

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

**8****ALCORCÓN**

## ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

El Pleno de esta Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 20 de diciembre de 2013, adoptó el acuerdo 8/203, de dación de cuenta de la aprobación definitiva de la modificación de la ordenanza especial de licencias y control urbanístico del Ayuntamiento de Alcorcón, en lo relativo a los artículos 47, 48 y 49, “Control administrativo primera ocupación de inmuebles”, capítulo VII de la ordenanza, para su adaptación a la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial de la Comunidad de Madrid. En aplicación del artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se procede a la publicación del texto íntegro de los artículos modificados:

**Capítulo VII***Control administrativo primera ocupación de inmuebles*

Art. 47. *Objeto de la actividad de control.*—1. La verificación de la adecuación de las obras a la licencia concedida, declaración responsable presentada, permisos y condiciones particulares establecidas y al cumplimiento de obligaciones derivadas de las mismas será objeto de la actividad administrativa de control de la primera ocupación de inmuebles que se llevará a cabo mediante los procedimientos de licencia urbanística o comunicación previa.

2. La licencia de primera ocupación se exigirá a las obras de nueva planta, ampliación de edificaciones existentes y cambios de uso de inmuebles con independencia del uso y actividad a que se hayan de dedicar, excepto para obras y actividades comprendidas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2012, de Dinamización de la Actividad Comercial de la Comunidad de Madrid, en cuyo caso será bastante la formulación de una comunicación previa en los términos legales previstos.

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

Art. 48. *Documentación.*—1. Una vez finalizada las obras de edificación de nueva planta, de ampliación de edificación existente o cambios de uso de inmuebles, se formalizará la solicitud de licencia de primera ocupación con la presentación de los siguientes documentos:

- a) Impreso normalizado de solicitud, debidamente cumplimentado y justificantes de abono de las exacciones fiscales correspondientes.
- b) Certificación final de obras suscrita por el técnico director de las mismas, donde además se declare la conformidad de lo construido a la licencia en su día otorgada que incluya la valoración del coste real y efectivo de la obra suscrita, al menos, por la dirección facultativa, el promotor y el constructor. Si se hubiesen producido modificaciones se adjuntará la documentación técnica relativa al estado final de la obra debidamente visada.
- c) En su caso, certificado final de las obras de urbanización que se hubiesen acometido simultáneamente con las de edificación, siempre que su ejecución corresponda a los particulares.
- d) Autorización definitiva del funcionamiento de las instalaciones del edificio, expedidas en su caso por la Dirección General de Industria de la Comunidad de Madrid.
- e) Fotocopia de la Declaración de Alteración de Bienes de Naturaleza Urbana relativa a la nueva edificación.
- f) Ejemplar del libro del edificio a que se refiere el artículo 13 de la Ley 2/1999, de 17 de marzo, de Medidas para la Calidad de la Edificación de la Comunidad de Madrid, en soporte digital.
- g) En el supuesto de edificios de viviendas en régimen de propiedad horizontal se aportará certificado suscrito por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente, en el que se haga constar los niveles de inmisión de ruidos

producidos por las instalaciones comunitarias de la edificación, transmitidos a las viviendas que la integran, sin superar los límites establecidos en el artículo 11 de la ordenanza de protección contra la contaminación acústica del Ayuntamiento de Alcorcón (artículo 23.2 de la citada ordenanza).

2. Para las obras comprendidas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2012, de Dinamización de la Actividad Comercial de la Comunidad de Madrid, será suficiente la presentación del documento de comunicación administrativa en el modelo que se establezca al efecto acompañado del justificante del abono de las tasas correspondientes.

Art. 49. *Procedimiento y eficacia jurídica de las licencias y comunicaciones previas de primera ocupación.*—1. Cuando la documentación estuviese incompleta, se notificará al interesado para que la complete en el plazo de diez días, procediéndose al archivo de las actuaciones en el caso de que, transcurrido dicho plazo, el interesado siguiese sin completar la documentación.

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

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

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

La presente ordenanza entrará en vigor una vez se haya publicado completamente su texto y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Lo que se hace público para general conocimiento, significando que contra el precedente acuerdo que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la publicación del presente acuerdo, advirtiéndose que la interposición de recurso no suspende la ejecutividad del acuerdo.

Alcorcón, a 9 de enero de 2014.—El secretario general del Pleno, Gabriel Antonio Doctor Castilla.

(03/995/14)

