sup>, según el caso.

Caja modular de Medida, tipo BUC con placa de poliéster troquelada para la instalación del contador de la Compañía eléctrica y espacio para las protecciones de fusibles y bornes de salida. Se prevé que el contador será de tipo electrónico o integral.

El montaje de estas cajas se dispondrá directamente sobre el armario y sus elementos se conectarán con cable rígido, libre de halógenos tipo H07Z-R, de 16 mm<sup>2</sup> de sección.

7.4.2. Compartimentos de maniobra y regulación:

El espacio no ocupado por el compartimento anterior se destina para la instalación de todos los elementos de mando, maniobra del alumbrado y unidad de regulación. Este espacio se divide en dos compartimentos diferenciados:

- a) Bastidor principal. Situado en el compartimento de la derecha, está formado por un conjunto de cajas modulares que integran todos los elementos los elementos de fuerza, los elementos de accionamiento para el regulador y todos los de mando y control.
- b) El compartimento central del armario está reservado para el montaje del regulador-estabilizador.

7.4.2.1. Modulo de abonados.

Aparataje eléctrico de primeras marcas protegido con cajas de doble aislamiento.

Línea general: IGA. Interruptor general automático curva C y poder de corte mínimo de 25 KA de la intensidad que corresponda a la potencia nominal.

Contactor general de la intensidad que corresponda a la potencia nominal.

Conmutador by-pass manual de intensidad que corresponda para el puenteo del regulador de flujo.

Líneas de salida a puntos de luz:

- Protegidas individualmente con corte omnipolar contra sobrecargas y cortacircuitos.
- Interruptores magnetotérmicos poder de corte min. 6 KA y curva C, intensidad según potencia de salida.
- Diferenciales de tipo reenganche automático, de sensibilidad de 300 mA ajustable, intensidad según potencia de salida.
- Contactores para líneas de salida de la intensidad que corresponda a la potencia nominal.
- Bornes de la sección adecuada a la línea de salida de mínimo 16 mm<sup>2</sup>.

Líneas de salida auxiliares para circuitos de usos varios, semáforos, riegos, etcétera:

- Protegidas individualmente con corte omnipolar contra sobrecargas y cortacircuitos.
- Interruptores magnetotérmicos poder de corte min. 6 KA y curva C, intensidad según potencia de salida.
- Diferenciales de un mínimo de 300 mA de sensibilidad, intensidad según potencia de salida.



- El número de salidas a instalar dependerá de cada caso, teniendo en cuenta que el máximo de salidas totales (alumbrado + especiales) será de 8 salidas.

Protecciones generales adicionales opcionales:

- Descargadores contra sobretensiones transitorias Clase II.
- Relés de protección de corrientes de aislamiento, opcionalmente.

Circuitos complementarios:

- Alumbrado interior con portalámparas estanco o tubo fluorescente.
- Una toma de corriente para conexión de terminales control y para uso externo de mantenimiento con diferenciales de 30 mA de sensibilidad.
- Resistencia de caldeo con control por termostato, opcionalmente.

Sistema de accionamiento: en aquellos casos en los que no se exija la instalación de un sistema de telegestión del centro de mando, el accionamiento del mismo deberá llevarse a cabo mediante un interruptor horario con programación astronómica.

Para accionamientos manuales se incluirá conmutador Manual-0-Automático.

Si se exige sistema de telegestión, este se adecuará a las características descritas en el apartado correspondiente de la presente documentación.

Cableado de potencia  $3 \times 400/230$  V:

- Acometida, cable Afumex rígido 750 V de sección mínima  $4 \times 16$  mm<sup>2</sup>.
- Línea general, cable Afumex flexible 750 V de sección mínima  $4 \times 16$  mm<sup>2</sup>.
- Líneas de salida a puntos de luz, cable Afumex flexible 750 V de sección mínima  $4 \times 6$  mm<sup>2</sup>.

Cableado de maniobra y circuitos complementarios a 230 V, 50 Hz:

- Cable Afumex flexible de 1,5 mm<sup>2</sup>.

Cableado de control (circuitos de medida y control, comunicaciones, etcétera):

- Cable Afumex flexible de 1,5 mm<sup>2</sup>.

#### 7.4.2.2. Módulo de regulador de flujo:

Las características mínimas que debe cumplir el Regulador de Flujo son las siguientes:

- Estabilizador-reductor de tensión preferiblemente estático sin elementos electromecánicos.
- Potencia nominal estándar hasta 45 kVA a  $3 \times 400/230$  V.
- Tensión de entrada  $3 \times 400/230$  V  $\pm$  10 por 100.
- Tensión de salida estabilizada: Para cada fase 230 V  $\pm$  2,5 por 100.
- Eficiencia mínima 95 por 100.
- Tiempo medio entre fallos (MTBF) en condiciones de trabajo a 40 °C: 10 años.
- Puerto de comunicaciones RS-232.

Características del montaje:

- El estabilizador-reductor estará aislado de la estructura del armario.
- Dispondrá de protecciones contra contactos directos con grado de aislamiento Clase II.
- Dispondrá de comunicaciones con el Sistema de Control Centralizado en el caso de ser exigido.

- 7.4.2.3. Módulo de control de comunicaciones: el cuadro dispondrá de Terminal de Control y Comunicaciones, así como de los accesorios eléctricos y el cableado de control y comunicaciones necesario.

Terminal de Control del Cuadro:

Dispondrá de un terminal de Control con las siguientes características mínimas:

- Reloj astronómico con cálculo diario del orto y ocaso y cambio automático de la hora de invierno/verano. Posibilidad de corrección sobre las horas de orto y ocaso.
- Posibilidad de funcionamiento manual/reloj astronómico.
- 3 salidas digitales programables independientemente.
- 7 entradas digitales para lectura de: Disparos de protecciones, selector manual, lectura fotocélula, etcétera.
- Medición de parámetros eléctricos (tensión, intensidad, potencia y energía), aguas abajo del equipo reductor-estabilizador.
- 1 entrada analógica 4-20 mA para control de luminosidad, temperatura, etcétera.
- 1 canal de comunicación RS485 para comunicación con el Estabilizador-Reductor de flujo y otro canal de comunicación RS232/485, configurable, para poderse comunicar con otros dispositivos pudiendo ser Módem GPRS/GSM, Contador electrónico, Diferenciales rearmables u otros elementos.

Terminal de comunicaciones: el sistema de telegestión utilizará los canales de comunicación estándar de mercado GSM/GPRS.

- En el proyecto del suministro de energía y alumbrado público se cumplirá todo lo especificado en la Memoria de este Plan. Se cumplirá igualmente el REBT.
- La carga nominal prevista en voltiamperios será de 1,8 veces la potencia en vatios de la lámpara o tubo de descarga. Además se tomarán las medidas necesarias para la compensación del factor de potencia, cuando el sistema de alumbrado que se utilice lo requiera. El mínimo factor de potencia será de  $\cos 0,95$ .
- Todos los báculos, columnas, y apoyos accesibles que soporten las luminarias, estarán unidos a tierra a través de una línea general y placas cuadradas de cobre de 0,5 m<sup>2</sup> y 2 mm de espesor, en arqueta registrable con marco y tapa de fundición por punto de luz.
- Cuando el alumbrado de una calle esté previsto mediante brazo adosado a fachada, los proyectos de ejecución de los edificios que se pretenda ejecutar en dicha calle incluirán un tubo de acero de la sección que señalen los Servicios Técnicos Municipales, que discurrirá empotrado en la fachada desde la acera hasta el punto previsto por el Ayuntamiento. Por él se pasará la acometida del alumbrado público.

## 8. Red de distribución de gas ciudad

Cumplirá la normativa vigente, así como la de la compañía suministradora.

## 9. Red de canalizaciones telefónicas

Cumplirá la normativa vigente y la normativa de la Compañía Telefónica. En cualquier caso, todo nuevo tendido de línea deberá discurrir por canalización subterránea.

## 10. Jardinería de espacios libres

10.1. Se establece con carácter obligatorio la inclusión en los proyectos de urbanización, de jardinería en todos los espacios de uso público y uso comunitario, debiendo cumplir la ordenanza de protección de medio natural y zonas verdes del municipio de Torrejón

de Ardoz, BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 299, de 16 de diciembre de 2009.

10.1. El arbolado de alineación en las aceras se plantará con una separación media de 5 m. Serán de fuste recto hasta una altura de 2 m.

10.2. En las nuevas plantaciones se deberán emplear plantas autóctonas, específicas de xerojardinería y/o adaptadas al clima y suelo del municipio evitando colocar árboles de gran porte en su etapa de madurez a menos de 8 m de fachadas, parámetros farolas etcétera. Sobre todo se evitará plantar especies con gran desarrollo de raíces cerca de cualquier conducción de agua o infraestructura subterránea. Los árboles tendrán unas dimensiones mínimas de C-12/14 a 1,30 m del cuello de la raíz en frondosas, y de 2,5 metros de altura en coníferas. Se drenarán los espacios pisables para evitar la formación de charcos.

10.3. En acerados superiores a 3 metros de anchura, los alcorques, estarán comprendidos entre 0,8 por 0,8 metros y 1 por 1 metro, según el diseño del vial y la especie a plantar. Se tendrá en cuenta que los alcorques o cualquiera de sus elementos no supongan barrera arquitectónica para personas discapacitadas o disminuidas en su movilidad. En las aceras de anchura inferior, para la plantación de especies arbóreas de pequeña entidad, los alcorques serán como mínimo de 0,60 por 0,60 metros.

10.4. Las plantaciones arbóreas serán las indicadas por los servicios técnicos municipales y como ejemplo se deberán plantar para distancias de separación de las viviendas de 1,50 m a 2,50 m las siguientes:

1. *Photinias* (Hoja Perenne).
2. *Aligustres* (Hoja Perenne).
3. *Magnolio de copa* (Hoja Perenne).
4. *Magnolia Grandiflora* (Hoja Perenne).
5. *Prunos pisardi* (Hoja caduca).
6. *Prunus Serrulata* (Hoja caduca).
7. *Hacer Montpellier* (crecimiento Lento) (Hoja caduca).
8. *Malus Silvestre* (Hoja caduca).
9. *Albizzia julibrissin* (Hoja caduca).
10. *Acer campestre* "Bola" (Hoja caduca).
11. *Hibiscus*.
12. *Hacer campestre*.
13. *Cercis*.
14. *Koleuteria*.
15. *Crataegus*.
16. *Pyrus*.

Y para separación de viviendas 2,5 m a 4 m y más (además de la lista anterior, los siguientes).

1. *Broussonetia papyrifera*.
2. *Paulonia tomentosa*.
3. *Celtis australis*.
4. *Musus multicaulis*.
5. *Ulmus humbraculifera*.
6. *Acer lobelii*.
7. *Melia acedarach*.
8. *Robibia hispida*.
9. *Ulmus glabra*.

Los proyectos de energía eléctrica, telefonía, gas, abastecimiento y otros no previstos deberán contar con la aprobación de las compañías suministradoras, que deberá aportarse por escrito a la documentación presentada en el Ayuntamiento. Asimismo deberán contar con la aprobación del Canal de Isabel II los proyectos de jardinería conectada a la red de agua potable.

11.2. *Urbanización en zonas de ordenanza ZUR-1 y ZUR-3 (cascos)*

1. Diseño de viales y zonas de aparcamiento descubierto

1.1. La anchura mínima de carril será de 3 m salvo autorización expresa municipal con un mínimo de 2,5 m.

La anchura mínima de aceras será de 1,5 m y dos aceras por calle. En tramos puntuales podrá autorizarse anchuras con mínimo de 1 m. El plinto de los bordillos de las aceras será de 14 cm.

1.2. En calles clasificadas de tráfico de coexistencia, se adoptará una disposición en la que no exista solución de continuidad entre el acerado y la calzada, sino únicamente una distinción de ambos espacios en base a la propia textura de los materiales. En estos casos se utilizarán materiales distintos de los bituminosos para la pavimentación del espacio público. Aplicándose lo indicado en el artículo V.9.10 punto 1 "Calles compartidas" del PGOU.

1.3. No se permitirá el aparcamiento en batería más que en calles o espacios urbanos con una anchura mínima entre alineaciones de 13 metros. En este caso, la anchura mínima de la acera contigua a la batería será de 3 metros.

1.4. Las plazas de aparcamiento, en línea, debidamente señalizadas, superarán consecutivamente las cuatro unidades. A continuación se hará avanzar la acera hasta la calzada, en todo el ancho del aparcamiento en una longitud mínima de 5 m.

1.5. En las calles de tráfico motorizado, se establecerán itinerarios peatonales, cumpliendo con lo indicado en la orden viv/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

1.6. En relación con el tráfico rodado, se establecerá prioridad del viario considerado como principal por el Plan General sobre el resto de las calles que unen dos vías colectoras sobre el resto y de las de doble sentido sobre las de sentido único de un solo carril.

## 2. Red de itinerarios ciclables

Para el diseño de la red de los itinerarios ciclables se estará a lo dispuesto en las especificaciones indicadas en el punto A de la Ordenanza ZUR-2 teniendo en cuenta, en caso de calles compartidas, lo dispuesto en las Ordenanzas Generales y Particulares del Plan General vigente.

## 3. Redes de abastecimiento y distribución de agua potable e hidrantes

Se estará a lo dispuesto en las especificaciones del artículo 27.1.

## 4. Red de riego

Se estará a lo dispuesto en las especificaciones relativas a los proyectos de urbanización del artículo 27.1.

## 5. Evacuación de pluviales y saneamiento

Se estará a lo dispuesto en las especificaciones relativas a los proyectos de urbanización del artículo 27.1.

## 6. Suministro de energía eléctrica

Se estará a lo dispuesto en las especificaciones relativas a los proyectos de urbanización en el artículo 27.1.

## 7. Alumbrado público

Se estará a lo dispuesto en las especificaciones relativas a los proyectos de urbanización en el artículo 27.1.

En las calles clasificadas compartidas las luminarias serán tipo farol, de acuerdo con el modelo que fije el Ayuntamiento.

## 8. Red de distribución de gas-ciudad

Se estará a lo dispuesto en las especificaciones relativas a los proyectos de urbanización en el artículo 27.1.

## 9. Red de canalizaciones telefónicas

Se aplicará la normativa de la Compañía Telefónica, se prohíben las conducciones vistas grapadas por fachada. Será necesario disponerlas bajo canalización subterránea o empotrada en las fachadas de las edificaciones.

#### 10. Jardinería de espacios libres

Se estará a lo dispuesto en las especificaciones relativas a los proyectos de urbanización en el artículo 27.1.

#### 11.3. *Urbanización en zonas industriales*

##### Diseño de viales y zonas de aparcamiento descubierto

1.1. Para toda nueva vía industrial que no disponga de otras especificaciones, se exigirá un ancho mínimo de aceras de 3 m.

1.2. El ancho mínimo de cada carril para tráfico rodado será de 3,5 m.

1.3. La pendiente mínima de las calles en sentido longitudinal o transversal a partir del eje de calzada será del 2 por 100 salvo imposibilidad física en sentido longitudinal.

1.4. Las plazas de aparcamiento serán de turismo en línea tendrán una dimensión mínima de 2 x 5 metros.

1.5. El radio mínimo de giro en zonas industriales será de 18 metros a eje de calzada y 10 m a bordillo interior.

1.6. En las calles se establecerán itinerarios peatonales, cumpliendo con lo indicado en la orden viv/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

1.7. El diseño de las calles cumplirá con las siguientes condiciones:

- Sendas peatonales de un ancho mínimo de 3 m.
- Calles entre 8 y 12 m: Sin Aparcamiento o con uno en línea en un lado con interrupciones de la línea al menos cada 20 m para sacar la acera toda la anchura de la línea, y en una longitud de 2,0 m.
- Calles entre 12 y 18 m: Dos carriles de circulación en uno o dos sentidos, aparcamiento en uno o ambos lados, interrupciones como en el caso anterior.
- Calles de más de 18 metros: La anchura mínima de las aceras en calles de nuevo trazado, será de 3 metros. Aparcamiento en línea o en batería, con interrupciones cada 20 metros, y mismas dimensiones anteriormente enunciadas.

1.8. Los acuerdos verticales se definirán de acuerdo con la Instrucción 3.1-IC, Trazado, para una velocidad máxima de proyecto de 50 km/h.

1.9. El resto de las especificaciones de diseño en planta, en tanto no contradigan las expuestas, serán las indicadas en la instrucción 3.1-IC Trazado para una velocidad máxima de proyecto de 50 km/h.

##### Red de itinerarios ciclables

Allí donde la documentación gráfica exija la creación de sendas-bici, se proyectarán estas de acuerdo con lo dispuesto para las mismas en las normas aplicables del artículo 27.1.

##### Abastecimiento y distribución de agua potable

Se estará a lo dispuesto en la Normativa del Canal de Isabel II, y en lo especificado en el artículo 27.1.

##### Red de riego

Se estará a lo dispuesto en la normativa descrita en el artículo 27.1.

##### Red de hidrantes contra incendio

Será necesario prever una red de hidrantes con las características indicadas en el CTE DB-SI "Seguridad en caso de incendio" y las siguientes:

- a) La separación máxima admisible entre dos elementos, cuando estos se precisen, debe ser de 200 m según recorrido real.
- b) Se deben situar en lugares fácilmente accesibles a los vehículos del Cuerpo de Bomberos y estar debidamente señalizados conforme a las normas EN o UNE correspondientes.
- c) Deben estar preparados para resistir las heladas y acciones mecánicas.

- d) Los caudales mínimos que deben suministrar serán de 1.000 l/min para 100 mm de diámetro, este caudal debe ser garantizado durante al menos 2 horas. La presión de suministro debe ser, como mínimo, de 10 m.c.a.
- e) Un edificio industrial se considera protegido por hidrantes, cuando cualquier punto de sus fachadas accesibles, a nivel de rasante, se encuentre a menos de 100 m de uno de estos elementos.

#### Evacuación de pluviales y saneamiento

Se estará a lo dispuesto en el artículo 11.1.

#### Suministro de energía eléctrica

Se estará a lo dispuesto en el artículo 11.1.

#### Alumbrado público

Se estará a lo dispuesto en el artículo 11.1.

#### Red de distribución de gas-ciudad

Se estará a lo dispuesto en el artículo 11.1.

#### Red de canalizaciones telefónicas

Se estará a lo dispuesto en el artículo 11.1.

#### Jardinería de espacios libres

Se estará a lo dispuesto en el artículo 11.1.

#### 11.4. Urbanización en zonas de uso mixto (ZUI-4 y ZU-T)

Se aplicará lo especificado en los artículos 27.1 y 27.3, en aquello en que les sea de aplicación según el uso en que se concrete.

Art. 12. *Documentación de los proyectos de ejecución.*—Los proyectos de urbanización o de obras, debidamente visados por el Colegio Oficial correspondiente, estarán integrados, como mínimo por los siguientes documentos, debiendo demostrarse que alguno o algunos resultaren innecesarios:

- a) Copia oficial diligenciada de los documentos del Plan o Estudio de Detalle aprobado definitivamente, en el que se basa el proyecto que se pretende ejecutar.
- b) Memoria y anejos.
- c) Planos.
- d) Pliego de Condiciones técnicas y económicas particulares.
- e) Presupuesto.
- f) Impreso de autoliquidación debidamente abonado en la caja municipal.
- g) Aval correspondiente según la legislación vigente o, en su caso, las disposiciones municipales.

Art. 13. *Memoria y anejos de los proyectos de ejecución.*—El documento número 1 del proyecto, MEMORIA, constituye la exposición de motivos de las soluciones adoptadas. La memoria debe describir de forma sucinta las obras a realizar, justificando su conveniencia y debe resumir los parámetros principales del proyecto, tales como el presupuesto final, los documentos contenidos, el equipo redactor, los servicios u organismos afectados, el plazo de ejecución y la clasificación exigible al contratista.

Los anejos deben realizar el soporte técnico y económico del resto del proyecto, completando a la memoria en su definición y justificación de las obras. Contendrá, como mínimo, los que se enumeran a continuación, salvo justificación expresa de su innecesidad:

##### 1. Memoria descriptiva

Se dividirá, al menos en los siguientes capítulos incluyendo en cada uno de ellos una justificación del cumplimiento de la Normativa Municipal de aplicación:

###### 1.1. Introducción

- 1.1.1. Objeto y descripción general del proyecto.
- 1.1.2. Antecedentes administrativos.
- 1.1.3. Situación actual de los terrenos, servicios e infraestructuras existentes.
- 1.1.4. Condiciones del entorno, conexiones con servicios existentes.

## 1.2. Explanación y pavimentación

- 1.2.1. Descripción del proyecto.
- 1.2.2. Tráfico y aparcamientos previstos.
- 1.2.3. Descripción de las obras del sector o polígono.
  - Esquema y características generales del sistema viario y sus conexiones con el viario perimetral.
  - Cálculo del firme y pavimentos, basados en ensayos de suelo.
  - Pavimentos, cálculos de firmes.
  - Bordillos.
  - Pendientes de las calles.
  - Acuerdos verticales.
  - Acuerdos horizontales. Radios.
  - Características del terreno. Ensayos (proctor, C.B.R., etcétera).
  - Movimiento de tierras.
  - Descripción de otras obras (muros, pasos a distinto nivel, etcétera).

## 1.3. Alcantarillado

- 1.3.1. Descripción del proyecto.
- 1.3.2. Caudales de desagüe considerados.
- 1.3.3. Descripción de las obras de alcantarillado del polígono:
  - Datos de partida y bases de cálculo.
  - Esquema y características generales del sistema de alcantarillado.
  - Enlace con el exterior.
  - Tipos de canalización.
  - Pozos de registro, sumideros, cámaras de descarga.
  - Distancia entre pozos de registro.
  - Situación de las zanjas.
  - Profundidad de la red.
  - Pendientes.
  - Diámetro de los conductores tubulares.
  - Sistema de depuración y vertido, en su caso.
  - Descripción de otras obras (estación de depuración, etcétera).

## 1.4. Abastecimiento de agua

- 1.4.1. Descripción del proyecto.
- 1.4.2. Materiales de la red.
- 1.4.3. Descripción de las obras.
  - Esquema y características generales del sistema de abastecimiento.
  - Tipo de tuberías y juntas.
  - Válvulas, ventosas, desagües, arquetas de registro y bocas de riego.
  - Diámetro de las tuberías.
  - Presiones en la red.
  - Descripción de otras obras (depósito, estaciones de corrección, etcétera).
  - Diagrama de la red.
- 1.4.4. Cálculos justificativos.
- 1.4.5. Coordinación con las restantes obras de urbanización.

## 1.5. Red de riego

- 1.5.1. Descripción del Proyecto.
- 1.5.2. Principios de diseño.
- 1.5.3. Trazado de la red.
- 1.5.4. Descripción de los elementos integrantes de la red.

## 1.6. Suministro de energía eléctrica

- 1.6.1. Descripción del proyecto.
- 1.6.2. Reglamentos y otras disposiciones oficiales vigentes.
- 1.6.3. Red de media tensión,
- 1.6.4. Centros de Transformación.

- 1.6.5. Centros de reflexión.
  - 1.6.6. Red de Baja tensión.
  - 1.6.7. Enlace con el exterior.
  - 1.6.8. Criterios generales de cálculo.
  - 1.6.9. Características de las obras.
  - 1.6.10. Coordinación con las restantes obras de urbanización.
  - 1.6.11. Cálculos justificativos.
- 1.7. Alumbrado
- 1.7.1. Descripción del proyecto.
  - 1.7.2. Criterios seguidos para cumplimentar los reglamentos.
  - 1.7.3. Características de las obras.
  - 1.7.4. Cálculos justificativos.
- 1.8. Telefonía
- 1.8.1. Descripción del proyecto.
  - 1.8.2. Criterios seguidos para cumplimentar los reglamentos y disposiciones oficiales vigentes.
  - 1.8.3. Criterios generales de cálculo.
  - 1.8.4. Características de las obras.
  - 1.8.5. Coordinación con las restantes obras de urbanización.
- 1.9. Red de gas
- 1.9.1. Descripción del proyecto.
  - 1.9.2. Características de las obras.
  - 1.9.3. Reglamentos y normas aplicables.
  - 1.9.4. Cálculo justificativo.
  - 1.9.5. Coordinación con las restantes obras de urbanización.
- 1.10. Jardinería
- 1.10.1. Criterios de diseño.
  - 1.10.2. Especies vegetales elegidas.
  - 1.10.3. Condiciones de suministro y plantación.
  - 1.10.4. Trabajos de mantenimiento.
- 1.11. Mobiliario urbano
- 1.11.1. Criterios de selección.
  - 1.11.2. Descripción de elementos elegidos.
- 1.12. Fórmulas de revisión de precios
- 1.13. Programa de trabajos, adaptado al plazo de duración previsto de las obras, representado mediante un diagrama de Gantt.
- 1.14. Clasificación del contratista
- 1.15. Conformidad de las compañías suministradoras
- 1.15.1. Abastecimiento de agua potable y tratada.
  - 1.15.2. Telecomunicaciones.
  - 1.15.3. Saneamiento.
  - 1.15.4. Eléctricas.
  - 1.15.5. Gas.
- 1.16. Cuadro resumen del presupuesto base de licitación
- 1.17. Anejos a la memoria
- 1.17.01. Anejo estudio y levantamientos topográficos.
  - 1.17.02. Anejo estudio geotécnico de los terrenos.
  - 1.17.03. Anejo estudio de climatología y hidrológica superficial y subterránea.
  - 1.17.04. Anejo de expropiaciones y relación de propietarios de los terrenos.
  - 1.17.05. Anejo de obras especiales.
  - 1.17.06. Anejo Justificación de precios.



1.17.07. Anejo Plan de Control de Calidad (contendrá valoración económica de los trabajos, cuyo presupuesto se incluirá como un capítulo más en el presupuesto).

1.17.08. Anejo Previsión de actividades de mantenimiento y explotación.

1.17.09. Anejo estimación de costes de mantenimiento.

1.17.10. Anejo de servicios afectados, soluciones provisionales durante las obras y conexiones con los servicios existentes y redes existentes.

1.17.11. Estudio de seguridad y salud.

Todos los documentos alfanuméricos y gráficos se presentarán en fichero del “Programa de Edición” (archivos .doc) en CD-ROM independiente, para su uso restringido del ayuntamiento y en formato PDF, para su difusión a terceros y manejo indiscriminado; solo los planos en formato PDF podrán llevar firmas digitalizadas.

Art. 14. *Planos*.—El documento número 2 del proyecto, planos, incluirá todos los dibujos y croquis necesarios para la perfecta definición, valoración y ejecución de la obra.

Contendrá, como mínimo, los siguientes planos, salvo justificación expresa de su innecesariedad:

Planos generales:

— Número 1. Plano de situación y conexión con el exterior. Escala 1:5.000.

— Número 2. Plano del estado actual de los terrenos.

— Número 3. Plano de ordenación.

Este Plano es igual al correspondiente del Plan Parcial, con las modificaciones que haya sido preciso introducir en las vías. Escala 1:1.000.

Explanación y pavimentación:

— Número 4. Plano clave de replanteo.

— Número 5. Plano General del Sistema Viario. Escala 1:1.000.

— Número 6. Plano de movimiento de tierras.

— Número 7. Plano de perfiles longitudinales de las vías. Escalas: vertical 1:100; horizontal 1:1.000.

— Número 8. Plano de perfiles transversales de las vías.

— Número 9. Plano base para la ubicación del movimiento de tierras en solares.

— Número 10. Plano de secciones transversales: tipo, intersecciones y detalles. Escala 1:100.

— Número 11. Plano de obras especiales.

Alcantarillado:

— Número 12. Plano general de la red. En él figuran las curvas de nivel definitivas. Escala recomendada 1:1.000.

— Número 13. Plano de perfiles longitudinales de los ramales. Escalas recomendadas, horizontal 1:1.000 y vertical 1:100.

— Número 14. Plano de detalles constructivos.

— Número 15. Plano de desagüe de la red.

— Número 16. Plano de obras especiales.

Abastecimiento de agua:

— Número 17. Plano general de la red. En él figuran las curvas de nivel definitivas. Escala recomendada 1:1.000.

— Número 18. Planos de detalles constructivos.

— Número 19. Plano de la acometida (o acometidas) de la red.

— Número 20. Plano de las obras de captación.

— Número 21. Plano de obras especiales.

— Número 22. Plano de perfiles longitudinales de los ramales.

Energía eléctrica:

— Número 23. Plano general de la red de alta tensión. Escala 1:1.000.

— Número 24. Plano general de la red de baja tensión. Escala 1:1.000.

— Número 25. Detalles de la red de alta tensión (Cuantos detalles sean precisos para definir perfectamente la red).

— Número 26. Detalles de la red de baja tensión (Cuantos detalles sean precisos para definir perfectamente la red).

— Número 27. Detalles de los centros de transformación.

— Número 28. Sección tipo de conducciones de energía eléctrica.

— Número 29. Perfiles longitudinales.

**Alumbrado público:**

- Número 30. Planta general de la red de alumbrado público.
- Número 31. Detalles de la red de alumbrado.
- Número 32. Obras especiales.
- Número 33. Perfiles longitudinales.

**Parques y jardines:**

- Número 34. Estado actual del terreno. Escala 1:1.000.
- Número 35. Planta general de paseos y construcciones. Escala 1:200 o 1:500.
- Número 36. Perfiles longitudinales conservando la relación real altura-longitud.
- Número 37. Planta de estado definitivo del terreno. Escala mínima: 1:500.
- Número 38. Plantas de las redes de servicio. Escala mínima: 1:500.
- Número 39. Plano de plantaciones. Escala mínima: 1:100.
- Número 40. Detalle de construcciones.
- Número 41. Detalle de servicios.
- Número 42. Compatibilización de servicios.

La enumeración como planos independientes no impide la refundición de varios en uno solo, siempre que ello no dificulte la comprensión de la información incluida en el mismo. En cualquier caso deberá presentarse el plano de Compatibilización de servicios (número 42).

Podrán suprimirse aquellos planos que resulten innecesarios para la definición del proyecto previa justificación razonada.

Los planos se realizarán en soporte informático (DWG AUTOCAD 2004 O DGN y DXF) y se adjuntarán al proyecto en formatos normalizados, que serán, preferentemente UNE A4 y UNE A3.

El marco y el cajetín serán los normalizados que se adjuntan, aunque si lo autoriza el departamento técnico municipal responsable, podrán emplear otros cualesquiera, pero siempre conteniendo la siguiente información mínima:

- Sello del Ayuntamiento.
- Título del proyecto y del plano.
- Número de plano y de hoja, si es necesario.
- Nombre y firma del autor del proyecto.
- Nombre de la empresa.
- Nombre del fichero informático de soporte.
- Escalas utilizadas.
- Tamaño normalizado del plano original.

Los planos se presentarán en fichero del “Programa de Edición Gráfica” y de intercambio dxf (en CD-ROM independiente), para su uso restringido del ayuntamiento y para insertar en las bases de datos municipales y en formato PDF, para su difusión a terceros y manejo indiscriminado; solo los planos en formato PDF podrán llevar firmas digitalizadas.

Se recomienda que la denominación de los Archivos no debe superar los 8 caracteres. La distribución de dichos caracteres puede ser XXXYYZZZ.dwg

XXX-Referencia del Proyecto.

YY-Capítulo.

ZZZ-Numero del Plano.

Los planos se dibujarán en el espacio modelo, a escala 1m = 1 unidad de dibujo, mientras que la edición se realizará en el espacio papel, mediante ventanas proporcionadas a las escalas de representación final deseadas.

En el espacio papel solo deben ir reflejados los formatos y los textos del cajetín. Los dibujos se visualizarán mediante ventanas flotantes.

Las referencias cartográficas se insertarán en el espacio modelo, en coordenadas UTM, de modo que toda la definición general, en planta y alzado pueda superponerse directamente con la cartografía y las bases de datos municipales.

Los marcos de los formatos y cajetines estarán insertados (Referencia o Bloque) en la coordenada 0,0,0 del espacio papel y sus dimensiones serán en milímetros.

El nivel gráfico (espesores, tamaño de texto) permitirá la edición de los planos a su escala y a la escala reducida para los ejemplares A3 sin que pierdan su legibilidad, prestando especial atención a los textos, acotaciones y bloques.

En general se utilizará el mismo tipo de letra (Romand) en todo el proyecto.

En los planos generales figurará la orientación y siempre estarán en la misma disposición.

Las cartografías que se utilicen deben estar en coordenadas UTM, ETRS 89 sistema oficial vigente o en los futuros si hubiera modificaciones.

La cartografía, en los planos que sea necesaria, se insertará como referencia externa siempre que sea posible para que se reduzca el tamaño de los ficheros e impidan duplicidad de datos. Los ficheros que se usen como tales referencias externas se adjuntarán en el CD-ROM de ficheros compatibles con el programa mencionado.

Para mayor sencillez las referencias externas se insertarán en la capa 0 y coordenada 0,0,0

En ningún caso se debe girar la cartografía y sacarla de coordenadas. Si fuera necesario girarla para su presentación en el espacio papel se utilizara la rotación del SCP.

Siempre se dibujará en color y tipo de línea por capa.

Los bloques se generaran en la capa 0 y color por capa.

Acotaciones: los estilos de cotas serán los apropiados para cada escala (Según sea su ventana flotante en el espacio papel).

Las distancias se acotarán con trazo y las directrices y radios con flecha.

En general se acotara en metros con dos decimales. En caso de tener que acotar en milímetros se adjuntará una nota indicándolo.

Ficheros asociados: los ficheros .CTB de ploteo deberán ser adjuntados con el resto del proyecto.

Instalaciones: las redes de instalaciones estarán divididas normalmente en tres capas básicas, que podrán ser divididas en subcapas para su manejo más cómodo, debiendo su nombre permitir su asociación con la red y capa básica en cuestión.

- Capa de la red.
- Capa textos de red.
- Capa bloques de la red.

Cuando las redes tengan que llevar distintos tipos de líneas (por capa). Se tendrá en cuenta que deben ser perfectamente visibles en su edición en blanco y negro.

Art. 15. *Pliegos de condiciones.*—Constarán de los documentos siguientes:

1. Pliego de Condiciones Técnicas Generales.
2. Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

Incluirá entre otros los siguientes aspectos:

- a) Definición detallada y precisa sobre las características que deben reunir los materiales a emplear, especificando los ensayos que servirán de base para su comprobación y los criterios de aceptación o rechazo, determinando de forma concreta las tolerancias en las dimensiones de los materiales que deban ajustarse a unas medidas normalizadas.
- b) Descripción detallada y precisa del procedimiento de ejecución de las unidades de obra utilizadas en el proyecto, en particular de aquellas que precisen una definición concreta de su dosificación, mezcla, resistencia, plazo de desencofrados, propiedades específicas, etcétera, así como de las instalaciones de maquinarias y equipos.
- c) Aquellas especificaciones que por circunstancias especiales, debidamente justificadas, modifiquen las contenidas en el Pliego de Condiciones Técnicas Generales.
- d) Prueba de recepción, forma de medición y valoración de las unidades de obra, el criterio para su abono, partidas alzadas, plazo de ejecución, revisión de precios (si procede), penalizaciones, plazo de garantías, fianzas, etcétera.
- e) Especificación de Control de calidad a realizar.
- f) Si existen partidas alzadas, lo que no es deseable, deben describirse para facilitar su posterior interpretación durante la obra, cuando se definan con precisión.
- g) Descripción completa del contenido de las unidades de obra, que deben de resultar completas, salvo que la descripción de los cuadros de precios del presupuesto sea suficiente.

Para facilitar su manejo posterior durante la obra, el PPTP debe tener la mayor precisión posible, reduciendo al máximo la referencia a informaciones obvias o de conocimiento común, siempre que estén amparadas por pliegos, normas o instrucciones de mayor rango.

Art. 16. *Presupuesto.*—Constará de los siguientes documentos:

- Mediciones y Cubicaciones.
- Cuadros de Precios.
- Valoraciones Parciales.
- Presupuestos.

### 1. Mediciones y Cubicaciones.

Se dispondrán de forma lógica y ordenada los estados de medición de todas las unidades de obra que tengan un reflejo directo o indirecto en el presupuesto.

Este documento debe ser lo suficientemente explícito para conocer los criterios adoptados por el proyectista, referentes a la forma de medición, indicando aquellas partidas que por estar incluidas en otra unidad no procede su abono, así como los documentos de partes ya ejecutadas, huecos, y la justificación de las partidas alzadas previstas en el proyecto.

### 2. Cuadros de precios.

Los cuadros de precios recogerán de forma ordenada la descripción total y completa de las unidades de obra que se contemplan en el proyecto, con expresión de su coste unitario.

Se elaborarán dos cuadros de precios:

- Cuadro de precios número 1. Son los aplicables a las unidades de obra completamente acabadas.
- Cuadro de precios número 2. Se desglosará la valoración de la unidad de obra en materiales, maquinaria, mano de obra y resto de obra.

### 3. Valoraciones parciales.

Este apartado recogerá aquellas unidades de obra que exigen una valoración individualizada, bien por ser un elemento repetitivo en el proyecto o por su singularidad (obras de fábrica, partidas a justificar, etcétera).

### 4. Presupuesto general.

El presupuesto general estará compuesto de tantos presupuestos parciales como de obras independientes o diferenciadas conste el proyecto.

Cada presupuesto parcial estará formado de tantos capítulos globales representativos de las diversas fases de la obras (movimientos de tierras, conducciones, cimentaciones, estructura, etcétera).

#### A) Presupuesto de ejecución material.

- Presupuesto Parcial número 1:
  - Capítulo I (euros con dos decimales en número).
  - Capítulo II (euros con dos decimales en número).
  - Capítulo N (euros con dos decimales en número).
  - Total presupuesto parcial número 1 (euros con dos decimales en número).
- Presupuesto Parcial número 2:
  - Ídem número 1.
- Resumen presupuestos de ejecución material parciales:
  - Presupuesto parcial número 1 (euros con dos decimales en número).
  - Presupuesto parcial número 2 (euros con dos decimales en número) etcétera.
  - Total presupuesto ejecución material (euros con dos decimales en número).

#### B) Presupuesto de ejecución por contrata.

- Total Presupuesto de ejecución material (euros con dos decimales en número).
- X por 100 Gastos Generales y Beneficio Industrial (euros con dos decimales en número).
- Total Presupuesto Ejecución por Contrata (euros con dos decimales en número).
- X = 19 por 100 (mínimo).

#### C) Presupuesto base de licitación.

- Total Presupuesto de ejecución por contrata (euros con dos decimales en número).
- Impuesta del valor añadido IVA (el vigente) (euros con dos decimales en número).
- Total presupuesto base de licitación (euros con dos decimales en número).

Art. 17. *Documentación.*—Se presentarán dos ejemplares, de los que uno se devolverá al interesado y otro se incluirá en el expediente del Ayuntamiento del seguimiento de los Proyectos de Urbanización y Estudios de Detalle y el otorgamiento de licencias. Además de uno en soporte digital (CD ROM con archivos en formato doc, pzh, bc3, dgn, dxf y dwg), para su uso restringido del ayuntamiento y para insertar en las bases de datos municipales y en formato PDF, para su difusión a terceros y manejo indiscriminado.

Art. 18. *Modificaciones.*—Cualquier modificación del proyecto de urbanización se someterá a los mismos trámites que para su formación, se exceptúan las pequeñas correcciones de detalle y ajustes que no supongan variación sustancial, para lo que bastarán los planos de la liquidación de obra, suscritos por el técnico o técnicos directores de la misma.

## SECCIÓN CUARTA

## Alineaciones, trazados y rasantes

Art. 19. *Solicitud de información.*—Cualquier ciudadano puede solicitar del Ayuntamiento información escrita sobre alineaciones, trazados aprobados o rasantes sobre cualquier terreno susceptible de edificación aun cuando dicha solicitud no vaya seguida de la solicitud de licencia.

En cualquier caso cuando se trate de realizar una obra nueva o de reconstrucción, previo derribo, de obra vieja, será condición inexcusable esta solicitud.

Esta petición, que se efectuará en el impreso oficial correspondiente, se acompañará de un plano de situación a escala 1:1.000 (en suelo urbano) y 1:5.000 (en el resto) de los oficiales del Ayuntamiento, indicando el perímetro del terreno sobre el que se solicite, así como la superficie y el impreso de autoliquidación debidamente abonado en la caja municipal.

Art. 20. *Solicitud de señalamiento y tira de cuerdas.*—La solicitud y señalamiento de alineación deberá ser previa a la solicitud de licencia de obra de nueva planta o reconstrucción previo derribo de obra vieja.

Esta petición se efectuará en el impreso oficial correspondiente, se acompañará de una copia del plano parcelario a escala 1:1.000 como mínimo, sobre el que se anotarán las medidas e indicaciones definitivas y de impreso de autoliquidación debidamente abonado en Caja Municipal.

Art. 21. *Ejecución del señalamiento.*—El señalamiento de las alineaciones y rasantes sobre el terreno, incluso el de las líneas de edificación interior de la manzana y de zona ajardinada o espacio libre, cuando proceda, se ajustará a las siguientes normas:

1.º Serán requisitos previos a las operaciones de señalamiento:

- a) Que el terreno se halle libre de todo obstáculo que impida o estorbe el replanteo.
- b) El pago de los derechos o tasas correspondientes.

2.º La Administración municipal fijará el día y hora en que haya de tener efecto el replanteo y citará, con la antelación necesaria, al solicitante o a la persona por este autorizada.

3.º Podrán asistir al acto de replanteo con el Técnico Municipal encargado de efectuarlo, el solicitante o quien lo represente y el facultativo o técnico competente designado por aquel. Si personado el funcionario en el terreno objeto de señalamiento, no pudiera efectuarse este por no hallarse el solar en las condiciones señaladas en el extremo a) del párrafo 1, se declarará desierto el acto. De la misma forma se actuará de no comparecer la representación de la propiedad sin haberse previamente excusado o justificado su ausencia.

4.º Personado el propietario o representante, el funcionario municipal procederá a marcar en el terreno las alineaciones y rasantes, refiriendo sus puntos característicos a otros fijados del terreno, de manera que queden suficientemente determinadas y materializadas sobre aquel clavos o estacas.

5.º Rasante: La rasante se dará indicando la cota exacta de la rasante en el eje de fachada, expresada en metros y centímetros, al bordillo de la acera y al eje de la calzada o cualquier otro punto que se considere adecuado.

6.º Las alineaciones y rasantes se harán constar en el plano citado en el artículo 35 que se unirá al expediente junto con el Acta, documentos firmados por el Técnico Municipal y el representante de la propiedad (en señal de conformidad) el cual recibirá copia autorizada del mismo.

Art. 22. *Solares con alineación interior.*—En los solares con alineación interior, situados en manzanas de alineaciones múltiples, la construcción se someterá, tanto en la alineación anterior como en la posterior, con el mismo rigor previsto en los artículos anteriores, e igualmente acatará todo lo dispuesto respecto a volúmenes, estética y conservación.

Art. 23. *Servidumbre de paso.*—Las servidumbres de paso, aunque sean bajo edificación, representan en el caso de manzanas de alineación múltiple, una alineación de la planta baja, con las mismas restricciones que en las fachadas.

## SECCIÓN QUINTA

## Disposiciones generales sobre licencias

Art. 24. *Actos sujetos a licencia urbanística municipal.*

- a) Parcelaciones y segregaciones urbanas o rústicas.
- b) Obras de urbanización.

- c) Movimientos de tierras (vaciado, excavación, rebaje, terraplén y costas de explotación, sea cual sea su finalidad, incluyendo las instalaciones o reparación de servicios públicos, agua, gas, electricidad, teléfonos, etcétera).
- d) Obras de cerramiento de solares o terrenos, espacios libres y urbanizaciones.
- e) Obras de edificación, tanto de nueva planta como las de ampliación o reforma y las de conservación, reparación y mejora.
- f) Primera utilización de los edificios y modificaciones del uso de los mismos.
- g) Modificación de las características físicas del suelo.
- h) Apertura de vías, caminos o accesos rodados.
- i) Derribos y demoliciones, totales o parciales, salvo en casos declarados de ruina inminente.
- j) Extracción de áridos y arcillas, explotación de tejares.
- k) Tala de árboles.
- l) Establecimiento de jardines, cuando no se trate de los privados complementarios de la edificación de la parcela.
- m) Colocación de carteles de publicidad o propaganda visibles desde la vía pública, rótulos y banderines.
- n) Cerramiento de terrazas.
- ñ) Instalación de redes de servicio, ya sean aéreas, en superficie o subterráneas, o su modificación.
- o) Obras de construcción, modificación, reforma o conservación de edificios, naves o locales para industrias, actividades comerciales, espectáculos públicos, actividades recreativas, etcétera
- p) Instalación de grúas torre en las construcciones.
- q) La instalación o ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, provisionales o permanentes salvo que se efectúen en camping o zonas de acampada legalmente autorizadas.
- r) El uso del vuelo sobre las edificaciones e instalaciones de toda clase existentes.
- s) Las instalaciones subterráneas cualquiera que sea el uso a que se destine el subsuelo.
- t) La instalación de depósitos de agua, uno o varios, simultánea o sucesivamente.
- u) La retirada y traslado provisional de tendidos eléctricos, telefónicos u otros elementos de servicios públicos.
- v) La instalación y funcionamiento de instalaciones de telecomunicaciones.
- x) Apertura y funcionamiento de industrias y actividades.
- y) En general, la realización de cualquiera de los actos señalados en el artículo 151 de la Ley 9/2001, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, o legislación urbanística vigente en su momento.

La sujeción a previa licencia alcanza a todas las actividades enumeradas anteriormente, incluso cuando se efectúen en zonas aeroportuarias, ferroviarias, etcétera y aun cuando sobre el acto de que se trate exija autorización de otro órgano de la Administración.

Art. 25. *Actos no sujetos a licencia urbanística.*—1. No será exigible licencia urbanística previa en los siguientes supuestos:

- a) La demolición de construcciones declaradas en ruina inminente y las obras de apuntalamiento, cuando sean precisas.
- b) Las obras de dotación de servicios urbanísticos previstas en los proyectos de urbanización o en los proyectos de obras ordinarias, por cuanto la aprobación de dichos proyectos implicará la autorización para la ejecución de las obras.
- c) Las obras o adecuación de instalaciones que sean objeto de órdenes individuales de ejecución, salvo que requieran proyecto técnico.
- d) La instalación de antenas parabólicas de carácter individual.
- e) Las obras públicas eximidas expresamente por la legislación sectorial o la de ordenación del territorio.
- f) Celebraciones privadas de carácter familiar o social que no estén abiertas a pública concurrencia.
- g) La ejecución de obras y el ejercicio de actividades, su implantación o modificación, de alguna de las actividades sometidas al régimen de declaración responsable según la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid.

2. Cuando las actuaciones urbanísticas sean promovidas por el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz en su propio término municipal el acuerdo municipal que las apruebe pro-

ducirá los mismos efectos que la licencia urbanística, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de régimen local.

Art. 26. *Responsabilidad derivada del ejercicio de la actividad autorizada.*—1. Las licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, no podrán ser invocadas por los particulares para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que incurran en el ejercicio de las actividades correspondientes.

2. En todo caso, el otorgamiento de licencias no implicará para el Ayuntamiento responsabilidad alguna por los daños y perjuicios que puedan producirse con motivo u ocasión de las actividades que se realicen en virtud de las mismas.

3. El cambio de titularidad de una licencia requerirá permiso expreso municipal que se otorgará a solicitud del interesado que deberá aportar la siguiente documentación:

- a) Fotocopia del DNI/CIF del solicitante.
- b) Fotocopia de la escritura de constitución de la sociedad si se trata de una persona jurídica.
- c) Instancia oficial.
- d) Fotocopia del alta y baja en el Impuesto de Actividades Económicas (solo para licencias de apertura).
- e) Fotocopia del contrato de compraventa o arrendamiento.
- f) Fotocopia del último recibo del impuesto de bienes inmuebles.
- g) Acta notarial de cesión de derechos de explotación de la licencia.
- h) Original de la licencia urbanística que se concedió en su día.

4. Los cambios de titularidad de las actividades de comercio minorista, de determinados servicios y de aquellas que se realicen o oficinas incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios y de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial, será suficiente la comunicación previa acompañada de la liquidación de la tasa, precio o contraprestación económica que en su caso, corresponda. Se deberá aportar DNI de los solicitantes.

Art. 27. *Contenido de la licencia.*—1. Cuanto se dispone en las Normas Urbanísticas del Plan General y en las presentes Normas de Tramitación respecto a condiciones de edificabilidad y uso, así como sobre condiciones estéticas, higiénicas o de otra naturaleza, se entenderá incluido en contenido del acto de otorgamiento de la licencia.

2. Los titulares de licencias deberán respetar el contenido expreso de las cláusulas de las mismas, y, además, el contenido implícito que es el definido por el Plan, en su documentación técnica y en sus Normas Urbanísticas y en las Ordenanzas, según la clase y destino del suelo y las condiciones de edificabilidad y usos determinadas en el planeamiento de desarrollo (Planes Parciales, Especiales etcétera...).

3. No podrá justificarse la vulneración de las disposiciones legales, Normas Urbanísticas u Ordenanzas, especialmente en lo relativo a localización, destino, aspecto exterior o dimensiones de los edificios o a la ordenación de su entorno, en el silencio y/o insuficiencia del contenido de la licencia. En cualquier caso, el promotor, el empresario o el técnico director de las obras podrán dirigirse al Ayuntamiento en solicitud de información.

4. Las condiciones especiales se harán constar en el documento al que se incorpore o mediante el cual se formalice o notifique la licencia.

5. A la licencia se unirá, como expresión gráfica de su contenido, un ejemplar del proyecto aprobado, con el sello de la Corporación, que prevalecerá sobre cualquier otra disposición de la obra o instalación autorizada.

Art. 28. *Normas y condiciones aplicables.*—1. Las licencias se otorgarán con sujeción a lo dispuesto en las normas urbanísticas y ordenanzas municipales respecto a la clase de suelo y destino, y a las condiciones de aprovechamiento, edificabilidad y usos previstos en las mismas y en la legislación específica que, en su caso, les sea aplicable.

2. Cuando la obra o edificación requiera la previa urbanización y los terrenos de cesión obligatoria y gratuita no se hubieran entregado a la Administración, no podrá otorgarse la licencia de edificación hasta que se cumplan o garanticen los deberes de cesión de terreno y costeamiento de la urbanización, que legalmente procedan.

Art. 29. *Infracciones y sanciones urbanísticas.*—De forma general se estará a lo dispuesto en la sección decimoséptima de estas Normas de Tramitación, así como lo dispuesto en el Título V, de la Ley 9/2001, del Suelo, de la Comunidad de Madrid; para las actividades incluidas en el Anexo de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid y demás legislación aplicable, será de aplicación el Régimen Sancionador dispuesto en el Capítulo IV del citado texto legal.

Art. 30. *Competencia para el otorgamiento de licencias.*—El órgano a quien corresponderá el otorgamiento de cada una de las licencias urbanísticas por los actos señalados en el anterior artículo 24, vendrá determinado por su legislación específica o de forma general por lo dispuesto al respecto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; así mismo los plazos para la resolución de los expedientes de otorgamiento de licencias se ajustarán a los determinados por la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, o legislación específica aplicable.

## SECCIÓN SEXTA

## Licencias de parcelación y segregación

Art. 31. *Solicitud.*—Las solicitudes de licencia de parcelación y/o segregación se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento acompañadas como mínimo de los siguientes documentos:

1. Impreso oficial de solicitud.
2. Impreso de autoliquidación debidamente abonado en la Caja Municipal.
3. Certificado de dominio y estado de cargas de la finca, u otro documento acreditativo de la propiedad de la finca o fincas objeto de parcelación.

Si la finca o fincas no constaren inmatriculadas se indicará tal circunstancia, se acompañará el título o títulos que acrediten el dominio y se señalará su descripción técnica con indicación de su naturaleza, situación, linderos y extensión.

4. Proyecto técnico que incluirá los siguientes documentos:
  - a) Memoria que haga referencia al Plan, que establezca las condiciones de la parcelación; se describirá la finca a parcelar; se justificará jurídica y técnicamente la operación de parcelación y se describirán las parcelas resultantes con expresión de sus superficies y localización y lindes claramente descritos.
  - b) Plano de situación o emplazamiento a escala no inferior a 1:5.000.
  - c) Plano descriptivo de la situación actual a escala 1:1.000 basado en el parcelario oficial con indicación de la finca original y sus linderos, edificaciones, arbolado, usos del suelo y planeamiento aplicable.
  - d) Plano de parcelación a la misma escala que el de descripción, en el que se señalen las parcelas resultantes.
  - e) Superposición de los planos parcelarios existentes y propuestos.
5. Copia de la Presentación de la Declaración Catastral por agregación, agrupación, segregación o división de bienes inmuebles (903-N).

Nota.—La memoria y los planos a que se refiere el apartado anterior se presentarán por duplicado. Y en formato digital, en fichero de los programas usados tanto de edición de texto como lo Programa de Edición Gráfica” (dwg versión 2004 y de intercambio dxf), para su uso restringido del ayuntamiento y para insertar en las bases de datos municipales y en formato PDF, para su difusión a terceros y manejo. Dichos planos deberán estar georreferenciados en la proyección oficial que corresponda (hasta el enero del 2012 en ED50 huso 30, y posteriormente en ETRS89). Las parcelas deberán estar perfectamente acotadas.

## SECCIÓN SÉPTIMA

## Licencias de obra

Art. 32. *Condiciones generales.*—1. Las licencias de obra implican para sus titulares, además de las señaladas en las demás Ordenanzas, las siguientes obligaciones, cuya enumeración no tiene carácter limitativo:

- a) Satisfacer las tasas por prestación de servicios públicos.
  - b) Construir o reponer la acera de la finca, dentro del plazo concedido para la ejecución de la obra, en la medida y características que señale el Ayuntamiento.
  - c) Reparar o indemnizar los daños que se causen en los elementos urbanísticos del suelo, subsuelo y vuelo de la vía pública.
  - d) Instalar y mantener en buen uso las vallas y protecciones de obra.
2. Para responder del cumplimiento de los autorizados en las licencias y de las implicaciones a que obligan las mismas, el Ayuntamiento fijará en cada caso, si lo cree necesario, la fianza que el solicitante habrá de depositar a la concesión de la licencia.



Dicha fianza incluirá un aval por urbanización exterior. Una vez se conceda la licencia de primera ocupación comenzará el período de garantía de dicha urbanización que tendrá una duración de un año. Transcurrido dicho período y tras informe técnico donde se evalúe el buen estado de la urbanización se procederá a devolver los avales presentados por urbanización exterior.

3. La licencia, o fotocopia compulsada de la misma, deberá conservarse en obra, a disposición de cualquier agente o inspector municipal.

4. Si la parcela cuya licencia de obra nueva se solicita no reúne todos los requisitos exigidos para ser considerada solar, deberá asegurarse la ejecución, simultánea con la edificación, de aquellos que careciere en forma y con las condiciones exigidas por las disposiciones vigentes de carácter general.

El compromiso para la cesión de viales que hayan sido fijados previamente en el señalamiento de línea, así como las obras de urbanización a que hubiera lugar con cargo a la propiedad, deberá presentarse simultáneamente con la solicitud de licencia de obra.

5. Con la licencia que se expida se entregará al solicitante uno de los ejemplares del proyecto técnico aportado, cotejado por el Facultativo municipal y con el sello de la Corporación, cuyo ejemplar debe conservarse en la propia obra durante su ejecución y ponerse a disposición de los servicios municipales que la inspeccionen.

Por escrito dirigido a la Alcaldía, y presentado en el Registro General del Ayuntamiento, se comunicará la fecha de iniciación de las obras, acompañando la correspondiente certificación de Facultativo y de Técnico que corresponda de conformidad con lo dispuesto en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, y Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre Visado Colegial Obligatorio, o cualquier otra de aplicación al supuesto concreto en el momento de su tramitación.

Sin perjuicio de la posibilidad de realizar otras inspecciones y comprobaciones, las obras serán inspeccionadas en los siguientes momentos:

- a) En el replanteo.
- b) Cuando esté preparada la estructura correspondiente al techo de la planta baja.
- c) Cuando estén totalmente terminadas para expedición de la licencia de primera ocupación.

A los efectos previstos en el párrafo anterior, el constructor, con el visto bueno del Facultativo director de las obras, comunicará al Servicio Técnico Municipal la fecha prevista de terminación de las fases a) y b) de las indicadas, con una antelación mínima de quince días.

6. En las obras deberá colocarse en lugar visible una placa cartel de identificación administrativa, que deberá ser aprobada por los servicios técnicos municipales, convenientemente cumplimentado.

Dimensiones 110 × 0,85.

Datos:

- Promotor.
- Directores Facultativos.
- Número expediente.
- Número de licencia.
- Datos urbanísticos.
- Plazo de ejecución.
- Fecha acta inicio de obra.
- Fecha licencia de obra.

7. Finalmente el Libro de Órdenes deberá estar en la obra a disposición de los Técnicos Municipales.

Art. 33. *Validez y caducidad de las licencias de obra.*—1. En las licencias se determinará el plazo dentro del cual deben concluirse las obras. Dicho plazo será fijado por el Ayuntamiento. Podrá prorrogarse por una sola vez y por causa justificada. A tal efecto, el plazo de ejecución propuesto deberá figurar en el modelo de concesión de licencia.

De haberse otorgado por acto presunto o no contener la licencia indicación expresa sobre dichos plazos, se entenderá otorgada bajo la condición legal de la observancia de los de un año, desde la concesión, para iniciar las obras y tres años para la terminación de estas.

2. Las licencias caducarán:
  - a) Por haber pasado seis meses desde el recibo de la notificación del acuerdo de concesión y no haber comenzado la actividad autorizada.  
A estos efectos se consideran iniciadas las obras o instalaciones, cuando concurren, conjuntamente, los requisitos siguientes:
    - a.1. Que se haya comunicado previamente por escrito su iniciación al Ayuntamiento, o se haya levantado el Acta de Replanteo en los casos de nueva planta.
    - a.2. Que se haya emprendido la realización de los trabajos y que exista una relación funcional entre los ejecutados y la obra o instalación proyectada, y objeto de la licencia.
  - b) Si comenzadas, estuviesen interrumpidas durante un plazo de seis meses por causas imputables al titular de la licencia.
  - c) Si las obras no se terminasen dentro del plazo concedido, o de su ampliación.
3. La caducidad de la licencia a que se refiere el párrafo anterior producirá:
  - a) El cese de la autorización para el ejercicio de las actividades objeto de la licencia.
  - b) La pérdida de todos los derechos liquidados aun cuando no se hubiese realizado la obra o actividad autorizada.
  - c) La adaptación de la obra o instalación, a las modificaciones de la normativa, incluso de índole técnico-constructiva, que se hubiera aprobado con posterioridad a la concesión de la licencia de que se trate, en lo que sea compatible con el estado real de la obra, y la obligación, para continuar las obras, de obtener licencia de adaptación, con devengo de tasas, como si de nueva licencia se tratase. Si ello no fuera compatible, se procederá a la demolición de las obras.

4. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 158 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, podrá solicitarse por causa justificada, y en su caso, prórroga de las licencias en el supuesto 2.a) de este artículo por una sola vez y por otros seis meses, y en el supuesto 2.c) Si las obras no se terminasen dentro del plazo concedido, por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado, y en cualquier caso será preciso el abono de la Tasa por servicios urbanísticos correspondiente.

El Ayuntamiento declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de las licencias, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualquiera de los plazos a que se refiere el número 2.

Transcurrido el plazo de dos meses desde la notificación de la declaración de caducidad sin que se haya solicitado la licencia o desestimada la solicitud que haya sido deducida, se podrá aplicar el régimen de ejecución sustitutoria o, en su caso, la expropiación forzosa en los términos de la legislación aplicable en su momento.

Art. 34. *Cambio de uso.*—Cuando una finca o local cambie de uso para el que en un principio fue autorizado, deberá solicitar nueva licencia de primera ocupación o de apertura, que se concederá o no según las normas del Plan General, Ordenanzas y Reglamentos de aplicación.

Deberán solicitarse en el impreso normalizado para el objeto pretendido acompañado de la documentación que a continuación se especifica de modo general y la específica para los cambios de uso de vivienda a local o de local a vivienda.

34.1. General:

- a) Impreso oficial de solicitud de cambio de uso.
- b) Plano de situación de la vivienda o local cuyo uso se pretende cambiar.
- c) Documento acreditativo de la propiedad del inmueble.
- d) Fotocopia de la Nota Simple del Registro de la Propiedad.
- e) Fotocopia del acta de la Junta de la Comunidad de Propietarios donde se autorice el cambio de uso, así como las obras que conlleve.
- f) Fotografía de la fachada del edificio.
- g) Justificante de pago de las tasas correspondientes.
- h) Copia de la Declaración Catastral por cambio de uso (904).

34.2. Específica para cambio de uso de vivienda a local:

- Memoria explicativa de la actividad a ejercer, superficie del local, altura mínima libre de piso a techo y de la vivienda con respecto de la acera.
- Planos acotados y a escala 1:50 tanto de la fachada de la vivienda con el impacto de la transformación de la vivienda a local, como de la distribución del futuro local.

34.3. Específica para cambio de uso de local a vivienda:

- Memoria descriptiva de las condiciones de la vivienda tras la transformación: superficie construida, superficie útil de cada dependencia, altura libre de suelo a techo y del local con respecto a la acera, condiciones de ventilación de las dependencias, especificación de la salida de humos y la existencia de patio a tendedero.
- Plano acotado y a escala 1:50 de distribución de la futura vivienda con indicación de superficies útiles de cada dependencia.
- Plano acotado y a escala 1:50 de la fachada del local con el impacto de la transformación a vivienda, acotando cota entre forjados, fachada del local y cota del local con respecto a la acera.

Art. 35. *Otras disposiciones sobre licencias de obra y urbanización.*—1. Derecho del Ayuntamiento.

El Ayuntamiento se reserva el derecho de declarar urbanización especial a determinadas calles, plazas o zonas, con el fin de conservar la armonía del conjunto, y los propietarios de edificios o solares enclavados en dichos lugares no podrán modificar las construcciones, ni edificar otras nuevas, sin someterse a la Ordenanza Especial que, previos los requisitos reglamentarios, se aprueben en cada caso.

2. Daños a las vías o servicios municipales.

Todo propietario que ejecute una obra, de cualquier naturaleza, será responsable ante el Ayuntamiento de los daños que su ejecución ocasione en las vías públicas o los servicios municipales perimetrales. Todo esto será independiente de la causa origen de los desperfectos y será requisito para la concesión de la licencia de 1.<sup>a</sup> ocupación y/o devolución de la fianza o avales.

Una vez se conceda dicha licencia de primera ocupación comenzará el período de garantía de dicha urbanización que tendrá una duración de un año. Transcurrido dicho período y tras informe técnico donde se evalúe el buen estado de la urbanización se procederá a devolver los avales presentados por urbanización exterior.

3. Obras que afecten a servicios públicos.

Si las obras que se ejecuten afectan a servicios de carácter general o público, los propietarios lo comunicarán por escrito a las empresas correspondientes o entidades administrativas, con treinta días de antelación al comienzo de las mismas, en cuyo plazo dichas empresas o entidades deberán tomar las medidas oportunas en evitación de daños propios o a terceros, de lo que serán responsables desde la finalización del plazo anteriormente mencionado.

4. Acopio de escombros y materiales.

Los escombros procedentes de obras, que no sean evacuados inmediatamente o en un plazo inferior a dos horas, solo podrán permanecer en la vía pública si estuvieran depositados en contenedores y a condición de que no obstruyan la circulación.

5. Obras de conservación de edificios.

Las fachadas de los edificios públicos y privados, así como sus medianerías y paredes contiguas al descubierto, aunque no sean visibles desde la vía pública, deberán conservarse en las debidas condiciones de higiene y ornato. Se obligará a los propietarios de cualquier clase de edificaciones a conservar todas las partes de la construcción en perfecto estado de solidez, a fin de que no puedan comprometer a la seguridad pública.

Todos los ciudadanos tienen derecho a denunciar ante las autoridades municipales los edificios que adolezcan de falta de higiene y ornato o aquellos que pudieran ocasionar, por mal estado de sus elementos componentes (remates, chimeneas, cornisas, etcétera) algún daño.

6. Órdenes de ejecución.

El Ayuntamiento ordenará de oficio o a instancia de cualquier interesado la ejecución de las obras necesarias para conservar las condiciones, con indicación del plazo de realización.

Asimismo el Ayuntamiento podrá ordenar por motivos turísticos o estéticos, la ejecución de obras de conservación y de reforma en fachadas o espacios visibles desde la vía pública.

7. Andamios, sistemas de descuelgue vertical etcétera y material auxiliar.

Todos los andamios auxiliares de la construcción sistemas de descuelgue vertical, etcétera, deberán ejecutarse bajo dirección facultativa competente y se les dotará de las precauciones necesarias para evitar que los materiales y herramientas de trabajo puedan caer a la calle, en la que se colocarán las señales de precaución que, en cada caso, sean convenientes, debiendo presentarse el correspondiente certificado de andamios visado por el Colegio Oficial correspondiente.

En toda clase de construcción, así como en el uso de maquinaria auxiliar de la misma, se guardarán las precauciones de seguridad en el trabajo exigidas por las leyes vigentes en cada momento sobre la materia. Desde el momento que transcurran quince días sin que den comienzo las obras, o estén interrumpidas, deberá suprimirse la valla y dejar libre la acera al tránsito.

#### 8. Construcciones provisionales.

En el interior de los solares, en los que se vayan a efectuar obras, se permitirá, con carácter provisional, la construcción de pequeños pabellones de una sola planta, dentro de las alineaciones, destinados a vigilancia, depósito de materiales o elementos de la construcción.

El otorgamiento de la licencia de obra principal llevará implícita la autorización para realizar las obras provisionales mencionadas, siempre que el solicitante hubiese especificado el emplazamiento y características de estas últimas. Dada la provisionalidad de estas construcciones, deberán ser demolidas a la terminación de la obra principal, así como en el caso de anulación o caducidad de la licencia.

#### 9. Maquinaria e instalaciones auxiliares de obras, grúas-torre.

Los elementos de esta naturaleza, en las obras de construcción, habrán de ser objeto de autorización municipal para su funcionamiento, con carácter provisional, y deberán cumplir los requisitos establecidos en la Ordenanza respectiva sobre protección del Medio Ambiente contra la emisión de ruidos y contaminación atmosférica.

La instalación de grúas torre, exigirá específica licencia a cuya solicitud se acompañarán los siguientes documentos:

- A) Impreso de autoliquidación debidamente abonado en Caja Municipal.
- B) Dos originales de Proyecto de la Instalación, suscrito por técnico competente y visado por colegio profesional, que incluirá:
  - a) Memoria descriptiva, que incluirá altura de mástil sobre rasante, longitud de pluma, marca, modelo y referencia de identificación de la grúa a instalar.
  - b) Memoria de cálculo de la fundación.
  - c) Estudio Básico de Seguridad y Salud.
  - d) Pliego de Condiciones.
  - e) Presupuesto de instalación, que incluirá los capítulos de movimiento de tierras, cimentación y toma de tierra.
  - f) Plano de ubicación de la grúa en relación a la finca donde se realice la obra, y sus colindantes con indicación de su altura máxima, posición del contrapeso, y de las áreas de barrido de la pluma y del carro del que se cuelgue el gancho, así como de la altura de las edificaciones e instalaciones existentes en la zona del barrido. Salvo que se destine a obras de interés general municipal, no se permitirá la instalación de grúas en vías públicas, ya sean fijas o sobre vehículos, por un tiempo superior a ocho horas.
  - g) Anexos:
    - 1. Hoja de datos técnicos de la grúa a instalar, en la que constarán las cargas máximas en sus posiciones más desfavorables, que puedan ser transportadas por la grúa, en los distintos supuestos de utilización que prevea.
    - 2. Declaración de conformidad CE de la grúa a instalar.
    - 3. Conclusiones del Estudio Geotécnico en las que figuren las condiciones de carga del terreno en el que se pretende situar la grúa.
  - h) Documento, visado por el correspondiente Colegio Oficial y expedido por técnico competente, acreditativo de que este asume el control del buen funcionamiento y la seguridad de la grúa, mientras la misma permanezca en la obra.
  - i) Póliza de seguros con cobertura de la responsabilidad civil que pueda producir el funcionamiento de la grúa y su estancia en obra.
  - j) Solicitud de registro de la instalación en la Consejería de Industria de la Comunidad de Madrid.

La petición de licencia para instalación y uso de grúas, podrá efectuarse conjuntamente con la solicitud de licencia de la obra en que vayan a utilizarse. En la solicitud de licencia se deberá indicar el tiempo estimado de permanencia de la instalación. La licencia se entenderá caducada a los tres meses de inactividad de la obra, debiendo ser retirada de la obra a comunicación del Ayuntamiento.

## SECCIÓN OCTAVA

## Licencias de obras de urbanización y movimiento de tierras

Art. 36. *Solicitud de licencia de obras de urbanización.*—Las licencias necesarias para las obras de urbanización se solicitarán ante el Ayuntamiento solo en los supuestos de que no exista previamente un Plan Parcial y/o Proyecto de Urbanización ya aprobados, o en los casos en que tales obras no vayan acompañando a un Proyecto de Edificación, ya que en caso de ser acompañadas por tal proyecto, las licencias se concederán conjuntamente para la edificación y la urbanización y bastará solicitarla para la primera.

En caso de que se tratara de obras de urbanización en zonas consolidadas, el Ayuntamiento informará en la licencia de las condiciones de la obra a realizar, necesarias para la zona en que se ubica el edificio, de manera que las instalaciones que se realicen respondan a una visión de conjunto del área.

Art. 37. *Documentación de la solicitud de la licencia de obras de urbanización.*—1. Con la solicitud de licencia de obras de urbanización se acompañará:

- a) Impreso de autoliquidación debidamente abonado en Caja Municipal.
  - b) Plano de situación y emplazamiento a escala no inferior a 1:2.000, por duplicado, en el que se determine la localización de la finca o fincas a que se refiere la licencia y copia, en su caso, del plano oficial acreditativo de haberse efectuado el señalamiento de alineaciones y rasantes sobre el terreno.
2. Caso de formar parte del desarrollo de un proyecto de urbanización, deberá aportarse la documentación necesaria que justifique la incardinación en el mismo y las posibles afecciones con los servicios contemplados en dicho proyecto de urbanización.
3. Caso de no existir proyecto previo de urbanización o necesite el existente de obras e instalaciones complementarias que lo desarrollen en la zona objeto de la licencia, deberá presentarse la documentación siguiente:

— Proyecto técnico, por duplicado, referido a los siguientes conceptos:

- Movimiento de tierras.
- Obras de fábrica.
- Pavimentación.
- Abastecimiento y distribución de agua potable.
- Evacuación de aguas y saneamiento.
- Redes de energía eléctrica, alumbrado, teléfonos y telecomunicaciones.
- Red de distribución de gas.
- Plantaciones de arbolado, jardinería y red de riego.

El proyecto técnico cumplirá las mismas especificaciones técnicas contempladas en los artículos del 27 al 34 y estará integrado, como mínimo por los siguientes documentos:

- a) Memoria descriptiva de las características de la obra o servicio, con detalle de los cálculos justificativos de las dimensiones y de los materiales que se proyecten, su disposición y condiciones.
- b) Plano de situación de las obras e instalaciones en relación con el conjunto urbano y con el Plan de Ordenación en el que estén incluidas.
- c) Plano topográfico con curvas de nivel, con equidistancia de un metro, en el que se indique la edificación y arbolado existentes.
- d) Plano de perfiles de los terrenos.
- e) Planos acotados y detallados de las obras y servicios proyectados.  
Todos los planos deberán estar georreferenciados en la proyección oficial que corresponda.  
Los planos se realizarán en soporte informático (DWG AUTOCAD 2004 O DGN y DXF) y se adjuntarán al proyecto en formatos normalizados, que serán, preferentemente UNE A4 y UNE A3.
- f) Presupuestos separados de las obras y de las instalaciones, con resumen general. Estos presupuestos se compondrán de mediciones, cuadro de precios y presupuestos generales de la contrata.
- g) Pliego de condiciones económico-facultativas que regirán en la ejecución de las obras e instalaciones, con indicación del orden de ejecución, de los plazos de diversas etapas y del plazo total.

Todos los documentos alfanuméricos se presentarán en fichero del “Programa de Edición” (archivos .doc) en CD-ROM independiente, para su uso restringido del ayuntamiento.

to y en formato PDF, para su difusión a terceros y manejo indiscriminado; solo los planos en formato PDF podrán llevar firmas digitalizadas.

4. Si el acto de otorgamiento de licencia introdujese modificación sustancial en el proyecto, el interesado deberá presentar nuevos proyectos, de los cuales uno se le devolverá debidamente conformado, con la licencia. Las modificaciones no sustanciales del proyecto se introducirán mediante enmienda de los planos originales suscrita por el promotor y su técnico.

5. Depósito de garantía: El solicitante deberá prestar las garantías fijadas en la reglamentación urbanística vigente tanto local como autonómica.

Art. 38. *Anuncio del comienzo de las obras de urbanización.*—El interesado vendrá obligado a comunicar oficialmente el comienzo de las obras con diez días de anticipación, debiendo tener efectuados previamente sobre el terreno, los replanteos necesarios, pero sin haber iniciado los movimientos de tierras, talas de arbolado ni otro trabajo que puedan dificultar la apreciación de todas las circunstancias a que puedan afectar las obras.

Asimismo, se anunciarán con diez días de antelación la finalización de cada una de las etapas previstas y aprobadas en el Proyecto de Urbanización en caso de que las hubiere.

Art. 39. *Documentación de la solicitud de licencias para movimientos de tierras.*—

1. Con la solicitud de licencia para movimiento de tierras, se acompañarán los siguientes documentos:

- a) Impreso de autoliquidación debidamente abonado en Caja Municipal.
- b) Plano de emplazamiento a escala 1:2.000.
- c) Plano topográfico de la parcela o parcelas a que se refiere la solicitud, a escala no menor de 1:500, en el que se indiquen las cotas de altimetría, la edificación y arbolado existentes y la posición, en planta y altura, de las fincas o construcciones que pueden ser afectados por desmonte o terraplén.
- d) Plano de los perfiles que se consideren necesarios para apreciar el volumen y las características de las obras a realizar, así como de los detalles precisos que indiquen las precauciones a adoptar en relación a la propia obra, vía pública y fincas o construcciones vecinas que pueden ser afectadas por el desmonte o terraplén.
- e) Memoria técnica complementaria referida a la documentación prevista en los apartados anteriores, explicativa de las características, programa y coordinación de los trabajos a efectuar.

Se presentarán dos ejemplares de los que uno se devolverá al interesado y otro se incluirá en el expediente del Ayuntamiento a efectos del otorgamiento de licencias. Además de uno en soporte digital (CD ROM con archivos en formato doc, pzh, bc3, dgn, dxf y dwg) para su uso restringido del ayuntamiento y para insertar en las bases de datos municipales y en formato PDF, para su difusión a terceros y manejo indiscriminado.

2. El Ayuntamiento podrá exigir, además, un análisis geotécnico del terreno o solar y la copia del plano oficial acreditativo de haberse efectuado, en su caso, el señalamiento de alineaciones y rasantes sobre el terreno.

3. El peticionario asumirá la obligación de que las obras de excavación, desmonte o demás movimientos de tierras a que se refiere la licencia se ejecutarán por una empresa constructora competente, y que al frente de tales obras, además de la dirección facultativa, haya un técnico titulado que asuma expresamente la función de cuidar la correcta ejecución de los trabajos de acuerdo con los documentos presentados y con las órdenes de la dirección facultativa.

#### SECCIÓN NOVENA

#### Licencias de obra de edificación y derribo

Art. 40. *Tipos.*

A) A los efectos de su tramitación, documentación técnica y demás efectos legales, las licencias urbanísticas de edificación y derribo se clasifican en:

- I. Licencias de obra mayor, que comprende los conceptos de obra nueva, reformas, ampliaciones u obras de conservación estructurales y obras de derribo estructurales, así como la primera licencia de obra de local en bruto:

En todo caso se considerarán incluidas en este grupo las obras de construcción, acondicionamiento o adaptación de edificios o locales destinados a la asistencia o prestación de servicios al público, salvo que se trate de nuevas

operaciones de pintura, acondicionamiento de paramentos o suelo, colocación de elementos desmontables o de adorno interior, que a juicio de la Unidad Técnica Municipal, pueda conceptuarse como de obra menor por su nula o escasa incidencia en la seguridad, salubridad de las personas u ornato exterior del establecimiento.

- II. Licencias de obra menor, que comprende los conceptos de reforma, obra de conservación y derribos no estructurales.

Cada uno de los conceptos incluidos en los dos tipos anteriores, se definen como sigue:

1. Obra nueva: se denomina obra nueva a la efectuada para la construcción de un inmueble de nueva planta, bien sobre solar libre (en el que no ha existido ninguna construcción anterior), bien sobre el solar procedente del derribo de un edificio existente, bien como ampliación de edificios existentes, siempre que esta sea en superficie de planta baja.
2. Obras de reforma o ampliación: se entiende por reforma o ampliación aquellas operaciones de construcción encaminadas a modificar el edificio existente, bien para destinarlo a uso distinto, bien por cualquier otra causa.

Se distinguen dos subtipos:

- 2.1. Reformas y ampliaciones estructurales: si su realización implica modificaciones de elementos estructurales (modificación de estructura o elevación de plantas), de fachada o cubierta. Se entenderá asimismo por reforma estructural aquella que implique una modificación general de la planta.
- 2.2. Reformas no estructurales: si se limitan a redistribución de espacios interiores o cualquier otra operación que no afecte a elementos estructurales, a fachadas o cubierta, ni pueda considerarse como reforma general.
3. Obras de conservación: se denominan obras de conservación a las tendentes al mantenimiento estético, funcional o constructivo del edificio.

Se distinguen dos subtipos:

- 3.1. Estructurales: si afectan a elementos estructurales, de cubierta o, en edificios catalogados, a elementos de fachada y obras de saneamiento en bajo edificio (reparación de elementos estructurales, de cubierta o revoco de fachadas).
- 3.2. No estructurales: si no afectan a elementos estructurales (solados, pintura).
4. Obras de derribo: se denominan obras de derribo a las efectuadas con objeto de destruir una obra edificada, bien sea por encontrarse en estado ruinoso, bien por otra razón cualquiera. Las obras de derribo que no hayan sido motivadas por expediente de ruina deberán ir ligadas a la solicitud de licencia de la nueva construcción que las sustituya.

Se distinguen dos subtipos:

- 4.1. Estructurales: si afectan a elementos estructurales, de cubierta o, en edificios catalogados de fachada.
- 4.2. No estructurales: si no afectan a elementos estructurales (tabiques, etcétera).

- B) La clasificación de cada obra a los efectos precedentes, será hecha por el Facultativo municipal competente. Si el promotor de la obra no estuviere conforme con dicha calificación, resolverá el Órgano Municipal competente para conceder la licencia.

Art. 41. *Solicitud de licencia.*—1. Las solicitudes que se formulen se ajustarán a lo establecido en los puntos siguientes, sin perjuicio del cumplimiento de otros posibles requisitos exigidos por normas obligatorias de carácter general, tales como los requisitos establecidos en los artículos 153, 154, 155 y 156 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, o la legislación vigente en el momento de la solicitud.

2. Las solicitudes de licencia serán formuladas en los impresos normalizados que facilitará la Administración Municipal, acompañados del impreso de autoliquidación debidamente abonado en Caja Municipal y se presentarán, debidamente reintegrados, en el Registro General del Ayuntamiento, suscritas por el solicitante de la licencia.

Igualmente se acompañará la documentación que, para cada tipo de licencia de las enumeradas, se establezca en estas Normas de Tramitación, además de la que puede exigir la legislación específica aplicable a la solicitada.

3. En la solicitud se expresará la calle y número que tenga asignado el terreno o edificio a que se refiere indicándose en un croquis en el apartado correspondiente del impreso de solicitud. En caso de duda se indicará número de referencia catastral.

4. Las deficiencias que los Servicios Técnicos Municipales o los Organismos que hubiesen informado, encuentren en la solicitud de licencia o en su documentación, se comunicaran al interesado quien, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 71.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, tendrá un plazo de diez días para su subsanación. Pasado dicho plazo se le tendrá por desistido de su petición, archivándose el expediente sin más trámite.

5. La tramitación de las siguientes obras menores podrá realizarse mediante Actuación Comunicada en impreso normalizado y con aportación de la documentación que se determinará en los artículos siguientes para tales supuestos.

- 1) Obras de reforma interior de vivienda (suelos, techos o paramentos, carpintería, instalaciones de electricidad, fontanería, gas, calefacción y similares, sanitarios, etcétera), que no afecten a la distribución de los espacios interiores ni a los elementos estructurales o a las fachadas exteriores, no obstante podrán realizarse las siguientes obras en exterior con autorización de la Comunidad de Propietarios:
  - Cambio de puertas, ventanas y persianas exteriores (en ningún caso cierre de terrazas), sin modificación de huecos.
  - Instalación de rejas y cierres metálicos en ventanas y puertas exteriores.
  - Instalación de toldo y de tejadillo protector.
  - Pintura y revoco de fachadas exteriores, que no precisen andamio ni descuelgue vertical.
- 2) Limpieza de solares, en terrenos urbanos, que no afecten al arbolado existente.
- 3) Estudios geotécnicos en parcela privada y catas (sin movimiento de tierras).

Art. 42. *Documentación para la solicitud de licencia de obra mayor.*—Además del impreso oficial de solicitud y del de autoliquidación debidamente abonado en Caja Municipal, a que se ha hecho mención en el párrafo anterior, en la solicitud de licencia de obra deberá presentarse:

- 1.1. Proyecto de Ejecución por duplicado suscrito por técnico competente conforme a lo establecido en la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE) y visado por el Colegio Oficial correspondiente cuando así lo establezca el Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio. Excepcionalmente cuando, a juicio de los servicios técnicos municipales competentes, lo requiriera la obra a realizar, podrá extenderse la exigencia de presentación de proyecto a Obras Menores.

El Proyecto estará integrado al menos por los documentos que se indican en el anejo I de la Parte I del Código Técnico de Edificación (CTE).

- 1.2. Separata de urbanización exterior e interior:

Dicha separata incluirá una breve memoria descriptiva de las actuaciones a realizar, planos con el detalle y precisión necesarios para su ejecución y control eficaz municipal previo a la licencia de 1.<sup>a</sup> Ocupación, así como un presupuesto con una sucinta valoración de las unidades de actuación. Deberán presentarse por registro dos ejemplares de las mismas tanto en formato papel como digital (ficheros para Autocad, Word y Presto). Se incluirán los siguientes documentos.

- a) Urbanización exterior:

1. Plano especificando el estado actual de las calles, viarios perimetrales, y diferenciadamente el estado final de las mismas; aportándose la mejor solución que reponga, en su caso, los elementos inevitablemente afectados (como árboles puntos de alumbrado, barbancas, plazas de aparcamiento, etcétera...), incluyendo detalle en planta y secciones longitudinales y transversal de los pasos de carruajes y pasos de peatones. Aportando las soluciones técnicas en planta y secciones de uniones de los accesos desde los viales colindantes y siempre de acuerdo a la normalización municipal tanto en su diseño como en los materiales, según la casuística de cada caso. Dada la variedad de ellos, se facilitará la agilidad y eficacia del proceso mediante consulta y contacto con los servicios técnicos municipales.



Asimismo, el plano incluirá detalle del cerramiento de la parcela, cumpliendo como mínimo los requeridos del PGOU y el Plan Parcial de la Unidad de Ejecución y buscando al máximo la mejor estética.

En todo lo anterior se deberá cumplir con la orden viv/561/2010 de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y normativa de promoción de accesibilidad y supresión de barreras, tanto en su diseño como en materiales a emplear según la casuística de cada caso.

2. Justificación del cumplimiento tanto de la DBSI del Código Técnico como del PGOU en cuanto a intervención y accesibilidad de vehículos contra incendios.
  3. Copia del proyecto de legalización de acometida a la red de alcantarillado municipal que deberá presentarse en el Canal de Isabel II y conformidad técnica a dicho proyecto, dada por el Canal, necesaria para que el Ayuntamiento a posteriori conceda la preceptiva licencia de conexión a la red de alcantarillado municipal.
  4. Planos de saneamiento de la red de pluviales (conexión al saneamiento municipal) donde se plasmen en planta y secciones longitudinales y transversales datos de la acometida de saneamiento, como diámetros, pendientes, cotas, tipos de zanjas y materiales. Debiéndose realizar dicha acometida siempre mediante pozo frontera y con instalación de sistemas de válvulas antirretorno e instalando un sistema de aliviadero o rebose automático con conexión directa a la calle. Esta deberá ser lo más discreta posible. Las tapas de las arquetas deberán ser estancas y atornilladas. Las conducciones de acometida tendrán una pendiente mínima de 1 por 100. En el caso que las cotas de la red de saneamiento municipal y la red de la vivienda permitan cumplir con los resaltos de 30 cm desde el punto más bajo de la conducción de salida a la parte inferior (línea de agua) de la conducción de entrada en tanto en el pozo frontera como en el pozo de conexión con la red municipal, se podrán suprimir la instalación de la válvulas antirretorno, respetándose tales resaltos. Este condicionante es prioritario y cualquier otro planteamiento incluso el Proyecto presentado queda supeditado a este requerido. Caso de no cumplirse esta condición, el solicitante deberá restituir adecuadamente toda su red interior. Por ello, se estima muy conveniente para el propio solicitante, siempre que le sea posible, tomar los datos y cotas necesarias "in situ" del pozo frontera para trazar adecuadamente la red de saneamiento interior de los edificios.
  5. Cuantos planos requieran la definición exacta de la urbanización exterior.
- b) Urbanización interior:
1. Se presentarán los documentos de urbanización interior, con memoria descriptiva de las actuaciones a realizar en dichas zonas expresando las soluciones adoptadas conforme al PGOU y al Plan Parcial que corresponda.
  2. Definición de la red de alumbrado interior de la urbanización, cumpliendo el nuevo reglamento de eficiencia energética. Se proyectará una red equipotencial independiente y los diferentes puntos de toma de tierra con sus arquetas. Siendo obligatorio instalar tomas de tierra por cada columna si se llegaron a colocar.
  3. Definición de la jardinería, red de riego, mobiliario urbano, dando cumplimiento en cuanto al porcentaje de zonas verdes a lo establecido en el PGOU o al Plan Parcial que corresponda (en ningún caso las zonas verdes serán inferiores al 20 por 100). Definición y ubicación de plazas de aparcamiento.
  4. Las zonas de paso, tránsito, y parada de los equipos de extinción de incendios deberán estar señalizadas, delimitadas por marcas viales o mobiliario urbano y libres de todo tipo de obstáculos.  
En lugar bien visible para los equipos de extinción de incendios se instalarán placas indicativas de la carga máxima admisible de los forjados si el itinerario de los mismos discurre sobre ellos.

5. Cumplimiento de la orden VIV/561/2010 de 1 de febrero por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad.
  6. Si se proyectan áreas infantiles, que ubiquen en su interior juegos infantiles se deberá tener la correspondiente certificación del producto y la conformidad de la instalación.
2. Oficios de las direcciones facultativas de técnicos legalmente autorizados.
  3. Proyecto de Seguridad e Higiene.
  4. Estudio geotécnico suscrito por técnico competente y visado en su colegio profesional.
  5. Plan de Gestión de Residuos suscrito por técnico competente y visado en su colegio profesional.
  6. Plan de Gestión de Residuos, conforme a lo establecido en la Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.
  7. Cuando se trate de Viviendas Protegidas, se presentará la cédula de calificación Provisional o documento oficial equivalente.
  8. Certificado del técnico redactor del proyecto donde declare públicamente que el documento por el redactado cumple las Ordenanzas que le son aplicables del Plan General. Cuando la parcela sobre la que se solicita licencia no reúna las condiciones del solar, deberá asegurarse la ejecución, simultánea con la edificación, de los servicios de que careciese. El Ayuntamiento exigirá a este respecto:
    - 1) Compromiso de no ocupar la edificación hasta tanto no se hubieran completado los servicios citados.
    - 2) Aval bancario o depósito por el importe de las obras de urbanización que hubieran de realizarse.
  9. Cuando se trate de edificios sujetos al Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, se presentará proyecto suscrito por técnico competente visado por su colegio profesional.
  10. Copia de la Declaración Catastral por nueva construcción, ampliación, reforma, rehabilitación de bienes inmuebles (902N).

Art. 43. *Obras de ampliación o reforma que afecten a la estructura del edificio.*— Cuando las obras proyectadas sean de ampliación o reforma, que afecten a la estructura del edificio, si el proyecto no incluyera cálculo de estructura deberá aportarse certificación de Técnico competente de la viabilidad constructiva de la solución propuesta.

Art. 44. *Obras menores.*—En el caso previsto en el artículo 40.A.II, cuando la obra afectase únicamente a paramentos exteriores y no implicase modificación estructural; por ejemplo, cuando se tratase de:

- Enfoscado o revestido de muros con cemento o materia análoga en fachadas a la vía pública.
- Pintura y revoco de fachadas a la vía pública, colocación de carpintería exterior o interior. Reforma de huecos de fachadas sin cargaderos. Repaso y sustitución de canalones, etcétera.

Será suficiente la presentación de la siguiente documentación:

1. Instancia oficial.
2. Impreso de autoliquidación debidamente abonado en Caja Municipal.
3. Memoria en la que se indique el material a utilizar y las características constructivas y estéticas de la solución adoptada así como localización del edificio.
4. Presupuesto, por capítulos (electricidad, fontanería, albañilería, decoración y varios).
5. Croquis de la modificación de huecos o canalones.
6. Fotografía de la fachada afectada por la obra.

En los casos 34.2 y 34.3 tampoco será necesaria la presentación de proyecto. Se presentarán junto con lo especificado en los puntos 1 y 2 anteriores, los siguientes documentos.

1. Plano de situación a escala 1:2.000.
  2. Plano de distribución del local a escala 1:50 (solo para adaptación de local).
- Estado actual.
  - Estado reformado.

3. Plano de alzado a escala 1:50 (solo para adaptación de local).
  - Estado actual.
  - Estado reformado.
4. Fotografía actual de fachada.
5. Memoria descriptiva de las obras a realizar.
6. Presupuestos desglosado por capítulos (electricidad, fontanería, albañilería, decoración y varios).

Para licencias diferentes a las de adaptación de local se sustituirán los documentos 4 y 5 por un croquis del estado actual y otro de la modificación pretendida, indicando y especificando las variaciones introducidas.

Para licencias de cerramiento de terrazas los documentos a presentar serán los siguientes:

1. Solicitud de licencia de obra.
2. Impreso de autoliquidación debidamente abonado en Caja Municipal.
3. Plano actual y plano reformado a escala adecuada con especificación de la superficie en planta de la terraza a cerrar.
4. Descripción de los materiales que se van a utilizar.
5. Fotografía de fachada del edificio marcando la terraza.
6. Acta de la Comunidad de Propietarios, autorizando el cerramiento con definición de las características constructivas y estéticas.

7. Presupuesto de obra con especificación del diseño, materiales y color autorizado.

En los supuestos que de conformidad con lo establecido en el artículo 44.5 de las presentes Normas de Tramitación de Licencias, se tramite una obra menor mediante Actuación Comunicada será imprescindible aportar la siguiente documentación:

1. Impreso normalizado por duplicado ejemplar cumplimentado y firmado.
2. Acta de la Comunidad de Propietarios autorizando las obras en fachada, si fuera necesario.
3. Declaración de la Base Imponible por Módulos a efectos de liquidación de tributos (modelo anexo a impreso normalizado de Actuación Comunicada según descripción de obra), o presupuesto, en precios de mercado, de material y mano de obra sin IVA.
4. Justificante de pago de la Tasas e Impuesto correspondiente.
5. Copia del depósito de la fianza hecho en la Caja Municipal para garantizar la correcta entrega de los residuos producidos por la obra.

Art. 45. *Licencias de instalación de rótulos, carteles y banderines.*—La documentación a presentar será la siguiente:

1. Impreso de autoliquidación debidamente abonado en Caja Municipal.
2. Solicitud de licencia de Muestra publicitaria.
3. Croquis del letrero a instalar en la fachada indicando:
  - Dimensiones del cartel (ancho, largo y alto).
  - Longitud total desde la fachada al borde exterior del rótulo, cartel o banderín.
  - Altura libre desde el suelo hasta el cartel.
  - Ancho de la acera sobre el volado del cartel.
  - Indicar la leyenda de la muestra y/o banderín (la publicidad comercial se ajustará a la licencia de actividad).
4. En caso de tratarse de rótulos, carteles o banderines luminosos deberá aportarse permiso de los vecinos afectados en un radio de quince metros huecos de ventanas de edificios enfrentados y destinados a uso residencial, hotelero o sanitario.

Asimismo será de aplicación el contenido de la Ordenanza Sobre Protección del Paisaje Urbano y aquellas disposiciones contenidas en el PGOU que regulan también otros elementos salientes que afectan a vía pública (toldos, marquesinas, persianas).

Art. 46. *Licencias en edificios o entornos catalogados.*—Si la licencia se refiere a la reforma, restauración o ampliación de un edificio incluido en catálogo del Patrimonio Histórico-Artístico, o situado en el entorno de edificios catalogados conforme el Catálogo de Bienes Protegidos del PGOU, se hará constar tal circunstancia en la solicitud, así como el cumplimiento de la normativa de específica aplicación.

Art. 47. *Documentación de la solicitud de licencia de derribos estructurales.*—1. Las solicitudes de licencia para demoliciones y derribos de construcciones, se presentarán suscritas por el interesado o por la persona que lo represente. En caso de que la demolición no se deba a la resolución de un expediente de ruina, deberá presentarse simultáneamente la solicitud de Licencia de Obra del edificio o construcción que sustituya a aquel que se pre-

tende derribar o, en su caso, solución funcional de la edificación restante que no requiere reconstrucción. Se acompañarán los siguientes documentos:

- a) Impreso de autoliquidación debidamente abonado en Caja Municipal.
- b) Croquis de emplazamiento incluido en el impreso de solicitud.
- c) Croquis de plantas, alzados y secciones que permitan apreciar la índole del derribo o demolición a efectuar.
- d) Memoria Técnica explicativa de las características de los trabajos, con indicación del programa y coordinación de los mismos, así como de las precauciones a tomar en relación a la propia obra, vía pública y construcciones y predios vecinos.
- e) Documento acreditativo de que el peticionario asume la obligación de que las obras se ejecutarán por una empresa constructora competente y que al frente de tales obras, además de la dirección facultativa, haya un técnico titulado que asuma expresamente la función de cuidar de la correcta ejecución de los trabajos, de acuerdo con los documentos presentados y con las órdenes de la dirección facultativa.
- f) Fotografías en las que se pueda apreciar si en la obra a derribar o demoler existe algún elemento de interés especial para el Ayuntamiento, desde el punto de vista histórico, artístico o tradicional. Dichas fotografías deberán ir suscritas en su dorso por el propietario y el facultativo designado para dirigir las obras.
- g) En su caso, comunicación del facultativo designado como director de obras, visado por el correspondiente Colegio Oficial.
- h) Presupuesto de las obras.
- i) Plan de Gestión de Residuos, conforme a lo establecido en la Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.
- j) Plano en el que se indiquen las instalaciones y acometidas que pudieran verse afectadas con motivo de la demolición.
- k) Copia de la Declaración Catastral por demolición o derribo de bienes inmuebles (904N).

3. Cuando se trate de demoliciones de edificios incluidos en el catálogo de Patrimonio Arquitectónico Histórico-Artístico, o situado en el entorno de edificios catalogados conforme el Catálogo de Bienes Protegidos del PGOU se cumplirán, además de las prescripciones señaladas en este artículo, las específicas sobre protección de dicho patrimonio.

4. El Ayuntamiento podrá fijar hora y plazo en que hayan de verificarse los derribos, para evitar daños o molestias a la circulación, siendo obligatorio, en todo caso, la colocación de elementos de protección durante las horas de trabajo y el empleo de cortina de agua y otros elementos para evitar molestias.

5. Queda prohibida la utilización de explosivos, salvo casos especiales, que necesitarán autorización expresa.

6. Apeos. Cuando por derribo u obras en una edificación sea necesario apea la contigua, se solicitará licencia, expresando en una Memoria, firmada por facultativo legalmente autorizado, la clase de apeos que se deban ejecutar, acompañando los planos necesarios.

7. En todo caso, cuando se vaya a comenzar un derribo o vaciado importante, el propietario tendrá obligación de comunicar de forma fehaciente a los colindantes de las fincas si debe adoptarse alguna precaución especial.

8. En caso de urgencia, por el peligro inmediato, podrán disponerse en el acto, por la dirección facultativa de la propiedad, los apeos u obras convenientes, dando cuenta inmediata al Ayuntamiento de las medidas adoptadas para la seguridad pública, sin perjuicio de solicitar la licencia en el plazo de las cuarenta y ocho horas siguientes y abonar los derechos que proceda. Igualmente el Técnico Municipal exigirá que se realicen los apeos u obras que estime necesarios.

9. Una vez finalizada la demolición se deberá proceder al vallado de la parcela, conforme a las condiciones establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana, ajustándose a la alineación oficial, para lo cual solicitará las licencias correspondientes. En caso de cesión de viales se deberá reponer la parte de vía pública que corresponda, siguiendo los criterios técnicos y estéticos que se indiquen.

## SECCIÓN DÉCIMA

## Ruinas

Art. 48. *Edificios en estado ruinoso.*—Cuando alguna construcción o parte de ella estuviese en estado ruinoso, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, declarará o acordará la total o parcial demolición previa audiencia del propietario y de los moradores, salvo inminente peligro que lo impidiera.

Art. 49. *Declaración de estado ruinoso.*—Se estará a lo dispuesto en la legislación vigente (artículos 171, 172 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid).

Art. 50. *Solicitud.*—La solicitud de expediente de ruina requerirá la presentación de los siguientes documentos:

1. Impreso de autoliquidación debidamente abonado en Caja Municipal.
2. Instancia Oficial (Departamento de Información) detallando lo siguiente:
  - Identificación del inmueble.
  - Motivos justificativos del estado de ruina.
  - Relación de los vecinos del inmueble y de los titulares de derechos reales sobre el mismo, si los hubiere.
3. Certificado del técnico competente en el que se justifique adecuadamente y conforme a la legislación vigente la causa de iniciación del expediente de declaración de ruina y se acredite que el edificio reúne las condiciones de seguridad y habitabilidad suficientes para permitir la residencia en el mismo hasta la resolución del expediente.
4. Título de propiedad si el que solicita la apertura del expediente es propietario del inmueble.
5. Fotocopia de la solicitud de licencia de obras de demolición.
6. Compromiso suscrito por el promotor de las obras en el que se indicará que en caso de proceder a la demolición se solicitará alineación oficial y licencia de vallado, en caso de que fuera necesario.
7. Copia de la Declaración Catastral por demolición o derribo de bienes inmuebles (904N).

Art. 51. *Obligaciones del propietario.*—Corresponderá al alcalde la declaración de la situación legal de ruina, previo procedimiento en el que, en todo caso, deberá darse audiencia al propietario o propietarios interesados y los demás titulares de derechos afectados, todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 171 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Cuando el edificio sea declarado ruinoso, bien a instancia del propietario o por la inspección municipal, aquel está obligado a ejecutar, por su cuenta, las obras necesarias para que tal estado desaparezca, iniciando las obras en el plazo de un mes. Dentro de este plazo el propietario podrá demorar el comienzo de las mismas siempre que lo solicite acompañando un informe facultativo y bajo su responsabilidad.

En los ocho días siguientes a la finalización del anterior plazo, se reunirán los técnicos, municipal y del propietario, y se levantará acta del acuerdo o desacuerdo entre ambas partes, informando en este último caso, el técnico municipal nombrado al efecto, en el plazo de otros ocho días y resolviendo el Ayuntamiento a la vista del mismo.

A la finalización de las obras de derribo, el propietario estará obligado al vallado de la parcela, conforme a las condiciones establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana, ajustándose a la alineación oficial, para lo cual solicitará las licencias correspondientes. En caso de cesión de viales se deberá reponer la parte de vía pública que corresponda, siguiendo los criterios técnicos y estéticos que se indiquen.

Art. 52. *Ruina inminente.*—Si la ruina del edificio fuera tan inminente que no diera tiempo a cumplir los trámites que el artículo anterior especifica, el Arquitecto del propietario o del Municipio, podrán ordenar el apuntalamiento o derribo preciso, dando cuenta inmediata a la Alcaldía, pudiendo ésta disponer el desalojo del edificio en caso necesario. En todo caso, los gastos de la obra serán de cuenta del propietario.

La ejecución de las obras por el procedimiento de urgencia, no exime del pago de los derechos municipales correspondientes.

## SECCIÓN UNDÉCIMA

## Vallado de obras

Art. 53. *Vallado de obras.*—1. En toda obra de nueva planta o derribo y en las de reforma o conservación que afecten a las fachadas, habrá de colocarse una valla de protección, de materiales que ofrezcan seguridad y conservación decorosa y situada a la distancia que determine el Ayuntamiento. En todo caso, deberá quedar remetida del bordillo, al menos 0,6 m para permitir el paso de peatones, aun a costa de realizar un paso peatonal cubierto.

2. Cuando por circunstancias especiales no se haga aconsejable la aplicación de dichas normas, el técnico municipal correspondiente fijará las características de la valla, pudiendo ordenar su desaparición total en el momento en que terminen los trabajos indispensables en planta baja, continuando las obras en las plantas superiores, previa la colocación de un andamio de protección que permita el tránsito por la acera y ofrezca las debidas seguridades para la circulación en la vía pública.

3. Cuando las obras o instalaciones puedan suponer, en sí mismas o en su montaje, un peligro, para los viandantes, se exigirá, durante las horas de trabajo, la colocación en la calle de una cuerda o palenque con un operario que advierta el peligro. Cuando las características del tránsito lo aconsejen, podrá limitarse el trabajo a determinadas horas.

4. En las zonas en que sea obligatorio el retranqueo, la valla se colocará en la alineación oficial. No será obligatoria cuando esté construido el cerramiento definitivo.

5. La instalación de vallas se entiende siempre con carácter provisional, en tanto dure la obra. Si transcurriera un mes sin que estas se hubieran iniciado o durante dicho plazo se hubieran interrumpido, el Ayuntamiento podrá ordenar la ejecución de un vallado definitivo, conforme a los condicionantes establecidos en el PGOU.

6. Deberá indicarse el vallado de obra en el plano de implantación de obra del Plan de Seguridad y Salud, dibujando la acera, el límite de la parcela conforme a la alineación oficial y la propuesta de vallado, indicándose distancia a bordillo y zonas de circulación de viandantes y vehículos en el entorno de la obra.

Art. 54. *Vallado de urbanizaciones y espacios libres.*—Cuando se pretenda la ejecución del vallado de un espacio libre o de una urbanización privada, deberá presentarse la correspondiente solicitud acompañada de la siguiente documentación:

1. Impreso de autoliquidación debidamente abonado en Caja Municipal.
2. Plano de la parcela o parcelas que se pretendan vallar a escala 1:1.000.
3. Plano de la colocación de la valla donde se refleje los accesos tanto para peatones como, en su caso, para vehículos particulares y de emergencia y recorrido de los mismos en el interior del recinto cumpliendo con la orden viv/561/2010, de 1 de febrero, con la DBSI del Código Técnico y con el PGOU.
4. Descripción constructiva de la valla a realizar, con alzado y sección acotados.
5. Pequeña memoria explicativa de la solución adoptada y justificativa del cumplimiento de las determinaciones del Plan General, entre ellas la posibilidad legal de ejecución del vallado que se solicita.
6. Fotografía del entorno a vallar.
7. Presupuesto total de la instalación.
8. Fotocopia del acta de comunidad, cuando procede, autenticada, que contenga el acuerdo para ejecutar dichas obras.
9. Conformidad de locales comerciales, si existen en la zona de actuación.

Art. 55. *Tramitación de licencias para instalaciones complementarias.*—1. Vallas y andamios: si para la ejecución de las obras se precisara la instalación de vallas o andamios se seguirá el siguiente trámite:

- a) Petición del interesado haciendo constar las características y extensión a ocupar.
  - b) Informe técnico a fin de comprobar y en su caso señalar, el cumplimiento de las normas contenidas en las Ordenanzas de edificación y de uso y aprovechamiento de la vía pública.
- Resolución de órgano competente.
2. Grúas o montacargas elevadores o transportadores: si se precisara instalar en la obra grúas o montacargas elevadores o transportadores, se seguirá el siguiente trámite:
    - a) Solicitud del interesado aportando la documentación especificada.

- b) Informe técnico previa la comprobación pertinente. De ser este favorable, se suministrarán a la Administración de Rentas los datos necesarios a efectos de la liquidación de la tasa.
- c) Comunicación al interesado advirtiéndole de las anomalías subsanables que se hayan advertido.
- d) Siendo favorable el informe o subsanadas, en su caso, las anomalías, se someterá el expediente a la resolución del órgano competente.

## SECCIÓN DUODÉCIMA

## Ejecución de obras

Art. 56. *Condiciones.*—1. Las obras deben ejecutarse de acuerdo con el contenido y condiciones de la licencia otorgada, ajustándose a las disposiciones de las Ordenanzas y bajo la dirección facultativa de personas legalmente autorizadas.

2. Durante la ejecución de las obras deberán cumplirse las siguientes prescripciones:

- a) Construir vados o protecciones a las aceras si fuera preciso el paso de vehículos por ella.
- b) Conservar el vado y la acera correspondiente a la finca en estado correcto a juicio de los Servicios Técnicos Municipales.
- c) Construir y mantener en buen estado la valla precautoria.  
La construcción de los andamios que se empleen en cualquier obra, estarán bajo la responsabilidad del Director de la misma y se instalarán de acuerdo con las Normas de Seguridad y Salud en Obras de la Construcción.
- d) Observar las normas establecidas sobre el horario de carga y descarga, limpieza y apertura y relleno de zanjas, retirada de escombros y materiales y demás disposiciones de policía.
- e) Los cimientos, muros o cualquier tipo de hueco, boca de carga, etcétera que lindan con la vía pública, no podrán ocupar el subsuelo del acerado o cualquier otro espacio de dominio público.
- f) En todos los muros de cerramiento de fachada se emplearán materiales de calidad, nobles y duraderos, pudiéndose rechazar un proyecto que utilice materiales blandos o permeables y no duraderos que perjudiquen el decoro de la vía pública.

3. Si durante la ejecución de la obra se cambiase de director facultativo o de empresa constructora encargada de la realización de la obra, se comunicará al Ayuntamiento, en el término de cinco días, tal circunstancia, con los mismos requisitos anteriormente citados.

4. Las variaciones que fuese necesario introducir en el proyecto durante el transcurso de la obra, serán objeto de comunicación al Ayuntamiento, quien podrá exigir la oportuna licencia cuando la entidad de aquellas los justifique. El incumplimiento de ello dará lugar a las acciones, sanciones y medidas de todo tipo que sean aplicables.

Art. 57. *Dirección facultativa.*—1. No se permitirá la iniciación de actividades, objeto de una licencia concedida, cuando sea preceptiva la dirección facultativa, sin que se cumplan los requisitos siguientes:

- a) Comunicación al Ayuntamiento del facultativo designado como director y de la aceptación efectiva de la dirección. Dicha comunicación se presentará por duplicado, y en su caso, en los impresos oficiales correspondientes y estará visada por el Colegio Oficial al que pertenezca el facultativo. Constará en la misma, además la fecha de la licencia de obra o de la autorización provisional, en su caso, y el nombre, apellidos o razón social y número de Documento Nacional de Identidad o de la Tarjeta de Identificación Fiscal del constructor que haya de realizarlas. El duplicado, debidamente sellado por la Administración Municipal, será devuelto al facultativo director y deberá custodiarse permanentemente en el lugar de la obra o actividad.
  - b) Cuando la obra comporte movimientos de tierras, junto con la anterior notificación, se acompañarán los documentos que se previenen para la concesión de licencias de dicho tipo de trabajos si no se hubieran aportado con la petición inicial.
2. Toda obra iniciada sin haber cumplimentado todo lo dispuesto en el párrafo anterior, se considerará carente de dirección facultativa y será suspendida mientras no se cumpla dicho requisito, sin perjuicio de las sanciones que procedan por el incumplimiento.

Art. 58. *Renuncia y nueva designación de técnicos.*—1. Cualquier técnico de obligada intervención en una obra o instalación según lo previsto en las presentes Ordenanzas,

que dejare de actuar en dicha obra o instalación, deberá ponerlo en conocimiento de la Administración Municipal, dentro del término de setenta y dos horas, mediante escrito en el que exprese la causa de la renuncia, debidamente visado por el Colegio Oficial correspondiente.

2. El promotor de las obras, en el caso indicado en el apartado anterior, para poder continuarla habrá de nombrar a un nuevo técnico y comunicarlo al Ayuntamiento en la forma dispuesta para la iniciación, dentro del término de los seis días siguientes al cese del anterior director. En otro caso se suspenderán las obras, sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones a que hubiere lugar.

3. Cuando la renuncia del técnico se refiere a obras que afectaren a la estructura del edificio, el propietario o promotor de las mismas vendrá obligado a sustituirlo de inmediato y a paralizar las obras, excepto aquellas que sean precisas para garantizar la seguridad, y no podrá reanudar los trabajos, mientras no notifique debidamente la designación y aceptación del nuevo técnico y se hayan confirmado o rectificado por este los documentos presentados al efecto por el anterior, referentes a características sobre trabajos, detalles, precauciones, programa y coordinación de los mismos. Iguales efectos producirá la renuncia del técnico, exigido especialmente para esta clase de trabajos, con independencia de la dirección facultativa.

Art. 59. *Cambio de empresa constructora.*—Si cambiara la empresa constructora, encargada de la realización de la obra, el promotor, dentro del término de seis días, deberá poner tal circunstancia en conocimiento de la Administración Municipal, mediante escrito en el que, junto con el enterado del facultativo director, se consigne el nombre, domicilio y número del Documento Nacional de Identidad o Tarjeta de Identificación Fiscal del nuevo constructor.

Art. 60. *Modificaciones del proyecto.*—1. Si durante el transcurso de una obra fuese necesario o conveniente introducir alguna variación en el proyecto, se distinguirá si las modificaciones son sustanciales o si se trata de variaciones de detalle o derivadas de necesidades estructurales o de las condiciones mecánicas del terreno de cimentación, sin que con su introducción se desvirtúen las características principales de la licencia concedida o se modifique el uso o destino proyectado.

2. En el supuesto de que se tratara de modificaciones sustanciales, deberá solicitarse previamente la oportuna licencia, de igual modo y con los mismos requisitos que si se tratara de iniciarla pero no será necesario que se acompañen los documentos de información urbanística y de señalamiento de alineaciones y rasantes.

3. Si, a juicio de la dirección facultativa de la obra, se tratara de variaciones de detalle, podrán continuarse los trabajos bajo la responsabilidad del titular de la licencia, el cual deberá presentar los documentos gráficos y escritos precisos para poder apreciar la naturaleza e importancia de las variaciones, su justificación y su adecuación a la normativa urbanística vigente, y se hará constar en el libro correspondiente de órdenes de la obra, tanto la existencia de esta documentación como la realización de la variación introducida.

4. Si las variaciones proyectadas, caso de haber figurado en el primitivo proyecto, no hubieran dado lugar a liquidación superior a la efectuada en el expediente de otorgamiento de licencia, no se devengarán nuevas tasas; en otro caso se liquidará la diferencia en más que resulte.

5. Con la solicitud de licencia de ocupación deberá presentarse la documentación correspondiente a las variaciones de detalle introducidas y al otorgarse dicha licencia se autorizarán tales variaciones, si revistieran dicho carácter, o se resolverá lo procedente sobre su legalización previa presentación, en este segundo caso, de un nuevo proyecto y sin perjuicio de la sanción procedente por las responsabilidades en que se hubiere incurrido.

6. Cualquier modificación sustancial o de detalle que se realizase sin haber obtenido la licencia o sin haber cumplido lo dispuesto en este artículo, se considerará como obra nueva o de reforma, según proceda en cada caso, efectuada sin licencia; y, sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones a que hubiera lugar, se devengarán tasas, con los recargos que sean de aplicación.

Art. 61. *Documentación en el lugar de la obra o instalación.*—En toda obra o construcción deberá tenerse a disposición de los funcionarios del Ayuntamiento:

- a) Documento de concesión de Licencia además de ejemplar del proyecto aprobado, con el sello del Ayuntamiento.
- b) El documento acreditativo de haber sido comunicada al Ayuntamiento la efectividad de la dirección facultativa de las obras.



- c) Copia del plano oficial de señalamiento de alineaciones y rasantes, entregado en su momento al interesado.
- d) Cartel oficial visible desde la vía pública; estará en la planta baja o primera planta.

Art. 62. *Inspecciones*.—1. Los funcionarios municipales encargados de la inspección de obras podrán visitar e inspeccionar toda clase de obras dentro del término del Municipio y denunciarán cuantas infracciones de todo tipo sean cometidas al respecto.

2. En las obras de nueva planta, ampliación o adición se deberá comunicar a la Administración Municipal cada una de las siguientes fases:

- 1.<sup>a</sup> En el replanteo.
- 2.<sup>a</sup> Cuando esté preparada la estructura correspondiente al techo de la planta baja en obras de nueva planta, o de la primera que se adicione en las de ampliación.
- 3.<sup>a</sup> Final de la obra, para expedir la licencia de primera ocupación.

Estas comunicaciones se formularán en impresos oficiales por el constructor, firmados por el director facultativo y se presentarán en el Ayuntamiento al menos quince días antes de la fecha de terminación de cada fase. El incumplimiento de lo anterior comporta la no continuación de las obras.

3. Los inspectores técnicos de las obras del Ayuntamiento examinarán las obras en relación con la licencia concedida, si se observase incumplimiento del contenido o condiciones de la misma, se levantará acta a los efectos legales que procedan.

Igualmente se actuará respecto al incumplimiento y omisión de las precepciones de las Ordenanzas o de las Normas.

#### SECCIÓN DECIMOTERCERA

##### Conclusión de las obras o instalaciones

Art. 63. *Conclusiones de las obras o instalaciones*.—1. Dentro del plazo establecido o, en su caso, el de su prórroga, deberán terminarse las obras.

2. No se permitirá en ningún caso que las obras queden por concluir una vez iniciadas, ni tampoco que afeen el aspecto de la vía pública o desmerezcan de las condiciones estéticas del paisaje o perturben la normal utilización del inmueble.

3. A la finalización de las obras el propietario deberá:

- a) Retirar todos los materiales y escombros sobrantes así como los andamios, vallas, protecciones o barreras que aún no hubiesen sido quitadas.
- b) Construir el piso definitivo de las aceras y colocación de bordillos de la misma.
- c) Reponer o reparar el pavimento, bordillos, acerados, arbolado, conducciones y cuantos otros elementos urbanísticos hubiesen sido afectados por la obra.
- d) Colocar la placa indicadora del número de gobierno de la finca, según modelo oficial aprobado por el Ayuntamiento.

No se podrá conceder la licencia de primera ocupación de un inmueble sin que por los Servicios Técnicos Municipales se haya comprobado sobre el terreno el cumplimiento de los anteriores extremos y expedido la oportuna certificación previa a dicha concesión, que se unirá al expediente.

4. El incumplimiento de los plazos de las obras, la no conclusión de las mismas y la no realización de los extremos indicados en el párrafo anterior dará lugar a que la autoridad municipal dicte las disposiciones oportunas para remediar las deficiencias, reponer los elementos urbanísticos afectados o reparar los daños, incluso empleando las brigadas municipales con cargo a las fianzas constituidas y subsidiariamente al valor del solar y del edificio.

5. Acabadas que sean las obras o instalaciones, el propietario lo comunicará por escrito al Ayuntamiento, acompañando certificados expedidos por los facultativos directores de aquellas, visados por los Colegios Oficiales a que dichos técnicos pertenezcan, acreditando que se han realizado de acuerdo con el proyecto presentado y están en condiciones de ser utilizadas, indicándose también la fecha de su terminación.

6. El Servicio Municipal competente realizará la inspección y comprobación en espacio de un mes a partir de la notificación, viendo si se ajusta estrictamente al proyecto aprobado, a las condiciones de la licencia, a las prescripciones de las Ordenanzas y demás disposiciones reguladoras de la edificación, que se han realizado satisfactoriamente los trabajos de urbanización, como asimismo, en su caso, las instalaciones de protección y lucha contra incendios, colocación de antenas de televisión y medidas correctoras. Si todo fuera satisfactorio expedirá una certificación previa para la concesión de la licencia de primera

ocupación o apertura; en caso contrario se daría un plazo para subsanar las deficiencias señaladas.

Las inspecciones devengarán los correspondientes derechos, que serán abonados por el titular de la licencia, sin perjuicio de las sanciones y recargos que procedan.

7. Mientras no se haya obtenido la oportuna licencia de uso o primera ocupación de un inmueble, la Autoridad Municipal no autorizará el traslado de muebles o la apertura de establecimientos ni autorizará la contratación de suministros de energía eléctrica, agua, gas y telecomunicaciones.

Una vez se otorgue la licencia de primera ocupación, comenzará el período de garantía de las obras de urbanización exterior, que tendrá una duración de un año. Transcurrido dicho período y tras informe técnico, donde se evalúe el buen estado de la urbanización, se procederá a devolver los avales presentados por este concepto.

Asimismo, al otorgarse dicha licencia se procederá a la devolución del resto de avales depositados por otros conceptos, previa solicitud por separado.

#### SECCIÓN DECIMOCUARTA

##### Licencias de apertura y funcionamiento de industrias y actividades

Art. 64. *Solicitud*.—Se requerirá la licencia para el ejercicio de cualquier actividad en el término municipal de Torrejón, aun cuando estuviese exenta de satisfacer los derechos correspondientes.

Los traslados de un establecimiento a local diferente habrán de cumplir los mismos requisitos que en los casos de nueva apertura.

No obstante respecto de las actividades incluidas en el anexo de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y determinados servicios, así como las actividades incluidas en el anexo de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, se regirán por lo dispuesto en dichos textos legales, y conforme al procedimiento establecido en el artículo 70 de estas normas en cuanto a su procedimiento.

Art. 65. *Consultas industriales*.—Los interesados en ejercer alguna actividad, podrán realizar consulta previa para conocer si la misma es, en principio, autorizada a tenor de lo previsto en los Planes de Ordenación vigentes; dicha consulta será obligatoria en el supuesto de las actividades afectadas por el Plan Especial de Adecuación de Usos del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, que se encuentre vigente a la fecha de la consulta.

Art. 66. *Inspección*.—Los servicios municipales podrán realizar visitas a las actividades e instalaciones industriales en todos los supuestos establecidos en la legislación vigente.

En el caso de actividades e instalaciones industriales afectas al modelo de declaración responsable según la legislación vigente a tenor de lo previsto en los Planes de Ordenación vigentes (Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y determinados servicios y Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad comercial en la comunidad de Madrid) la primera inspección de los servicios municipales se realizará siempre en un plazo máximo de un mes desde la fecha de presentación de la citada declaración responsable.

Art. 67. *Tipos de actividades*.—Las actividades se clasifican en inocuas y calificadas, de acuerdo a las siguientes circunstancias:

Inocuas: actividades que no cabe presumir que vayan a producir molestias, alterar las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiental, ocasionar daños a bienes públicos o privados ni entrañar riesgo para las personas.

Se podrán considerar como inocuas las actividades incluidas en los usos que se relacionan a continuación, siempre que no se superen los límites particulares siguientes:

1. Límites particulares:

Usos de servicios terciarios:

- A) Clase oficinas-hospedaje: con superficie menor de 200 metros cuadrados.
- B) Clase comercio: categoría pequeño comercio con superficie menor a 200 metros cuadrados, con excepción:
  - 1. Venta de carne y/o productos cárnicos elaborados y carnicería-salchichería y carnicería y charcutería.
  - 2. Venta de productos de la pesca frescos y/o elaborados.
  - 3. Venta de aves, huevos y caza, frescos y/o elaborado; asador de pollos.

4. Venta con elaboración de helados y horchata.
5. Venta con elaboración de platos preparados.
6. Venta de productos de alimentación, aun siendo envasados.
7. Venta de fruta y verdura.

C) Clase otros servicios terciarios: con superficie menor de 200 metros cuadrados contruidos, excepto guarderías, academias de música, baile y danza, gimnasios y establecimientos para fiestas infantiles cuando estén situados en locales que formen parte de edificios de viviendas.

Uso dotacional: con superficie construida menor de 200 metros cuadrados.

2. Límites generales:

- a) Nivel de riesgo bajo, conforme a los criterios establecidos por: Real Decreto 2267/2004 de 3 de diciembre, Reglamento de Seguridad en Establecimientos Industriales o en el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, CTE.
- b) Inexistencia de zonas peligrosas<sup>1</sup>, conforme a criterios establecidos por esta ordenanza y el Real Decreto 2267/2004 de 3 de diciembre, Reglamento de Seguridad en Establecimientos Industriales o en el Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo CTE.
- c) Potencia motriz total de 15 CV en actividades en edificio exclusivo y 6 CV en el resto de los casos.
- d) Potencia frigorífica de equipos autónomos de aire acondicionado de 12.500 frig/hora, en locales de edificios exclusivos no residenciales, y 6.000 frig/hora en el resto de los casos.
- e) Generadores de calor de 25.000 Kcal/hora.
- f) Hornos eléctricos de pastelería y bollería de 10 KW.
- g) Torres de refrigeración.
- h) Instalaciones radiactivas de cualquier categoría, incluso generadores de Rayos X, salvo los equipos de radiografía intraoral dental.

Calificadas: actividades cuya autorización debe someterse a un análisis específico para conocer las perturbaciones en el medio ambiente derivadas de su puesta en funcionamiento. Este análisis vienen regulado por la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

Las actividades calificadas se subdividen en cuatro clases, de acuerdo con lo dispuesto en la ley citada:

1. Actividades que deben someterse a Evaluación de Impacto Ambiental Legislación del Estado.
2. Actividades que deben someterse a Evaluación de Impacto Ambiental Comunidad de Madrid.
3. Actividades que deben someterse a Calificación Ambiental por la Agencia del Medio Ambiente.
4. Actividades que deben someterse a Calificación Ambiental por el Ayuntamiento.

Con independencia de lo anterior, las actividades calificadas se clasifican en molestas, insalubres, nocivas y peligrosas atendiendo a los siguientes conceptos:

Molestas. Aquellas que constituyan una incomodidad por los ruidos o vibraciones que produzcan o por los humos, gases, olores, nieblas o polvos en suspensión o sustancias que eliminen.

Insalubres. Las que den lugar a desprendimiento o evacuación de productos que puedan resultar directa o indirectamente perjudiciales para la salud humana.

<sup>1</sup> Consideración de Zona peligrosa: a efectos de esta Ordenanza quedan calificadas como peligrosas, aquellas zonas que por la actividad o uso que en ellas se desarrollan impliquen riesgo o peligrosidad destacable. Se incluyen en este concepto:

- Cuartos de baterías de acumuladores de tipo no estanco centralizadas.
- Zonas destinadas a taller de mantenimiento, almacén de lencería, o de mobiliario o de cualquier producto combustible cuando el volumen total de la zona es superior a 400 m<sup>3</sup>.
- Cuartos de calderas de potencia superior a 100 KW.
- Salas de transformador con potencia instalada superior a 100 KVA.
- Sala de grupo electrógeno con potencia nominal instalada superior a 200 KVA.
- Locales de almacenamiento de combustible para consumo.
- Sala de máquinas de aire acondicionado centralizado.
- Las zonas de trasteros de superficie útil total superior a 500 m<sup>2</sup>.
- El sector de escenario en teatros.

Nocivas. Las que puedan ocasionar daños a la riqueza agrícola, forestal, pecuaria o piscícola.

Peligrosas. Las que tengan por objeto fabricar, manipular, expender o almacenar productos susceptibles de originar riesgos graves por explosiones, combustiones, radiaciones u otros de análoga importancia para las personas o los bienes.

Los emplazamientos de estas actividades se determinarán con arreglo a las Ordenanzas Municipales.

Se exceptúan de lo dispuesto en los apartados anteriores, y por tanto no requerirán licencia de actividades, aquellas que estén incluidas en el Anexo de la Ley 2/2012 de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, las cuales podrán iniciarse con la presentación de la declaración responsable en los términos establecidos en dicha Ley.

Art. 68. *Documentación para la solicitud de licencia de apertura.*

Artículo 68.1. *Licencias de actividades inocuas.*—Deberá presentarse la siguiente documentación:

1. Impreso normalizado de solicitud de licencia de apertura, e impreso de autoliquidación.

2. Fotocopia de NIF del solicitante, en caso de ser extranjero el solicitante deberá presentar permiso de trabajo por cuenta propia y tarjeta de residencia en vigor. En el supuesto de ser persona jurídica, se presentará escritura de constitución de la misma.

3. Título de propiedad del local (Nota simple del registro de la propiedad actualizada) y/o fotocopia de contrato de arrendamiento del inmueble si fuera el caso.

4. Memoria descriptiva de la actividad, instalaciones del local indicando las condiciones de confort e higiene (ventilación, calefacción, iluminación y aislamiento, etcétera), así como la superficie del mismo, distribución en las diferentes dependencias, altura libre de suelo a techo.

Si el local está dotado de aire acondicionado se indicará la altura del acondicionador de aire al suelo y ventana superior.

5. Plano de emplazamiento a escala 1:2.000 o 1:1.000 (Se facilita por el departamento de información).

6. Plano de distribución en planta acotado a escala 1:50 o 1:100.

7. Plano de alzado y sección acotado a escala 1:50 o 1:100.

8. Solicitud de licencia de obra de adaptación de local o bien escrito fehaciente, manifestando que no va a realizar ningún tipo de obra, y solicitud de licencia para instalación de muestra publicitaria.

9. Fotocopia del Impuesto de Bienes Inmuebles.

10. Fotocopia del modelo de declaración del Impuesto sobre Actividades Económicas.

11. Boletín de Instalaciones Eléctricas visado por la Dirección general de Industria.

12. Contrato del suministro eléctrico.

13. Asimismo se deberá adjuntar la siguiente documentación, en caso de ejercerse las siguientes actividades:

A) Guardería: seguro médico y autorización del Ministerio de Educación.

B) Farmacia: Certificado del Colegio de Farmacéuticos autorizando la instalación de la actividad.

C) Óptica: autorización de la Comunidad de Madrid.

D) Agencia de viajes: autorización de Secretaría de Turismo.

E) Clínica veterinaria: certificado de núcleo zoológico. Contrato con gestor autorizado para recogida de residuos.

F) Sanitarias: autorización de la Consejería de Sanidad.

\* Los documentos 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 son imprescindibles para iniciar el expediente.

68.2. *Licencias de actividades calificadas.*—Deberá presentarse la siguiente documentación:

1. Impreso normalizado de solicitud de licencia de apertura e impreso de autoliquidación.

2. Fotocopia de NIF del solicitante, en caso de ser extranjero el solicitante, deberá presentar permiso de trabajo por cuenta propia y tarjeta de residencia en vigor. En el supuesto de ser persona jurídica, se presentará escritura de constitución de la misma

3. Proyecto firmado por técnico competente presentando acreditación profesional o Proyecto Visado por Colegio Oficial, que incluya Dirección Facultativa, conforme al RD 1000/2010 de 1 de octubre.

1. Descripción de la actividad o instalación.
  2. Descripción del local.
  3. Descripción de las condiciones de confort e higiene (ventilación, calefacción, iluminación).
  4. Justificación del aislamiento acústico en caso de actividad de pública concurrencia.
  5. Plano de situación parcelario (Se facilita por el departamento de información).
  6. Planos de distribución en planta, alzado y sección, reflejando en ellos la maquinaria e instalaciones, así como las medidas correctoras adoptadas contra incendios, humos, vertidos.
  7. Plano de planta de cubierta situando la chimenea de evacuación de gases, etcétera, de las instalaciones, acotando la distancia a los edificios colindantes o próximos.
  8. Justificación de recogida de residuos por gestor autorizado por la CM, en caso de ser necesario (aceites, chatarra, productos tóxicos y peligrosos, emulsiones aceite-agua).
  9. Solicitud de licencia de obra de adaptación de local si fuera necesario.
  10. Alta en el Registro industrial (actividades relacionadas con la fabricación, transformación y manipulación de materias primas).
4. Fotocopia del modelo de declaración del Impuesto sobre Actividades Económicas.
  5. Referencia catastral o fotocopia del Impuesto de Bienes Inmuebles.
  6. Título de propiedad del local (Nota simple del registro de la propiedad actualizada) y/o fotocopia de contrato de arrendamiento del inmueble si fuera el caso.
  7. Contrato de seguro contra incendios del local y de responsabilidad civil por daños a los concurrentes del local (sólo para espectáculos públicos y actividades recreativas. Artículo 6 (3) de la Ley 17/1997 de 4 de julio de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas).
  8. Certificado del Técnico competente, acreditativo de que las instalaciones del local, recinto y establecimiento se han realizado bajo su dirección, ajustándose a las condiciones y prescripciones de la legislación vigente.
  9. Asimismo, en las actividades incluidas en el punto 13 del Artículo anterior, se deberá adjuntar la documentación enumerada para cada una de ellas.

Los documentos 1, 2, 3 y 6 son imprescindibles para iniciar la tramitación del expediente.

68.3. *Licencias de funcionamiento.*—En el supuesto de actividades calificadas y en concreto Actividades Recreativas y Espectáculos Públicos será de aplicación la Ley 17/1997 de 4 de julio de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas y el Decreto 184/1998 de 22 de octubre por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones. En esta normativa se recogen las condiciones en las que se debe conceder la licencia de funcionamiento antes del inicio de la actividad.

La licencia de funcionamiento será solicitada por el titular de la licencia de apertura mediante la presentación de la siguiente documentación:

- Impreso de solicitud.
- Plan de revisiones periódicas por entidad competente designada por el titular para los equipos de protección contra incendios, ajustado a lo exigido en las condiciones de mantenimiento y uso por la normativa específica de aplicación.
- Plan de emergencia según las normas de autoprotección en vigor.
- Contrato de seguro en la cuantía mínima vigente en cada momento, que cubra los riesgos de incendio del local o instalación y de responsabilidad civil por daños a los concurrentes y a terceros, derivados de las condiciones del local, de sus instalaciones y servicios, así como de la actividad desarrollada y del personal que preste sus servicios en el mismo.
- Ficha técnica del local o establecimiento con arreglo al modelo establecido en el anexo III de dicho Decreto.

Concedida la licencia de funcionamiento, el Ayuntamiento expedirá un cartel identificativo que deberá estar expuesto en el exterior del local con el contenido recogido en el Decreto 184/1998 mencionado.

68.4. *Instalaciones eventuales, espacios abiertos y vía pública.*—La Ley 17/1997 de 4 de julio y Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica, Ruidos y Vi-

braciones de Torrejón de Ardoz, aprobada en Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria de 28 de enero de 2005 regula los diferentes supuestos en los que será necesaria la obtención de la oportuna licencia municipal para la celebración de espectáculos o actividades recreativas en instalaciones eventuales, en la vía pública y en espacios abiertos.

Art. 69. *Baja y arrendamiento de actividades.*—Con objeto de actualizar la información de los archivos municipales y evitar el giro inadecuado de recibos municipales, cuando se proceda al arrendamiento o cierre de una actividad deberá comunicarse al Ayuntamiento aportando la documentación que se indica a continuación.

69.1. *Arrendamiento de actividad.*

- Instancia oficial.
- Fotocopia de alta en el Impuesto de Actividades Económicas del nuevo arrendamiento.
- Fotocopia del contrato de arrendamiento.
- Fotocopia de la licencia de apertura para el ejercicio de la actividad.

69.2. *Baja de actividad.*

A) A petición del interesado:

- Instancia oficial solicitando baja en el ejercicio de la actividad.
- Original de licencia de apertura.
- Fotocopia de baja en el Impuesto de Actividades Económicas.
- Referencia Catastral o fotocopia del último recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles.

B) De oficio por la Administración:

- Cuando se presente solicitud de licencia para el mismo local, junto con documentación acreditativa de la resolución del contrato de arrendamiento en cualquiera de las figuras recogidas en derecho.

Art. 70. *Actividades incluidas en la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de Liberalización del Comercio y Determinados Servicios, y en la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid. Régimen de declaración responsable.*—Definición: la Declaración Responsable es el documento suscrito por la persona interesada en el que declara, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder al reconocimiento de un derecho o facultad, o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el período de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio, así como a comunicar las posibles modificaciones que pueda afectar en las condiciones en las que se ejerce la actividad.

La Declaración Responsable deberá efectuarse en documento normalizado por la Administración municipal del impreso, previo pago de la exacción fiscal correspondiente, acompañada de la documentación descrita en el mismo, facultando al interesado al inicio de la actividad desde el momento de su presentación.

Ámbito de aplicación: estarán sujetas al régimen de previa presentación del documento de Declaración Responsable las actividades e instalaciones se encuentran incluidas en la relación de actividades fijadas en la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y determinados servicios, y en la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad comercial en la comunidad de Madrid.

Las licencias de obras y/o instalación de rótulo o muestra publicitaria que de conformidad con el párrafo anterior vayan anexas a actividades sujetas al régimen de Declaración Responsable, se tramitarán integradas en dicha Declaración Responsable.

Tipos de Actividades en el Régimen de Declaración Responsable:

- a) De acuerdo a la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad comercial en la Comunidad de Madrid., quedan incluidas en el régimen de Declaración Responsable, la ejecución de obras y el ejercicio de la actividad, así como la implantación o modificación de las actividades siguientes:

Sección 1.<sup>a</sup> Actividades empresariales, industriales, comerciales, de servicios y mineras.

División 6. Comercio, restaurantes y hospedaje. Reparaciones.

Agrupación 64. Comercio al por menor de productos alimenticios, bebidas y tabaco realizado en establecimientos permanentes.

Grupo 641. Comercio al por menor de frutas, verduras, hortalizas y tubérculos.

Grupo 642. Comercio al por menor de carnes y despojos; de productos y derivados cárnicos elaborados; de huevos, aves, conejos de granja, caza; y de productos derivados de los mismos.

Epígrafe 642.1. Comercio al por menor de carnes y despojos; de productos y derivados cárnicos elaborados; de huevos, aves, conejos de granja, caza, y de productos derivados de los mismos.

Epígrafe 642.2. Comercio al por menor, en dependencias, de venta de carnicerías-charcuterías, de carnes frescas y congeladas, despojos y toda clase de productos y derivados cárnicos: de huevos, aves, conejos de granja, caza y de productos derivados de los mismos.

Epígrafe 642.3. Comercio al por menor, en dependencias de venta de carnicerías-salchicherías, de carnes frescas y congeladas, despojos, productos procedentes de industrias cárnicas y productos cárnicos frescos, crudos, adobados, tocino salado, embutidos de sangre (morcillas) y aquellos otros tradicionales de estas características para los que estén autorizados; así como de huevos, aves, conejos de granja, caza y de productos derivados de los mismos.

Epígrafe 642.4. Comercio al por menor, en carnicerías, carnes frescas y congeladas, despojos y productos y derivados cárnicos elaborados; así como de huevos, aves, conejos de granja, caza y de productos derivados de los mismos.

Epígrafe 642.5. Comercio al por menor de huevos, aves, conejos de granja, caza y de productos derivados de los mismos.

Epígrafe 642.6. Comercio al por menor, en casquerías, de vísceras y despojos procedentes de animales de abasto, frescos y congelados.

Grupo 643. Comercio al por menor de pescados y otros productos de la pesca y de la agricultura y de caracoles.

Epígrafe 643.1. Comercio al por menor de pescados y otros productos de la pesca y de la acuicultura y de caracoles.

Epígrafe 643.2. Comercio al por menor de bacalao y otros pescados en salazón.

Grupo 644. Comercio al por menor de pan, pastelería, confitería y similares y de leche y productos lácteos.

Epígrafe 644.1. Comercio al por menor de pan, pastelería; confitería y similares y de leche y productos lácteos.

Epígrafe 644.2. Despachos de pan, panes especiales y bollería.

Epígrafe 644.3. Comercio al por menor de productos de pastelería, bollería y confitería.

Epígrafe 644.4. Comercio al por menor de helados.

Epígrafe 644.5. Comercio al por menor de bombones y caramelos.

Epígrafe 644.6. Comercio al por menor de masas fritas, con o sin coberturas o rellenos, patatas fritas, productos de aperitivo, frutos secos, golosinas; preparados de chocolate y bebidas refrescantes.

Grupo 645. Comercio al por menor de vinos y bebidas de todas clases.

Grupo 647. Comercio al por menor de productos alimenticios y bebidas en general.

Epígrafe 647.1. Comercio al por menor de cualquier clase de productos alimenticios y de bebidas en establecimientos con vendedor.

Epígrafe 647.2. Comercio al por menor de cualquier clase de productos alimenticios y de bebidas en régimen de autoservicio o mixto en establecimientos cuya sala de ventas tenga una superficie inferior a 120 metros cuadrados.

Epígrafe 647.3. Comercio al por menor de cualquier clase de productos alimenticios y de bebidas en régimen de autoservicio o mixto en supermercados, denominados así cuando la superficie de su sala de ventas se halle comprendida entre 120 y 399 metros cuadrados.

Epígrafe 647.4. Comercio al por menor de cualquier clase de productos alimenticios y de bebidas en régimen de autoservicio o mixto en supermercados, denominados así cuando la superficie de su sala de ventas sea igual o superior a 400 metros cuadrados.

Epígrafe 647.5. Suministro de productos alimenticios y bebidas, excluido el tabaco, a través de máquinas expendedoras.

Agrupación 65. Comercio al por menor de productos industriales no alimenticios realizado en establecimientos permanentes.

Grupo 651. Comercio al por menor de productos textiles, confección, calzado, pieles y artículos de cuero.

- Epígrafe 651.1. Comercio al por menor de productos textiles, confecciones para el hogar, alfombras y similares y artículos de tapicería.
- Epígrafe 651.2. Comercio al por menor de toda clase de prendas para el vestido y tocado.
- Epígrafe 651.3. Comercio al por menor de lencería y corsetería.
- Epígrafe 651.4. Comercio al por menor de artículos de mercería y paquetería.
- Epígrafe 651.5. Comercio al por menor de prendas especiales.
- Epígrafe 651.6. Comercio al por menor de calzado, artículos de, piel e imitación o productos sustitutivos, cinturones, carteras, bolsos, maletas y artículos de viaje en general.
- Epígrafe 651.7. Comercio al por menor de confecciones de peletería.
- Grupo 652. Comercio al por menor de medicamentos y de productos farmacéuticos; comercio al por menor de artículos de droguería, limpieza; perfumería y cosméticos de todas clases y de productos químicos en general; comercio al por menor de hierbas y plantas en herbolarios.
- Epígrafe 652.2. Comercio al por menor de productos de droguería, perfumería y cosmética, limpieza, pinturas, barnices, disolventes, papeles y otros productos para la decoración y de productos químicos.
- Epígrafe 652.3. Comercio al por menor de productos de perfumería y cosméticas, y de artículos para la higiene y el aseo personal.
- Epígrafe 652.4. Comercio al por menor de plantas y hierbas en herbolarios.
- Grupo 653. Comercio al por menor de artículos para el equipamiento del hogar y la construcción.
- Epígrafe 653.1. Comercio al por menor de muebles (excepto los de oficina).
- Epígrafe 653.2. Comercio al por menor de material y aparatos eléctricos, electrónicos, electrodomésticos y otros aparatos de uso doméstico accionados por otro tipo de energía distinta de la eléctrica, así como de muebles de cocina.
- Epígrafe 653.3. Comercio al por menor de artículos de menaje, ferretería, adorno; regalo o reclamo (incluyendo bisutería y pequeños electrodomésticos).
- Epígrafe 653.4. Comercio al por menor de materiales de construcción y de artículos y mobiliario de saneamiento.
- Epígrafe 653.5. Comercio al por menor de puertas, ventanas y persianas, molduras y marcos tarimas y parquet-mosaico, cesterías y artículos de corcho.
- Epígrafe 653.6. Comercio al por menor de artículos de “bricolaje”.
- Epígrafe 653.9. Comercio al por menor de otros artículos para el equipamiento del hogar n.c.o.p.
- Grupo 654. Comercio al por menor de vehículos terrestres, aeronaves y embarcaciones y de maquinaria, accesorios y piezas de recambio.
- Epígrafe 654.1. Comercio al por menor de vehículos terrestres.
- Epígrafe 654.2. Comercio al por menor de accesorios y piezas de recambio para vehículos terrestres.
- Epígrafe 654.3. Comercio al por menor de vehículos aéreos.
- Epígrafe 654.4. Comercio al por menor de vehículos fluviales y marítimos de vela o motor y deportivos.
- Epígrafe 654.5. Comercio al por menor de toda clase de maquinaria (excepto aparatos del hogar, de oficina, médicos, ortopédicos, ópticos y fotográficos).
- Epígrafe 654.6. Comercio al por menor de cubiertas, bandas o bandejas y cámaras de aire para toda clase de vehículos.
- Grupo 656. Comercio al por menor de bienes usados tales como muebles, prendas y enseres ordinarios de uso doméstico.
- Grupo 657. Comercio al por menor de instrumentos musicales en general, así como de sus accesorios.
- Grupo 659. Otro comercio al por menor.
- Epígrafe 659.1. Comercio al por menor de sellos, monedas, medallas conmemorativas, billetes para coleccionistas, obras de arte y antigüedades, minerales sueltos o en colecciones, fósiles, insectos, conchas, plantas y animales disecados.
- Epígrafe 659.2. Comercio al por menor de muebles de oficina y de máquinas y equipos de oficina.
- Epígrafe 659.3. Comercio al por menor de aparatos e instrumentos médicos, ortopédicos y ópticos, excepto en los que se requiera una adaptación individualizada al paciente y fotográficos.



- Epígrafe 659.4. Comercio al por menor de libros, periódicos, artículos de papelería y escritorio y artículos de dibujo y bellas artes.
- Epígrafe 659.5. Comercio al por menor de artículos de joyería, relojería, platería; y bisutería.
- Epígrafe 659.6. Comercio al por menor de juguetes, artículos de deporte, prendas deportivas de vestido, calzado y tocado.
- Epígrafe 659.7. Comercio al por menor de semillas, abonos, flores y plantas y pequeños animales.
- Epígrafe 659.8. Comercio al por menor denominados “sex-shop”.
- Epígrafe 659.9. Comercio al por menor de otros productos no especificados en esta agrupación, excepto los que deben clasificarse en el epígrafe 653.9.
- Agrupación 66. Comercio mixto o integrado; comercio al por menor fuera de un establecimiento comercial permanente (ambulancia; mercadillos y mercados ocasionales o periódicos); comercio en régimen de expositores en depósito y mediante aparatos automáticos; comercio al por menor por correo y catálogo de productos diversos.
- Grupo 661. Comercio mixto o integrado en grandes superficies.
- Epígrafe 661.1. Comercio en grandes almacenes, entendiéndose por tales aquellos establecimientos que ofrecen un surtido amplio y en general profundo de varias gamas de productos (principalmente artículos para el equipamiento del hogar, confección, calzado, perfumería, alimentación, etcétera), presentados en departamentos múltiples, en general con la asistencia de un personal de venta, y que ponen además diversos servicios a disposición de los clientes.
- Epígrafe 661.2. Comercio en hipermercados, entendiéndose por tales aquellos establecimientos que ofrecen principalmente en autoservicio un amplio surtido de productos alimenticios y no alimenticios de gran venta, que disponen, normalmente, de estacionamientos y ponen además diversos servicios a disposición de los clientes.
- Epígrafe 661.3. Comercio en almacenes populares, entendiéndose por tales aquellos establecimientos que ofrecen en secciones múltiples y venden en autoservicio o en preselección un surtido relativamente amplio y poco profundo de bienes de consumo, con una gama de precios baja y un servicio reducido.
- Grupo 662. Comercio mixto o integrado al por menor.
- Epígrafe 662.1. Comercio al por menor de toda clase de artículos en economatos y cooperativas de consumo.
- Epígrafe 662.2. Comercio al por menor de toda clase de artículos, incluyendo alimentación y bebidas, en establecimientos distintos de los especificados en el grupo 661 y en el epígrafe 662.1.
- Grupo 664. Comercio en régimen de expositores en depósito y mediante aparatos automáticos.
- Epígrafe 664.1. Venta de toda clase de artículos diversos en régimen de expositores en depósito.
- Epígrafe 664.9. Comercio al por menor de artículos diversos n.o.c.p. mediante aparatos automáticos, excepto alimentación, bebidas y tabaco.
- Grupo 664. Comercio al por menor por correo o por catálogo de productos diversos.
- Agrupación 69. Reparaciones.
- Grupo 691. Reparación de artículos eléctricos para el hogar, vehículos automóviles y otros bienes de consumo.
- Epígrafe 691.1. Reparación de artículos eléctricos para el hogar.
- Epígrafe 691.9. Reparación de otros bienes de consumo n.c.o.p.
- División 8. Instituciones financieras, seguros, servicios prestados a las empresas y alquileres.
- Agrupación 81. Instituciones financieras.
- Grupo 811. Banca.
- Grupo 812. Cajas de ahorro.
- Grupo 819. Otras instituciones financieras.
- Agrupación 82. Seguros.
- Grupo 821. Entidades aseguradoras de vida y capitalización.
- Grupo 822. Entidades aseguradoras de enfermedad y riesgos diversos.
- Grupo 823. Otras entidades aseguradoras (montepíos, caja de pensiones, etcétera).
- Agrupación 83. Auxiliares financieros y de seguros. Actividades inmobiliarias.

- Grupo 831. Auxiliares financieros.
- Grupo 832. Auxiliares de seguros.
- Grupo 833. Promoción inmobiliaria.
- Grupo 834. Servicios relativos a la propiedad inmobiliaria y a la propiedad industrial.
- Agrupación 84. Servicios.
- Grupo 841. Servicios jurídicos.
- Grupo 842. Servicios financieros y contables.
- Grupo 843. Servicios técnicos (ingeniería, arquitectura, urbanismo, etcétera).
- Epígrafe 843.1. Servicios técnicos de ingeniería.
- Epígrafe 843.2. Servicios técnicos de arquitectura y urbanismo.
- Epígrafe 843.3. Servicios técnicos de prospecciones y estudios geológicos.
- Epígrafe 843.4. Servicios técnicos de topografía.
- Epígrafe 843.5. Servicios técnicos de delineación.
- Epígrafe 843.9. Servicios técnicos de n.c.o.p.
- Grupo 844. Servicios de publicidad, relaciones públicas y similares.
- Grupo 845. Explotación electrónica por cuenta de terceros.
- Grupo 846. Empresas de estudios de mercado.
- Grupo 847. Servicios integrales de correos y telecomunicaciones.
- Grupo 849. Otros servicios prestados a las empresas n.c.o.p.
- Agrupación 85. Alquiler de bienes inmuebles.
- Grupo 851. Alquiler de maquinaria y equipo agrícola.
- Grupo 852. Alquiler de maquinaria y equipo para la construcción.
- Grupo 853. Alquiler de maquinaria y equipo contable de oficina y cálculo electrónico.
- Grupo 854. Alquiler de automóviles sin conductor.
- Grupo 855. Alquiler de otros medios de transporte.
- Grupo 856. Alquiler de bienes de consumo.
- Grupo 857. Alquiler de aparatos de medida.
- Grupo 859. Alquiler de otros bienes muebles n.c.o.p. (sin personal permanente).
- Agrupación 86. Alquiler de bienes inmuebles.
- Grupo 861. Alquiler de bienes inmuebles de naturaleza urbana.
- Grupo 862. Alquiler de bienes inmuebles de naturaleza rústica.
- División 9. Otros servicios.
- Agrupación 92. Servicios de saneamiento, limpieza y similares. Servicios contra incendios y similares.
- Grupo 922. Servicio de limpieza.
- Agrupación 91. Servicios personales.
- Grupo 971. Lavanderías, tintorerías y servicios similares.
- Epígrafe 971.1. Tinte, limpieza en seco, lavado y planchado de ropas hechas y de prendas y artículos del hogar usados.
- Epígrafe 971.2. Limpieza y teñido de calzado.
- Epígrafe 971.3. Zurcido y reparación de ropas.
- Grupo 972. Salones de peluquería e institutos de belleza.
- Epígrafe 972.1. Servicios de peluquería de señora y caballero.
- Epígrafe 972.2. Salones e institutos de belleza y gabinetes de estética.
- Grupo 973. Servicios fotográficos, máquinas automáticas fotográficas y servicios de fotocopias
- Epígrafe 973.1. Servicios fotográficos.
- Epígrafe 973.2. Máquinas automáticas, sin operador, para fotografías de personas y para copia de documentos.
- Epígrafe 973.3. Servicios de copias de documentos con máquinas fotocopiadoras.
- Grupo 974. Agencias de prestación de servicios domésticos.
- Grupo 975. Servicios de enmarcación.

- b) Igualmente quedan incluidas en el régimen de Declaración Responsable siempre que la superficie útil de exposición y venta al público no sea superior a 300 metros cuadrados y que las obras ligadas al acondicionamiento de los locales para desempeñar Ja actividad no requieran de la redacción de un proyecto de obras de edificación de conformidad con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, las siguientes actividades:

- Agrupación 45. Industria del calzado y vestido y otras confecciones textiles.
- Grupo 452. Fabricación de calzado de artesanía y a medida (incluido el calzado ortopédico).
- Epígrafe 452.1. Calzado de artesanía y a medida.
- Epígrafe 452.2. Calzado ortopédicos con excepción del considerado producto sanitario.
- Grupo 454. Confección a medida de prendas de vestir y sus complementos.
- Epígrafe 454.1. Prendas de vestir hechas a medida.
- Epígrafe 454.2. Sombreros y accesorios para el vestido hechos a medida.
- Agrupación 75. Actividades anexas a los transportes.
- Grupo 755. Agencia de viajes.
- Epígrafe 755.1. Servicios a otras agencias de viajes.
- Epígrafe 755.2. Servicios prestados al público por las agencias de viajes.

Art. 71. *Actividades afectadas por el plan especial de adecuación de usos.*—Respecto a las actividades afectadas por el Plan de Adecuación de Usos del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, así como todas las actividades que se clasifiquen como calificadas, con el objeto de garantizar la convivencia vecinal entre las distintas actividades y los vecinos afectados por las mismas, en el trámite de consulta industrial previa a la solicitud de la licencia, o en el caso de no solicitar consulta, en el de solicitud de licencia, previo a la adopción de acuerdo por el órgano que corresponda, se otorgará plazo de información pública a los vecinos con el fin de que puedan presentar las alegaciones que consideren pertinentes a la instalación de dichas actividades, las alegaciones presentadas por los afectados, deberán basarse en datos objetivos, y fundadas en derecho.

El período de información pública se formalizará, mediante notificación personal a los vecinos afectados, publicación de anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, estableciendo en cualquiera de los casos el plazo de veinte días para la presentación de alegaciones al respecto.

Se considerará por regla general “vecinos afectados” a la edificación donde se sitúe la actividad, así como a las dos edificaciones colindantes de ambos lados del local, donde se pretenda realizar la actividad consultada, si existieran, y asimismo a las edificaciones situadas en el plano frontal del susodicho local, en el mismo tramo de vía que las mencionadas anteriormente.

El Ayuntamiento podrá considerar necesarias la negativa de las 4/5 partes de los vecinos afectados para resolver desfavorable la consulta, sin perjuicio de lo señalado en el párrafo 1.º en lo relacionado con el carácter de las alegaciones.

#### SECCIÓN DECIMOQUINTA

#### Licencias de primera ocupación

Art. 72. *Objeto.*—1. La licencia de primera ocupación tiene por objeto acreditar que las obras han sido ejecutadas de conformidad con el proyecto y condiciones en que la licencia fue concedida y que se encuentran debidamente terminadas y aptas según las determinaciones urbanísticas, ambientales y de seguridad de su destino específico.

2. Quedarán sometidas a licencia de primera ocupación las edificaciones resultantes de obras de nueva edificación, reestructuración general, los cambios de uso de los edificios, el incremento del número de viviendas en los edificios y la transformación en viviendas de locales comerciales.

3. Si las obras ejecutadas consisten en la construcción de viviendas en régimen de protección, la licencia de primera ocupación no podrá concederse sin que se acredite la calificación definitiva de las mismas por el órgano competente de la Comunidad de Madrid.

4. No se exigirá licencia de primera ocupación, cuando se trate de obras de nueva edificación, de reestructuración total o ampliación, reforma o modificaciones sustanciales para el desarrollo, o implantación de alguna de las actividades incluidas en el Anexo de la Ley 2/2012, de 12 de junio, cuya ejecución de las obras y el ejercicio de la actividad se iniciaran con la simple presentación de la declaración responsable.

Art. 73. *Solicitud*.—Deberá solicitarse con carácter previo a la entrega y/o ocupación de los edificios, con la documentación que a continuación se indica:

- Impreso oficial de “Solicitud de licencia de 1.ª ocupación”.
- Valoración final y Liquidación de la obra (visado).
- Certificado final de obra de la Dirección Facultativa (visado).
- Certificado final de obra de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones (visado) o, en su caso, Boletín de Instalación suscrito por Empresa Instaladora.
- Copia de la presentación de la Declaración Catastral por nueva construcción, ampliación, reforma, rehabilitación de bienes inmuebles (902N).
- Fotocopia de la declaración de obra nueva y división horizontal del edificio.
- Si la parcela es de VPP, calificación definitiva de VPP expedida por la CM.
- Documentos de Conformidad Técnica de las acometidas a la Red de Saneamiento.
- Justificante de pago de la obtención de la correspondiente Placa de Vado.
- Justificante de pago de los tributos correspondientes.
- Libro del edificio (se admite en soporte pdf).
- Se aportarán planos de arquitectura en soporte DWG.
- Justificante de pago de los tributos correspondientes.

Art. 74. *Inspección*.—Los Técnicos Municipales una vez realizada la inspección de final de obra señalada en el artículo 62, emitirán el correspondiente informe, tanto del edificio, como de su entorno, la cual servirá de base para la expedición de la licencia de primera ocupación.

#### SECCIÓN DECIMOSEXTA

##### Gestión de residuos de construcción y demolición

Art. 75. *Establecimiento de fianza*.—Se establecerá una fianza a fin de garantizar la correcta gestión de residuos en los siguientes casos:

- Aquellos expedientes que se tramiten por el procedimiento de obra mayor, a excepción de las que correspondan a instalación de grúa-torre.
- Obras menores para acondicionamiento de locales comerciales.
- Obras menores cuyo promotor sea una comunidad de propietarios.

La cuantía de la fianza se fijará conforme a lo establecido en la legislación vigente u ordenanza particularizada.

Art. 76. *Procedimiento de devolución de fianza*.—El procedimiento para la devolución de la fianza depositada en concepto de gestión de residuos de construcción y demolición deberá iniciarse a instancia de la parte que depositó la misma.

No podrá iniciarse el procedimiento de devolución de fianza hasta que no se haya finalizado la ejecución de las obras para las que se fijó.

Para poder proceder a la devolución de dicha fianza deberá aportarse justificante de empresa autorizada para la gestión de RCD, indicándose el volumen total entregado y origen de los mismos. La justificación de gestión de residuos se realizará conforme se establece en el punto 2 del artículo 10 de la Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.

Además de lo anteriormente expuesto, deberá aportarse la siguiente documentación:

- En caso de obra mayor que precise licencia de primera ocupación:
  - Licencia de primera ocupación concedida.
- En caso de obra mayor que no precise licencia de primera ocupación:
  - Certificado Final de Obra, suscrito por técnico competente, visado por colegio profesional.
- En caso de adecuación de local comercial:
  - En caso de haberse tramitado la licencia como obra mayor, Certificado Final de Obra, suscrito por técnico competente, visado por colegio profesional.
  - Fotografía de fachada. En caso de que se detectasen obras no conformes a la licencia, se procederá a la paralización del expediente hasta que se ejecuten las medidas correctoras.

## SECCIÓN DECIMOSÉPTIMA

## Régimen sancionador

Art. 77. *Disposiciones de carácter general.*—La presente Ordenanza tiene por objeto regular el régimen sancionador por incumplimiento de las condiciones de todas las licencias de apertura otorgadas por el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.

Informes Técnicos: La documentación aportada se someterá a informe técnico realizando, si se estima oportuno o en virtud de la normativa aplicable, se girará visita de comprobación.

Art. 78. *Infracciones y sanciones.*—1. Tienen la consideración de infracciones administrativas las acciones y omisiones que vulneren las normas contenidas en la presente Ordenanza así como la desobediencia de los mandatos de la Administración municipal o sus agentes, dictados en aplicación de la misma.

2. Las infracciones se califican como Leves, Graves y Muy Graves, de conformidad con la tipificación establecida en los artículos siguientes.

3. Los procedimientos sancionadores se iniciarán siempre de oficio, por acuerdo del órgano competente, bien por propia iniciativa o como consecuencia de orden superior, petición razonada de otros órganos o por denuncia.

Art. 79. *Medidas de carácter provisional.*—1. El órgano competente para resolver podrá adoptar en cualquier momento, mediante acuerdo motivado, las medidas de carácter provisional que resulten necesarias para asegurar la eficacia de la resolución que pudiera recaer, el buen fin del procedimiento y evitar el mantenimiento de los efectos de la infracción y las exigencias de los intereses generales.

2. Estas medidas podrán consistir en la suspensión temporal de actividades, la retirada de instalaciones, elementos, medios, instrumentos y objetos u otras previstas en las correspondientes normas específicas.

3. Las medidas provisionales deberán estar expresamente previstas y ajustarse a la intensidad, proporcionalidad y necesidades de los objetivos que se pretenda garantizar en cada supuesto concreto.

Art. 80. *Cuadro de infracciones.*—1. Se consideran Infracciones Leves:

- a) No encontrarse expuesto en el establecimiento el documento acreditativo de la concesión de la licencia de apertura o declaración responsable.
- b) Cualquier incumplimiento de lo establecido en la presente y demás leyes y disposiciones reglamentarias a que se remita la misma o haya servido de base para la concesión de la correspondiente licencia, siempre que no resulten tipificados como infracciones Graves o Muy Graves.
- c) Las acciones u omisiones tipificadas como infracciones Graves, cuando por su escasa significación, trascendencia o perjuicio ocasionado a terceros no deban ser calificadas como tales.
- d) El incumplimiento de la normativa que sea de aplicación al proyecto o actividad.
- e) La no comunicación a la Administración competente de los datos requeridos por esta dentro de los plazos establecidos al efecto.

2. Se consideran infracciones Graves:

- a) La puesta en marcha o el funcionamiento de establecimientos y/o actividades careciendo de la correspondiente licencia municipal de apertura o declaración responsable.
- b) La dedicación de los establecimientos a actividades distintas de la que estuviesen autorizadas.
- c) El ejercicio de las actividades en los establecimientos excediendo de las limitaciones fijadas en la correspondiente licencia.
- d) La modificación de las condiciones técnicas de los establecimientos sin haber obtenido la correspondiente autorización administrativa.
- e) La modificación de los establecimientos y sus instalaciones sin la correspondiente autorización.
- f) El incumplimiento de las condiciones especiales establecida en la licencia municipal.
- g) La falta de aportación de la documentación a que se supedita la puesta en marcha de la actividad, en los casos en que ello sea necesario.
- h) La falta de aportación de la documentación que garantice la adopción de medidas correctoras o su adecuación a la normativa vigente.

- i) El incumplimiento de la orden de clausura, la de suspensión o prohibición de funcionamiento de la actividad, previamente decretada por la autoridad competente.
  - j) El incumplimiento del requerimiento efectuado, encaminado a la ejecución de las medidas correctoras que se hayan fijado.
  - k) El incumplimiento de las condiciones de seguridad que sirvieron de base para la concesión de licencia.
  - l) El cumplimiento defectuoso o parcial o el mantenimiento inadecuado, bien de las condiciones medioambientales, de seguridad o salubridad que sirvieron de base para la concesión de licencia o, bien de las medidas correctoras que se fijen con ocasión de las intervenciones administrativas de control e inspección que a tal efecto se realicen.
  - m) La reiteración o reincidencia en la comisión de dos infracciones Leves en el plazo de un año.
  - n) No facilitar el acceso para realizar las mediciones sobre niveles de emisiones contaminantes o no instalar los accesos de dispositivos que permitan la realización de dichas inspecciones y en general el impedimento, el retraso o la obstrucción a la actividad inspectora o de control de las Administraciones Públicas.
  - ñ) La omisión de las medidas de higiene y sanitarias exigibles o el molestado de las instalaciones, que incidan de forma negativa en las condiciones de salubridad del establecimiento público.
  - o) Las instalaciones de puntos de venta, máquinas u otras actividades dentro de establecimientos sin obtener, cuando sea preceptiva, la previa autorización municipal, o habiéndola obtenido, cuando la instalación o el desarrollo de tales actividades se realice al margen de los requisitos y condiciones establecidos en la normativa de aplicación o en las correspondientes autorizaciones.
  - p) El incumplimiento de los horarios permitidos de apertura y cierre.
  - q) El incumplimiento de las medidas de autocontrol impuestas.
  - r) La falsedad, ocultación o manipulación de datos en el procedimiento de que se trate.
  - s) La tolerancia del consumo ilegal o el tráfico de drogas tóxicas, estupefacientes o sustancias psicotrópicas en locales públicos o la falta de diligencia en orden a impedirlos por parte de los propietarios, administradores o encargados de los mismos.
  - t) Ejercer la actividad en terrazas tanto públicas como privadas fuera del horario permitido.
  - u) Trascender la música al exterior.
  - v) Ejercer la actividad con las puertas abiertas.
3. Se consideran infracciones Muy Graves:
- a) Aquellas conductas infractoras que por su comisión reiterada o reincidente merezcan tal consideración, así como, en general, cualquier infracción de las consideradas como graves cuando determinen especiales situaciones de peligro o gravedad para los bienes o para la seguridad o integridad física de las personas, siempre que las mismas no competan al ámbito de actuación de otras Administraciones Públicas.
  - b) El exceso de los límites admisibles de emisión de contaminantes.
  - c) El inicio, la ejecución parcial o total o la modificación sustancial de las actuaciones sometidas a calificación Ambiental, sin el cumplimiento de dicho requisito.
4. Las conductas constitutivas de infracción que se predicen de los titulares de actividades sujetas a licencia de apertura serán aplicables a los responsables de las actividades sujetas al régimen de declaración responsable así como su corrección por medio de la imposición de las correspondientes sanciones, siempre que proceda.
- Art. 81. *Responsables de las infracciones.*—1. Son responsables de las infracciones:
- a) Las personas titulares de las licencias municipales.
  - b) Los encargados y encargadas de la explotación técnica y económica de la actividad.
  - c) Los y las profesionales-técnicos/as que emitan la documentación técnica final, o emitan los certificados que se solicitan con motivo de garantizar que se han realizado las medidas correctoras necesarias para su funcionamiento o que las actividades cumplen con la normativa que les es de aplicación.
2. Cuando el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ordenanza corresponda a varias personas conjuntamente, o cuando no fuera posible determinar el grado de participación de las distintas personas que hubieren intervenido en la realización de la infracción, responderán solidariamente de las infracciones que en su caso se cometan y las sanciones que se impongan.

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

Art. 82. *Otras medidas.*—En los casos en que, existiendo licencia, el funcionamiento no se adecue a las condiciones de la misma o a la normativa de aplicación, y la autoridad competente ordene que se realicen las acciones y omisiones que se estimen convenientes y esta orden se incumpla o no se ponga en conocimiento de esta Administración la realización de las medidas requeridas, este incumplimiento podrá dar lugar, cuando así se determine por ley, a la imposición de multas coercitivas sucesivas y a dejar sin efecto la licencia y/o, en su caso, ordenar la suspensión de la actividad. Estas medidas se entienden independientes y distintas de la incoación de los procedimientos sancionadores que puedan instruirse, y de las medidas cautelares que puedan adaptarse.

Art. 83. *Sanciones accesorias y no pecuniarias.*—1. La imposición de las sanciones se efectuará teniendo en cuenta la clasificación de las infracciones.

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

- a) Suspensión temporal de las Licencias desde dos años y un día a cinco años para infracciones muy graves, y hasta dos años para las infracciones graves.
- b) Clausura de los establecimientos públicos desde dos años y un día a cinco años, para las infracciones muy graves y hasta dos años para las infracciones graves.
- c) Revocación de las Licencias.

2. Con carácter excepcional, en los casos de infracciones muy graves y en los de infracciones graves en que concurran agravantes que lo justifiquen, podrá imponerse la sanción de suspensión temporal de las licencias, clausura temporal de establecimientos o revocación de la licencia.

Art. 84. *Cuantía de las sanciones pecuniarias.*—Las infracciones tipificadas en la Ley podrán ser corregidas por los órganos competentes con las siguientes sanciones:

- a) Multa de hasta 300,51 euros para infracciones leves.
- b) De 300,51 euros a 30.050,61 euros para infracciones graves.
- c) Multa de 30.050,61 euros a 601.012,10 euros para las infracciones muy graves.

Art. 85. *Tramitación de los procedimientos sancionadores.*—El procedimiento sancionador se rige por los trámites establecidos en el Reglamento Sancionador de la Comunidad de Madrid y se ajustará a las reglas y principios establecidos en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Art. 86. *Reconocimiento voluntario de responsabilidad.*—1. Iniciado el procedimiento sancionador, si el interesado reconoce su responsabilidad, se podrá resolver el mismo con la imposición de la sanción que proceda.

2. Cuando la sanción tenga carácter pecuniario, el pago voluntario por el internado en cualquier momento anterior a la resolución podrá implicar igualmente la terminación del procedimiento.

3. El reconocimiento espontáneo de responsabilidad a que se refiere el apartado 1 de este artículo será considerado como circunstancia atenuante en la graduación de la sanción a imponer.

Art. 87. *Prescripción y caducidad.*—1. Las infracciones muy graves prescribirán a los cuatro años, las graves a los tres años y las leves al año; las sanciones impuestas por infracciones muy graves prescribirán a los cuatro años, las impuestas por infracciones graves a los tres años y las impuestas por infracciones leves al año.

2. El plazo de prescripción de las infracciones comenzará a contarse desde el día en que la infracción se hubiera cometido.

Interrumpirá la prescripción la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento sancionador, reanudándose el plazo de prescripción si el procedimiento sancionador estuviera paralizado durante más de un mes por causa no imputable al presunto responsable.

3. El plazo de prescripción de las sanciones comenzará a contarse desde el día siguiente a aquel en que adquiera firmeza la resolución por la que se impone la sanción, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 132.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, a este respecto se estará a lo dispuesto en el artículo 56 del reglamento.

4. El procedimiento sancionador deberá resolverse en el plazo máximo de seis meses desde su iniciación, produciéndose la caducidad del mismo en la forma y modo previstos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero. No obstante lo anterior, el instructor del expediente podrá acordar la suspensión del plazo



máximo para resolver cuando concurra alguna de las circunstancias previstas y exigidas para ello en el artículo 42.5 de la citada Ley, de acuerdo con la redacción establecida por la Ley 4/1999.

Art. 88. *Actividades afectas por la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid.*—En los supuestos de actividades incluidas en el Anexo de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid y demás legislación aplicable, será de aplicación el Régimen Sancionador dispuesto en el Capítulo IV del citado texto legal.

Torrejón de Ardoz, a 14 de octubre de 2013.—El alcalde-presidente (firmado).

(03/33.487/13)

