

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

53

GRIÓN

URBANISMO

El Pleno del Ayuntamiento de Griñón en sesión extraordinaria celebrada el día 14 de julio de 2021 acordó la aprobación definitiva de la ordenanza municipal reguladora de la tramitación y control municipal de actos de naturaleza urbanística y de la implantación y ejercicio de actividades del Ayuntamiento de Griñón (Expte. 331/2021) cuyo tenor literal es el que sigue:

“Primero.—Estimar parcialmente la alegación presentada por Registro Entrada. R.E. 5998 de fecha 21 de junio de 2021. Presentada por Dña. Irene Fuentes Majano en los términos expuestos en el informe de la técnico municipal número 339/2021 y de la Secretaría del Ayuntamiento, de los que se remitirá copia a los interesados junto con la notificación del presente Acuerdo.

Segundo.—Aprobar expresamente, con carácter definitivo, la redacción final del texto de la Ordenanza municipal reguladora de la tramitación y control Municipal de actos de naturaleza urbanística y de la implantación y ejercicio de actividades junto con la incorporación de la modificación del texto por la alegación anteriormente estimada.

(Identificación documento para su tramitación:

(CSV: 6AK7PAPTR2W7R79AZYZLX3JZ5 firmado por el Secretario a 13 de julio de 2021), que se acompaña a la presente.

Tercero.—Dar por cumplimentado el trámite de petición de informe con fecha 20 de mayo de 2021 al órgano competente en su caso de la Comunidad de Madrid.

Cuarto.—Proceder a la comunicación del artículo 32 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, mediante comunicación a la Consejería competente del certificado acuerdo de aprobación definitiva y del texto íntegro de la Ordenanza aprobada definitivamente.

Quinto.—Publicar dicho Acuerdo definitivo con el texto íntegro de la Ordenanza municipal reguladora de la tramitación y control Municipal de actos de naturaleza urbanística y de la implantación y ejercicio de actividades en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y tablón de anuncios del Ayuntamiento, entrando en vigor según lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento (<http://grinon.sedelectronica.es>).

Sexto.—Facultar al Alcalde-Presidente para suscribir y firmar toda clase de documentos relacionados con este asunto”.

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA TRAMITACIÓN Y CONTROL MUNICIPAL DE ACTOS DE NATURALEZA URBANÍSTICA Y DE LA IMPLANTACIÓN Y EJERCICIO DE ACTIVIDADES

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Esta Ordenanza tiene como objeto homogeneizar en una única norma reglamentaria los procedimientos de regulación de la actividad edificatoria y de implantación de actividades, mediante los distintos títulos habilitantes de naturaleza urbanística y para el ejercicio actividades conforme al marco normativo vigente, integrando las regulaciones urbanísticas y sectoriales, con las normas generales emanadas de las Administraciones de rango superior.

El Ayuntamiento de Griñón tiene como objetivo la mejora y modernización de los servicios urbanísticos, que se presentan como pilar fundamental de la actividad administrativa municipal y de las demandas de los ciudadanos, de especial sensibilidad por la importancia de los intereses implicados en las actuaciones urbanísticas y el desarrollo de actividades en nuestro Municipio. Por otro lado, la experiencia de los últimos años demuestra la necesidad de adoptar medidas para afrontar los problemas en la tramitación de expedientes urbanísticos y la dilatación de plazos de resolución, siendo un objetivo estratégico su solución y refuerzo, para ello, se vienen adoptando distintas medidas como son la dotación de

recursos humanos, materiales y organizativos, siendo parte de ellas la regulación que se presenta en la presente Ordenanza.

En el análisis municipal sobre la prestación de servicios urbanísticos, se evidencia la necesidad de una regulación en profundidad por parte del Ayuntamiento hasta ahora inexistente que, por una parte, permita adecuar su contenido a las nuevas disposiciones legales estatales y autonómicas, resultado de la destacable actividad legislativa de los últimos años, en materia urbanística, medioambiental y de procedimiento administrativo, y que por otro lado, posibilite la agilización de los procedimientos, mejorando la eficiencia de los servicios técnicos municipales, reduciendo los plazos de respuesta a las solicitudes de los interesados y unificando los criterios reguladores de dicha actividad y, en suma, componiendo un marco normativo seguro y ágil que redunde en un mejor servicio a los ciudadanos.

La presente Ordenanza establece un servicio urbanístico, técnico y jurídico, basado en la simplificación y racionalización de las tramitaciones, incorporando criterios de calidad en el desempeño del servicio, y que permitirá paralelamente una mejora en la gestión de los expedientes de intervención administrativa en la actividad privada en materia urbanística y la simplificación de las tareas de información urbanística, así como la incorporación de las nuevas tecnologías en la relación de los administrados con los servicios municipales.

Todo ello redundará en una mayor facilidad para la participación ciudadana y una reducción de trámites y plazos que fomente la implantación de actividades económicas y elimine trabas burocráticas en las nuevas edificaciones, en obras cotidianas de mantenimiento de los inmuebles privados y en la implantación de actividades en el municipio, compatibilizando la necesaria estabilidad del marco normativo con los requerimientos inherentes al desarrollo dinámico de la ciudad.

Se presenta una regulación, en la que se incluye las últimas modificaciones normativas que vienen impuestas por los cambios en las legislaciones autonómicas y estatales de los últimos años, tanto urbanísticas como sectoriales. Efectivamente, en lo que se refiere a la normativa autonómica urbanística, las disposiciones que sobre procedimientos de tramitación establece la nueva regulación de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en el capítulo III de su título IV constituyen una referencia obligada para la nueva Ordenanza.

La presente Ordenanza integra con los actos de naturaleza urbanística el régimen jurídico de títulos habilitantes de las actividades económicas en el municipio de Griñón. Aunque la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, en su última modificación por Ley 1/20 hace referencia a los títulos habilitantes para los actos de construcción y edificación, los de implantación, desarrollo o modificación de actividades o cualquier otro acto de uso del suelo, tanto el artículo 152, relativo a los supuestos de licencia, como el artículo 155, relativo a supuestos de declaración responsable, con carácter general, los supuestos de implantación y desarrollo de actividades. Únicamente el art. 155 efectúa una remisión a la Ley 2/2012, de 12 de junio de dinamización de la actividad comercial en la Comunidad de Madrid, por lo que, la presente Ordenanza asume que, la regla general residual del artículo 155 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, no resulta de aplicación para implantación, modificación y desarrollo de actividades, que se deberá tener en cuenta la legislación sectorial.

En este sentido, la Ordenanza integra la aplicación de lo dispuesto en el artículo 84 bis 2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local (LRBRL) por el que se habilita a las Entidades Locales a efectuar su correspondiente juicio de necesidad y proporcionalidad en los medios de intervención, sea declaración responsable o licencia.

La Ordenanza recoge el régimen jurídico aplicable a las actividades comerciales que como actos de naturaleza urbanística quedan sujetas a declaración responsable de conformidad con el artículo 155 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, integrando cualquier actuación reguladas en el marco de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de dinamización de la actividad comercial de la Comunidad de Madrid, y conforme a lo previsto en la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios.

Además, se observa la tramitación de títulos en las actividades que estén sometidas a determinaciones medioambientales de acuerdo con la normativa sectorial correspondiente, teniendo como referencia la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y lo vigente de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, con las técnicas de control medioambiental que la propia Ley estatal y autonómica establecen, cuya resolución debe insertarse de forma vinculante en el procedimiento de la licencia urbanística.

Igualmente, se integra la tramitación de títulos habilitantes municipales de la Ley 17/1997, de 17 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, teniendo

en cuenta las peculiaridades del contenido de la propia Ley, que vienen referidas a declaración responsable, licencia de funcionamiento y comunicación previa.

En la normativa estatal y autonómica, la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, ha permitido estructurar los procedimientos de tramitación de las licencias en función de la necesidad de proyecto de obras de edificación u otro tipo de proyecto técnico y que se mantiene como referente en la Ordenanza que ahora se presenta.

El espíritu de la presente regulación es el promover un Ayuntamiento que colabore de forma positiva con el solicitante, siendo uno de sus valedores, la incorporación de la consulta urbanística, en la que el órgano encargado de conceder la licencia responde al proyectista acerca de las dudas concretas que se le planteen. Se pretende así evitar posteriores requerimientos y alcanzar mayor transparencia en las interpretaciones normativas. También se llevan a cabo medidas para avanzar en la implantación de una administración urbanística electrónica, para la aplicación de técnicas de calidad en los servicios y para la creación de un registro electrónico general de licencias urbanísticas.

La Ordenanza Municipal reguladora de la tramitación y control municipal de actos de naturaleza urbanística y de la implantación y ejercicio de actividades se estructura en dos Títulos, 45 Artículos, dos Disposiciones adicionales, una Disposición transitoria, una Disposición derogatoria, una disposición final y dos Anexos.

En lo que respecta a las órdenes de ejecución y a la disciplina urbanística, se ha optado por hacer una remisión genérica a la normativa estatal o autonómica aplicable, especialmente en los actos de naturaleza urbanística a la Ley del Suelo de la Comunidad, considerando que no es necesario reproducir una regulación que está perfectamente definida en un texto legal de orden superior. En el mismo sentido se ha actuado con respecto a los regímenes sancionadores de aquellas actuaciones sometidas a procedimientos de control medioambiental o al de otras actuaciones sometidas a licencias de naturaleza distinta a la urbanística, pero que se concedan conjuntamente con la misma. Por último, se ha incorporado una disposición transitoria que posibilita la aplicación de esta Ordenanza a las solicitudes de licencia que hayan superado el plazo de resolución vigente en la fecha de dicha solicitud, con el objeto de que puedan ser beneficiarias de las ventajas que supone la nueva tramitación. Adicionalmente, se puede observar una concreción en el régimen de fuera de ordenación y situaciones asimiladas, con el fin de disponer de más seguridad sobre las actuaciones que se pueden llevar a cabo en este régimen y complementando lo que dispone la normativa urbanística.

Finalmente, la nueva Ordenanza aspira a modernizar la gestión, buscando la máxima colaboración entre la Administración y el ciudadano con el fin de alcanzar el objetivo común de resolver los procedimientos de licencia urbanística dentro de los plazos previstos en función del tipo de licencia que se haya solicitado.

TÍTULO I

Disposiciones generales

Capítulo I

Objeto y ámbito de aplicación

Artículo 1. *Objeto.*—1. La presente Ordenanza tiene por objeto regular la tramitación de los procedimientos de otorgamiento de licencias urbanísticas, la presentación de las declaraciones responsables y comunicaciones previas en el ámbito del Ayuntamiento de Griñón, integrando los procedimientos de intervención municipal en supuestos de implantación y desarrollo de actividades económicas ubicados en el término municipal de Griñón, así como la comprobación del cumplimiento y mantenimiento de los requisitos establecidos para las distintas actuaciones.

2. La Ordenanza desarrolla la legislación urbanística, medioambiental y de ordenación de la edificación, así como las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias Urbanísticas del Ayuntamiento de Griñón.

Art. 2. *Ámbito de aplicación.*—1. Esta Ordenanza, será de aplicación a cualquier actuación que implique ejecución de actos de uso del suelo, construcción y edificación para la implantación y desarrollo de actividades sometidas a la obtención de licencia, presenta-

ción de declaración responsable o comunicación previa ante el Ayuntamiento, entre los que quedan incluidos:

- a) Las actuaciones urbanísticas que se realicen sobre bienes de dominio público y precisen de la obtención de la correspondiente autorización o concesión demanial, salvo si se trata de locales individuales en mercados municipales sujetos a régimen de concesión.
- b) Los actos de naturaleza urbanística no urgentes y de interés general sujetos a títulos habilitantes.
- c) El ejercicio de actividades en el término municipal de Griñón comerciales minoristas, de servicios y las que se realicen en oficinas, incluidas en el ámbito de aplicación incluidos en la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial de la Comunidad de Madrid y Ley 12/12 de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios.
- d) El ejercicio de actividades en el término municipal de Griñón sujetas a condiciones medioambientales según lo previsto en el Anexo V de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid y de conformidad con lo dispuesto en la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental o Actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera enumeradas en el Anexo IV de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera.
- e) El ejercicio de actividades con o sin instalaciones que se implanten en el término municipal de Griñón de la Ley 17/1997 de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid (actividades incluidas en el Decreto 184/1998 por el que se aprueba el Catálogo de espectáculos públicos, actividades recreativas, locales e instalaciones de la Comunidad de Madrid) o en virtud de otras disposiciones de la legislación estatal o autonómica.

Art. 3. *Conceptos.*—1. La Licencia urbanística es el acto administrativo reglado por el que el ayuntamiento resuelve autorizar al interesado a realizar una actuación de construcción y edificación, de implantación, desarrollo o modificación de actividad o cualquier otro acto de uso del suelo, expresando el objeto de esta, las condiciones y los plazos de ejercicio conforme a lo establecido en la normativa aplicable.

2. La declaración responsable urbanística, el documento en el que el interesado manifiesta bajo su responsabilidad, de forma clara y precisa que la actuación urbanística que pretende realizar cumple con los requisitos exigidos en la normativa urbanística y sectorial aplicable a dicha actuación, que dispone de la documentación acreditativa del cumplimiento de los anteriores requisitos y que la pondrá a disposición del ayuntamiento cuando le sea requerida, comprometiéndose a mantener dicho cumplimiento durante el tiempo que dure la realización del acto objeto de la declaración.

3. La comunicación previa es un documento mediante el que, los interesados en una actuación urbanística no sujeta a título habilitante urbanístico, ponen en conocimiento del Ayuntamiento de Griñón sus datos identificativos y demás requisitos exigibles para el ejercicio de su derecho, tales como la de realización de determinadas obras, iniciar determinadas actividades o llevar a cabo la transmisión de licencias. Una vez comunicada fehacientemente al Ayuntamiento de Griñón, la comunicación previa legitimará las actuaciones descritas en el documento presentado.

4. *Actividad económica:* Toda aquella actividad que consista en producción de bienes o prestación de servicios. Entendiendo servicio por cualquier actividad económica por cuenta propia, prestada normalmente a cambio de una remuneración, contemplada en el artículo 57 del Tratado de funcionamiento de la Unión Europea. Será establecimiento físico, cualquier infraestructura estable a partir de la cual se lleva a cabo una actividad.

5. *Escasa entidad constructiva:* Repercusión determinada en cada caso por el criterio técnico municipal, si bien, a los efectos de esta ordenanza se considerarán en todo caso, de escasa entidad constructiva, entre otras, las construcciones de hasta 9 m² y piscinas cuya instalación no suponga movimientos de tierra.

6. *Variación esencial de la composición general exterior:* A los efectos de esta Ordenanza se considerarán aquellas que sobresalgan de los planos de fachada y cubierta que delimitan la edificación.

7. *Movimientos de tierra.* Aquellos actos de naturaleza urbanística, que salvo otros criterios técnicos municipales, serán los que supongan excavación y/o relleno superior a 1,5 m.

Art. 4. *Títulos habilitantes de naturaleza urbanística e implantación y desarrollo de actividades.*—1. Los actos de construcción y edificación, los de implantación, desarrollo o modificación de actividades o cualquier otro acto de uso del suelo requerirán, para su lí-

cito ejercicio, de licencia, orden de ejecución o declaración responsable urbanística, en los términos establecidos en la Legislación Urbanística de la Comunidad de Madrid, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas exigibles por la legislación que les afecte, con los criterios indicados en el anexo I de la presente Ordenanza para la implantación y desarrollo de actividades económicas.

2. Estarán sujetos a licencia urbanística municipal los actos de uso del suelo, construcción y edificación expresamente recogidos en el artículo 152 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, y en particular los siguientes:

- a) Los movimientos de tierra, excavaciones, explanaciones y terraplenado en cualquier clase de suelo cuando no formen parte de un proyecto de urbanización, edificación o construcción autorizado.
- b) Los actos de edificación y uso del suelo, subsuelo y vuelo que, con arreglo a la normativa general de ordenación de la edificación, precisen de proyecto, salvo los recogidos en el artículo 155.e) de esta Ley.
- c) Cualquier actuación que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.
- d) Los actos de parcelación, segregación y división de terrenos, en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado.
- e) Las talas y el trasplante de árboles, de masas arbóreas o de vegetación arbustiva.
- f) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes, en cualquier clase de suelo.
- g) Las obras y los usos provisionales regulados en la legislación urbanística.

3. Además de las anteriores, estarán sujetas a concesión de licencias las siguientes actuaciones:

- a) Están sujetas a licencia o autorización previa las actividades con o sin instalaciones que se implanten en el término municipal de Griñón, así como las ampliaciones y modificaciones sustanciales que se realicen en las mismas, siempre que estén incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2002, de 19 de junio de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid (con excepción del supuesto previsto por la disposición adicional primera de la Ley 2/2012, de 12 de Junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, según el cual, las actividades comerciales que hayan obtenido previamente la correspondiente evaluación ambiental, acreditando tal extremo, se sujetarán al procedimiento de Declaración Responsable) y de la Ley 17/1997 de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid (actividades incluidas en el Decreto 184/1998 por el que se aprueba el Catálogo de espectáculos públicos, actividades recreativas, locales e instalaciones de la Comunidad de Madrid), salvo DA 9.^a de la LEPAR cuando se opte por declaración responsable de funcionamiento o en virtud de otras disposiciones de la legislación estatal o autonómica.
- b) Actividades que de conformidad con la Ley 10/1993, de 26 de octubre, sobre vertidos líquidos industriales al Sistema Integral de Saneamiento precisen presentar Solicitud de Vertido.
- c) Actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera enumeradas en el Anexo IV de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera.
- d) Incrementos de superficie y volumen del establecimiento en donde se ejerce una actividad sometida al régimen de autorización o licencia.
- e) Resto de supuestos legalmente establecidos.

4. Con carácter general estarán sujetos a declaración responsable urbanística todas aquellas actuaciones de transformación, construcción, edificación o uso del suelo, y en particular los indicados en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, entre los que se encuentran los siguientes:

- a) Las obras de edificación de nueva planta de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.
- b) Las obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación sobre los edificios existentes que no produzcan una variación esencial de la composición gene-

ral exterior, la volumetría, la envolvente global o el conjunto del sistema estructural, y que no requieran la redacción de un proyecto de obras de conformidad con lo dispuesto por la legislación estatal de ordenación de la edificación.

- c) La primera ocupación y funcionamiento de las edificaciones de nueva planta y de las casas prefabricadas, así como de los edificios e instalaciones en general.
- d) Los actos de agrupación de terrenos en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado.
- e) Cualquiera de las actuaciones reguladas en el marco de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de dinamización de la actividad comercial en la Comunidad de Madrid.
- f) Los cerramientos de parcelas, obras y solares.
- g) Las demoliciones de construcciones y edificaciones existentes, siempre que no dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, ya sea total o de elementos o partes objeto de protección, regulada a través de norma legal o documento urbanístico.
- h) La colocación de vallas, rótulos y otros elementos de publicidad exterior visibles desde la vía pública.
- i) Los cambios del uso de los edificios e instalaciones, en tanto no tengan por objeto cambiar el uso característico del edificio.
- j) Los actos de uso del vuelo sobre construcciones o instalaciones.
- k) La instalación y ubicación de casetas prefabricadas auxiliares o de menor entidad.
- l) La reparación de instalaciones y conducciones en el subsuelo de terrenos que sean suelo urbano.
- m) Los trabajos previos a la construcción tales como catas, sondeos o prospecciones.

Además, estarán sujetas a declaración responsable las actividades incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de Liberalización del Comercio y de Determinados servicios, no incluidas en la Ley 2/2012, de 12 de junio y hasta 750 m², con la ejecución de obras que no requieran proyecto técnico de obra de edificación.

Igualmente estarán sujetas a declaración responsable la implantación de actividades en general como consecuencia de la valoración técnica del Ayuntamiento conforme a la aplicación del artículo 84.Bis 2 de la Ley 7/85 de 2 de abril y siempre que no conlleven obras sujetas a proyecto técnico de obra de edificación.

Art. 5. Actos no sujetos a título habilitante urbanístico.—No requerirán título habilitante urbanístico los siguientes actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo, subsuelo o el vuelo:

- a) Las obras públicas y demás construcciones e instalaciones eximidas expresamente por la legislación sectorial.
- b) Las obras de urbanización amparadas en proyectos debidamente aprobados.
- c) Las parcelaciones, agrupaciones, segregaciones, modificaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios, que hayan sido incluidas en proyectos de reparcelación aprobados.
- d) Los actos amparados por órdenes de ejecución municipales, sin perjuicio de la necesidad de presentación de proyecto técnico, en su caso.
- e) Las actuaciones urbanísticas promovidas por los municipios en su propio término municipal. En estos supuestos, el acuerdo municipal que los autorice o apruebe producirá los mismos efectos que la licencia urbanística a los efectos de la presente Ley, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de régimen local.
- f) Todas aquellas obras o actuaciones urbanísticas de menor entidad consistentes en sustitución de acabados interiores de una sola vivienda o local, solados, alicatados, yesos y pinturas, reparaciones puntuales de cubiertas, cornisas, salientes o vuelos, reposición o renovación de instalaciones eléctricas o de aires acondicionados, limpieza de solares u otras obras o actuaciones de análogas características, sin perjuicio de contar con las autorizaciones necesarias para la retirada de residuos o la ocupación de la vía pública, de conformidad con la legislación de régimen local.
- g) Actos urgentes y de interés general no sujetos a título habilitantes de naturaleza urbanística promovidos por otras Administraciones Públicas en los términos de la legislación urbanística.
- h) Cambios de titularidad en los supuestos de una actividad regulada en la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial de la Comunidad de Madrid y en aquellas previstas en la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

Art. 6. *Información urbanística y modernización de los servicios urbanísticos del Ayuntamiento.*—1. Los servicios municipales informarán, asesorarán y orientarán de forma individualizada a los interesados sobre las condiciones técnicas, jurídicas y procedimentales que puedan plantearse ante una determinada solicitud de licencia o presentación de declaración responsable o comunicación previa.

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

La consulta deberá presentar la documentación técnica descriptiva suficiente y será contestada en el plazo de un mes, salvo que requiera el informe preceptivo de otros servicios municipales, que deberá producirse en el plazo de quince días a partir de la fecha de recepción del mismo.

La contestación de la consulta no exime del deber de obtener la licencia urbanística o presentar la declaración responsable o comunicación previa correspondiente.

Cuando la consulta se refiera al régimen urbanístico aplicable a una finca, unidad de ejecución o sector, el documento que se expida se denominará cédula urbanística.

3. Consulta urbanística especial: A efectos de garantizar la eficacia y agilidad en la tramitación de las correspondientes licencias urbanísticas, así como en la presentación de declaraciones responsables y comunicaciones previas, los interesados podrán formular consultas técnicas urbanísticas especiales para resolver una determinada duda que de forma específica surja en la aplicación de uno o varios preceptos normativos a las propuestas técnicas que planteen sobre una actuación urbanística concreta.

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

Si ninguna de las propuestas técnicas fuese conforme a la normativa urbanística, los servicios técnicos municipales podrán colaborar con el solicitante señalando las modificaciones precisas. Las contestaciones técnicas a estas consultas, acompañadas en su caso de los planos en los que quede reflejada la propuesta aceptada, serán vinculantes para la Administración Municipal, en la materia que se informa, siempre que no se modifique la normativa de aplicación, debiendo en este caso adaptarse la obra y/o actividad a la normativa vigente. No obstante, el carácter vinculante de la consulta se debe entender sin perjuicio de los informes jurídicos o informes y dictámenes que se emitan en relación con los procedimientos medioambientales.

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

La respuesta a la consulta no exime del deber de obtener la licencia urbanística o de presentar la declaración responsable o comunicación previa correspondiente.

Art. 7. *Actuaciones urbanísticas de particulares en terrenos de dominio público.*—

1. Cuando las actuaciones urbanísticas se realicen por particulares en terrenos de dominio público, se exigirá el título habilitante, independientemente de las autorizaciones o concesiones que sean pertinentes otorgar por parte de la Administración titular del dominio público y del régimen de ocupaciones de la vía pública.

2. Cuando para la adopción del acuerdo de concesión o autorización se hubiera tenido en cuenta el proyecto técnico o los documentos requeridos y se hubieran cumplido los trámites exigidos, la autorización se entenderá otorgada por el propio acuerdo.

3. La denegación o ausencia de autorización o concesión impedirá al particular obtener el título habilitante y al órgano competente otorgarla.

Art. 8. *Actuaciones que requieren calificación urbanística o proyecto de actuación especial.*—Las actuaciones urbanísticas que pretendan llevarse a cabo en suelo no urbanizable de protección o en suelo urbanizable no sectorizado no podrán iniciarse ni, en su caso, obtener licencia urbanística municipal, sin la previa calificación urbanística o proyecto de actuación especial, en los términos que establece la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Art. 9. *Actuaciones permitidas en edificios fuera de ordenación.*—1. Tendrán la calificación de fuera de ordenación aquellos edificios, construcciones e instalaciones que resulten de infracciones urbanísticas prescritas, y aquellas erigidas con anterioridad a la

aprobación de la normativa de planeamiento general y de desarrollo vigente en Griñón que resultaren disconformes con el mismo por:

- a) Ser las condiciones de edificación disconformes con el planeamiento.
- b) Ser el uso a que está destinado el edificio o parte del mismo disconforme con el planeamiento.

Asimismo, se distinguen dos grados de fuera de ordenación:

- Grado 1. Instalaciones, construcciones y edificaciones totalmente incompatibles con la nueva ordenación, denominado fuera de ordenación absoluta.
- Grado 2. Instalaciones, construcciones y edificaciones parcialmente incompatibles con la nueva ordenación, denominado fuera de ordenación relativa.

2. En los edificios, obras e instalaciones resultantes de infracciones urbanísticas prescritas o calificadas como fuera de ordenación absoluta por resultar totalmente disconformes con el nuevo planeamiento, sólo podrán autorizarse las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, el ornato, la conservación del inmueble, la accesibilidad y las obras tendientes al mantenimiento de las condiciones de seguridad y que no aumenten el valor del bien inmueble. Se encontrarán en dicha situación:

- a) Instalaciones, construcciones y edificaciones que ocupen suelo dotacional o impidan la efectividad de su destino.
- b) Aquellas que resulten en fuera de ordenación por que se encuentren en sectores o unidades de ejecución.
- c) Aquellas cuya expropiación esté prevista en el planeamiento general o de desarrollo.
- d) Por último, aquellas Instalaciones, construcciones y edificaciones cuya expropiación no esté prevista pero en los que concurran las dos siguientes circunstancias:
 - No respetar la alineación exterior, salvo los afectados por chaflanes de esquina de nueva creación.
 - Encontrarse dentro de la situación denominada “Grupo 2” constituida por construcciones y edificaciones ejecutadas sin someterse a ningún tipo de ordenación urbana y cuya edificabilidad real es inferior a la otorgada por el planeamiento, por lo que es previsible su sustitución.

En estos casos, no se permitirán otras obras que las de conservación y mantenimiento que exigieren la higiene, el ornato y la conservación del inmueble.

Los edificios de uso exclusivo mantendrán éste hasta el momento de la expropiación. No obstante, no se permitirá cambiar o modificar las existentes.

Aquellos edificios cuyo uso no sea exclusivo, mantendrán el uso predominante en los mismos términos que los edificios de uso exclusivo.

A este respecto, no se considerará cambio de uso las modificaciones de actividades que se encuentren dentro de la misma clase de uso de conformidad con el Planeamiento Municipal.

Edificaciones, construcciones e instalaciones en suelos urbanizables o no urbanizables fuera de ordenación por causa de las condiciones de edificación, o por ser incompatibles con las previsiones del planeamiento, no se permitirá ninguna obra, excepto las de conservación y mantenimiento. Se mantendrán los usos y actividades existentes en el momento de entrada en vigor del Plan. No se podrán cambiar ni el uso ni la actividad a que estén destinados los edificios, construcciones o instalaciones y, si no estuvieran destinadas a ninguna actividad o uso en particular, no podrán implantarse.

3. No obstante lo anterior, se podrán realizar actuaciones para la instalación de actividades que pertenezcan a usos, clases, categorías y tipos que sean admitidos por el planeamiento vigente en ese emplazamiento y situación, siempre que las obras para la adecuación de la actividad prevista estén dentro de las indicadas en el apartado anterior.

4. Las licencias que se concedan en infracciones urbanísticas prescritas describirán la situación de fuera de ordenación o la infracción prescrita, otorgándose bajo la condición de su inscripción en el Registro de la Propiedad en los supuestos inscribibles.

5. En el supuesto de las declaraciones responsables y comunicaciones previas, y tras el procedimiento de verificación, control y comprobación de las mismas, el Ayuntamiento dictará resolución administrativa en la que se describan las condiciones especiales derivadas del régimen de situación de fuera de ordenación o de infracción urbanística prescrita, a los solos efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad sobre la finca afectada en los supuestos inscribibles, y en los términos legalmente establecidos.

6. La realización de actuaciones en edificios, obras e instalaciones, calificadas como fuera de ordenación absoluta, no incrementará el valor del justiprecio en caso de expropiación.

ción, dejando constancia expresa de esta circunstancia en la resolución indicada en el apartado 4.

7. En el grado dos de fuera de ordenación se permitirán todas las obras excepto las de restauración, reestructuración, rehabilitación total del edificio y nueva edificación, salvo que tengan por objeto adaptar la edificación a la nueva ordenación, y cuando queden la naturaleza de dichas obras debidamente motivadas por técnico competente. Se entiende por rehabilitación total del edificio aquellas intervenciones que alteren sus características morfológicas y distribución interna. Se podrá implantar, cambiar o modificar los usos, siempre que para ello no se efectúen obras no permitidas.

Art. 10. *Alcance del control de legalidad de la licencia urbanística, de la declaración responsable y de la comunicación previa. Órganos competentes para resolver títulos habilitantes.*—1. Corresponde al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Griñón el otorgamiento de las licencias urbanísticas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.2.q) de la Ley 7/85 de 2 de abril Reguladora de Bases de Régimen Local, sin perjuicio de las delegaciones de competencias previstas en la Legislación de Régimen Local.

2. La intervención municipal se circunscribirá estrictamente a la comprobación de la integridad formal y la suficiencia legal del proyecto técnico y cualquier otra documentación exigible para ser ejecutadas las obras e instalaciones e implantadas las actividades, así como la habilitación legal, mediante el visado del colegio profesional correspondiente (o mediante certificado colegial) en su caso, del autor o los autores de dicho proyecto, en el caso de que la actuación lo requiriese y de la conformidad o no de lo proyectado o pretendido con la ordenación urbanística de pertinente aplicación. Todo ello sin perjuicio de la comprobación material por los servicios técnicos mediante la inspección y comprobación urbanística.

3. En ningún caso la intervención municipal controlará los aspectos técnicos relativos a la seguridad estructural de las construcciones o la calidad de los elementos o materiales empleados.

4. En aquellas actividades que por su naturaleza estén sujetas a autorizaciones administrativas previas de otras Administraciones Públicas, la intervención municipal se limitará a requerir, junto con la solicitud de la licencia, la copia de las mismas o la acreditación de que han sido solicitadas en el caso de informes. En el caso de declaraciones responsables se verificará que se hace constar haber obtenido dichas autorizaciones.

5. El título habilitante constituye un requisito legal para la contratación del suministro de los servicios de energía eléctrica, agua, gas, telefonía y telecomunicaciones, en los casos y términos establecidos en la legislación urbanística de la Comunidad de Madrid.

Art. 11. *Registro General Electrónico de Títulos Habilitantes de naturaleza urbanística.*—Mediante la presente Ordenanza se crea el Registro General de Licencias y Declaraciones Responsables Urbanísticas del Ayuntamiento de Griñón en el que se inscribirán todas las licencias urbanísticas concedidas y declaraciones responsables, cuyo acceso será público para los interesados en su consulta, según los términos establecidos en la legislación vigente.

El Registro se gestionará de forma electrónica y preferentemente en formato editable por el Departamento de Urbanismo en el que de forma numerada y por orden cronológico se anotarán las resoluciones de concesión otorgadas. La anotación se procederá identificándose al menos el tipo y subtipo de título habilitante de naturaleza urbanística.

Capítulo II

Régimen jurídico de las licencias urbanísticas

Art. 12. *Objeto, contenido y efectos de la licencia urbanística.*—1. Las licencias urbanísticas facultarán a los titulares para realizar la actuación solicitada desde la fecha en que se dicte el correspondiente acto administrativo y producirán efectos entre el Ayuntamiento y el sujeto a cuya actuación se refieran pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre éste y las demás personas.

2. Las licencias urbanísticas se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y el planeamiento urbanístico vigentes en el momento de resolverlas, siempre que su resolución se produzca dentro del plazo legalmente establecido. Si se resolvieran fuera de plazo, se otorgarían de acuerdo con la normativa vigente en el momento en que se tuvieron que resolver.

3. Se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, salvo que afecten al dominio público o suelos patrimoniales de la Administración Pública. La concesión de la licencia urbanística se entenderá sin perjuicio de las autorizaciones o

concesiones que sean pertinentes por parte del ente titular del dominio público, que serán, en todo caso, emitidas con carácter previo a la licencia urbanística.

4. Las solicitudes se presentarán conforme modelo normalizado puesto a disposición en la sede electrónica municipal y en dependencias municipales a fin de facilitar la solicitud y comprensión al interesado.

Art. 13. *Vigencia de las licencias urbanísticas.*—1. Las licencias urbanísticas se otorgarán por un plazo determinado que salvo causas justificadas será de 1 año para iniciar las obras y tres años para su terminación, salvo las referidas al uso del suelo para el ejercicio de actividades, que tendrán vigencia indefinida, sin perjuicio de la obligación legal de adaptarse, en su caso, a las normas que en cada momento las regulen.

2. En el caso de que la licencia deba entenderse otorgada por silencio administrativo o de que, habiéndose concedido expresamente, no contenga indicación expresa sobre dichos plazos, éstos serán de uno y tres años para iniciar y terminar las obras, respectivamente.

3. El titular deberá notificar al Ayuntamiento la fecha de iniciación de las obras. En el caso de obras de nueva edificación, la notificación se acompañará del acta de replanteo firmada por la dirección facultativa así como el resto de la documentación prevista en el Anexo I Apartado A2.

4. En el caso de, haberse obtenido licencia de obras conforme a un proyecto básico, será suficiente con la presentación por el interesado de la declaración responsable en la que se manifieste que el proyecto de ejecución desarrolla al básico y no introduce modificaciones sustanciales que supongan la realización de un proyecto diferente al inicialmente autorizado, que será objeto de control posterior de conformidad con lo previsto para las declaraciones responsables en la presente Ordenanza.

Art. 14. *Prórroga de las licencias urbanísticas.*—Los plazos establecidos en las licencias podrán prorrogarse previa solicitud expresa formulada por el interesado y con anterioridad a la conclusión de los plazos expresamente establecidos en aquéllas. En cualquier caso, la prórroga solo podrá concederse por una sola vez y por un plazo que no sea superior al inicialmente previsto.

Art. 15. *Transmisión de la licencia urbanística.*—1. Las licencias urbanísticas serán transmisibles, pero tanto el antiguo como el nuevo titular deberán comunicarlo al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación amparada por la licencia. A la comunicación se acompañará copia de la licencia que se pretende transmitir. La notificación del titular anterior podrá ser sustituida por el documento público o privado que acredite la transmisión “intervivos” o “mortis causa” de la propiedad o posesión del inmueble, local o solar.

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

3. El titular recibirá un documento acreditativo de la transmisión diligenciado por el Secretario quién ostenta la función de fe pública de los actos de los órganos de gobierno municipal, que deberá unirse a la licencia, pudiendo ser sustituido por la correspondiente anotación en la misma.

4. Los cambios de titularidad que afecten a proyectos o actividades sometidos a procedimientos de control medioambiental por la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, deberán ser obligatoriamente comunicados al órgano medioambiental en un plazo máximo de veinte días desde la transmisión. La citada comunicación deberá adjuntarse a los documentos indicados para la transmisión de la licencia urbanística.

5. En el caso de actividades de espectáculos públicos y actividades recreativas, quedará suspendida la transmisión de las licencias municipales cuando exista expediente sancionador en curso que dé lugar al cese o clausura hasta que el mismo se resuelva. A tal efecto se realizarán las pertinentes comunicaciones entre los distintos servicios municipales que intervengan en la tramitación del expediente sancionador que dé lugar al cese o clausura y en el de la transmisión de la licencia.

Art. 16. *De las modificaciones de las licencias urbanísticas.*—1. Durante la implantación o ejercicio de las actividades tan sólo se precisará solicitar modificación de licencia cuando las variaciones que se hayan producido en las actividades autorizadas alteren significativamente las condiciones de repercusión ambiental, seguridad, salubridad o modifiquen sustancialmente la actividad ejercida en el local o edificio.

2. Las alteraciones que pretendan introducirse durante la ejecución de las obras autorizadas por licencia precisarán aprobación municipal únicamente cuando supongan cambios de uso o afecten a las condiciones de volumen y forma de los edificios, a la posición y ocupación del edificio en la parcela, a la edificabilidad, al número de viviendas, a las condiciones de seguridad o a la estética si se trata de obras en áreas o elementos protegidos.

3. Cuando la modificación sea requerida de oficio, el requerimiento indicará las alteraciones existentes, motivando la necesidad de la modificación de la licencia.

4. La licencia que se conceda se limitará a recoger el contenido de la modificación, haciendo referencia a la licencia que se modifica.

5. Durante la ejecución de las obras autorizadas no precisarán modificación de licencia las variaciones en el número de plazas de aparcamiento que no supongan disminución de la dotación obligatoria de servicio del edificio, sin perjuicio de su constancia documentada en el expediente.

6. En todo caso, será necesario solicitar una nueva licencia si las modificaciones que se introducen suponen una variación del objeto de la licencia originariamente concedida.

Art. 17. Caducidad de las licencias urbanísticas.—1. Las licencias caducarán en los siguientes supuestos:

- a) Cuando no se hubiera iniciado la ejecución de las actuaciones amparadas por las mismas en el plazo fijado en la correspondiente licencia o, en defecto de plazo, en el de un año, salvo causa no imputable al titular de la licencia.
- b) Cuando no se cumpliera el plazo de terminación o, en defecto de plazo fijado, en el de tres años, salvo causa no imputable al titular de la licencia.
- c) Cuando el funcionamiento de una actividad fuere interrumpido durante un período superior a seis meses, salvo causa no imputable al titular de la licencia.

2. La declaración de caducidad de la licencia, de oficio o a instancia de cualquier persona, será efectuada por el órgano competente para conceder la licencia, previa audiencia al interesado una vez transcurridos e incumplidos cualesquiera de los plazos a que se refiere el párrafo anterior.

Art. 18. Licencias para actuaciones urbanísticas de naturaleza provisional.—1. En los supuestos establecidos por la Ley, podrán concederse licencias urbanísticas para usos, construcciones, edificaciones e instalaciones de carácter provisional, debiendo de cesar en todo caso y ser demolidas, sin indemnización alguna, cuando lo acuerde el órgano competente del Ayuntamiento de Griñón, una vez extinguido el plazo indicado, en su caso, lo que se hará constar como condición especial en la resolución.

2. La eficacia de las licencias quedará condicionada en todo caso a la inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de los usos, las obras y las instalaciones y su renuncia a cualquier tipo de indemnización por el incremento de valor que pudiera generar la licencia, así como a la prestación de la garantía por importe mínimo de los costes de demolición y desmantelamiento.

Capítulo III

Régimen jurídico de las declaraciones responsables y comunicaciones previas

Art. 19. Objeto, contenido y efectos.—1. La declaración responsable y la comunicación previa facultarán al titular para realizar la actuación urbanística o actividad pretendida y comunicada o declarada, en su caso, con la finalidad de realizar el acto de naturaleza urbanística o implantar, modificar o ejercer su actividad.

2. La declaración responsable de actos previstos en la presente Ordenanza se presentará en modelo normalizado a disposición en la sede electrónica del Ayuntamiento (www.grinon.es) y en las dependencias municipales, en la que el interesado manifieste que cumple con lo exigible por la legislación vigente que resulte de aplicación contendrá, en todo caso, la siguiente información:

- a) Identificación del titular de la obra, edificación, instalación, actividad y en su caso, de su representante.
- b) Copia del DNI/NIE o documentación acreditativa de representación, o en su caso, copia del alta en el IAE.
- c) Objeto de la declaración responsable: indicando expresamente si es de obras, primera ocupación y funcionamiento, actividad comercial, cerramientos/vallados/similares, cambio de uso, instalaciones, otros usos/actividades o espectáculos públicos/actividades recreativas.

- d) Características básicas y descripción suficiente de la actuación que se pretende, en su caso para actividades, además se indicará el lugar de ejercicio, grupo o epígrafe IAE, Identificación y superficie del local.
- e) Justificante del pago de los tributos que procedan. Las autoliquidaciones podrán descargarse y abonarse en la sede electrónica tributaria del Ayuntamiento (www.sedegrinon.eadministracion.es). A solo efectos informativos se indica:
- Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras: 3,50% sobre el Presupuesto de Ejecución Material.
 - Tasa por expedición de Títulos habilitante Urbanísticas: 1,60% sobre el Presupuesto de Ejecución Material (importe mínimo 50,00 euros).
- f) Justificantes de haber abonado la fianza de Gestión de RCD,s para los casos en lo que se trate de una actuación generadora de residuos, conforme al modelo normalizado puesto a disposición en la sede electrónica del Ayuntamiento (www.grinon.es) y en las dependencias municipales.
- e) En caso de actividades, indicación de si precisa de la ejecución de obras y de si éstas requieren de proyecto técnico, en tal caso acompañándose de copia de dicho proyecto técnico.
- f) En el caso de actividades, el contrato de arrendamiento o escritura de propiedad del local afectado.
- j) En caso de que la actuación no requiera proyecto, documentación técnica suscrita por técnico competente y visada por el colegio profesional competente, cuando así venga exigido por la legislación aplicable.
En su caso, para realización de obras la documentación técnica incluirá:
- Presupuesto de Ejecución Material (sin IVA) que incluya mano de obra y materiales.
 - Memoria descriptiva descripción de las obras a realizar.
 - Plano de Situación, Croquis o plano acotado y a escala describiendo las obras, así como los datos que fueran necesarios y convenientes de la actuación.
- Si requiere proyecto se presentará junto con la declaración responsable un ejemplar de proyecto/s técnico suscrito por técnico/s competente/s y visados por el colegio oficial correspondiente, en los supuestos reglamentariamente establecidos (RD 1000/2010, de 4 de agosto), acompañado, en su caso, de las hojas de encargo de las direcciones facultativas correspondientes.
- h) Plazo para iniciar la ejecución de la obra o instalaciones declarada así como su finalización. Estos plazos no podrán superar los seis meses y un año respectivamente.
- k) Copia de las autorizaciones exigibles y previas de otras Administraciones o informes preceptivos emitidos por otras Administraciones o copia de haber solicitado los informes preceptivos.
- l) En el modelo normalizado se incluirá la manifestación expresa y bajo su responsabilidad, del cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa aplicable. En particular deberá manifestarse que la actuación pretendida no se realiza sobre bienes que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, ya sea total o de elementos o partes objeto de protección, regulada a través de norma legal o documento urbanístico. Se declarará bajo su responsabilidad el cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación, en especial la relativa a Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, la seguridad contra incendios, accesibilidad, condiciones higiénico-sanitarias y protección del medio ambiente, así como la Declaración de Impacto Ambiental en los términos de la Disposición Adicional Primera de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid o de la Ley 17/1997 de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid. De igual forma, deberá manifestarse por el interesado que está en posesión de la documentación que acredite el cumplimiento de dicha normativa, y que la pondrá a disposición del ayuntamiento en el caso de ser requerida. Voluntariamente podrán aportarse copias de tales documentos.
- m) En el modelo normalizado se incluirá el compromiso expreso de mantener el cumplimiento de dichos requisitos durante el período de tiempo inherente a la realización de la actuación objeto de la declaración, así como de disponer de la documentación que lo acredite.

3. Los efectos de la declaración responsable se producirán desde el día en que la misma tenga entrada en el registro del Ayuntamiento de Griñón, sin perjuicio de las funciones de comprobación, control e inspección, siempre que vaya acompañada de la siguiente documentación:

- a) Impreso normalizado de declaración responsable.
- b) Proyecto con los requisitos formales legales o la Documentación técnica suscrita por técnico competente y visada cuando sea necesario de acuerdo con el artículo 29 de esta Ordenanza, así como y las autorizaciones previas que se deberán adjuntar.
- c) Liquidación de tributaria correspondiente y presentación de avales.

4. La declaración responsable y la comunicación previa producirán efectos dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero.

5. La declaración responsable y la comunicación previa producirán efectos entre el Ayuntamiento y el sujeto a cuya actuación se refieran de conformidad con el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común, pero no alterará las situaciones jurídicas privadas entre éste y las demás personas.

6. El interesado podrá, si así lo estimase conveniente, comprobar previamente a la presentación de la declaración responsable pretendida, la viabilidad urbanística de la actuación, a través de la formulación de una consulta urbanística en los términos del artículo 5 de esta Ordenanza.

Art. 20. Eficacia y prórroga.—1. A la declaración responsable y comunicación previa se le aplicará el régimen jurídico y desplegarán los efectos según lo establecido en el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas para el inicio, desarrollo y ejecución de las actividades, servicios u obras declarados o comunicados, sin perjuicio de la obligación legal de adaptar la actividad o servicio, en su caso, a las normas que en cada momento los regulen y de lo previsto en los apartados siguientes.

En el caso de las declaraciones responsables urbanísticas de primera ocupación y funcionamiento de las edificaciones de nueva planta y de las casas prefabricadas, así como de los edificios e instalaciones en general, el incumplimiento de los requisitos necesarios para el uso previsto habilitará al Ayuntamiento para adoptar las medidas necesarias para el cese inmediato de la ocupación o utilización comunicada.

En ningún caso podrá entenderse legitimada la ejecución de actuaciones amparadas en una declaración responsable cuando sean contrarias o disconformes con la legislación aplicable.

Las modificaciones de los actos legitimados por declaración responsable urbanística requerirán la presentación en el ayuntamiento de una declaración complementaria.

2. La declaración responsable y la comunicación previa urbanística deberán ejecutarse dentro de los plazos de inicio de seis meses y de finalización de un año desde su presentación, salvo los referidos a actividades o usos que tendrán una vigencia indefinida sin perjuicio de la obligación legal de adaptación de los establecimientos a las normas que en cada momento los regulen.

Estos plazos podrán prorrogarse previa solicitud expresa de su titular y con anterioridad a su conclusión de los plazos contemplados para el comienzo y para la finalización de las obras. En cualquier caso, la prórroga solo podrá concederse una sola vez y por un plazo que no sea superior al inicialmente declarado o comunicado.

3. Las declaraciones responsables y comunicaciones previas previstas en esta Ordenanza estarán sujetas al régimen de caducidad. Los efectos producidos por las Declaraciones Responsables y Comunicaciones Previas cesarán en los siguientes supuestos:

- Cuando no se hubiere iniciado la ejecución de las obras o instalaciones de la actividad declarada o comunicada en el plazo de 6 meses, salvo causa no imputable a su titular.
- Cuando no se hubiere terminado la ejecución de las obras o instalaciones de la actividad declarada o comunicada en los plazos fijados de un año, salvo causa no imputable a su titular.
- Cuando la ejecución de las obras o instalación de la actividad declarada o comunicada se interrumpa por tiempo superior a 6 meses salvo causa no imputable a su titular.
- Cuando se interrumpa el funcionamiento de la actividad por un periodo superior a 6 meses salvo causa no imputable a su titular.
- Cuando no se hubiese iniciado la actividad en los 6 meses siguientes a la finalización de las obras o implantación de las instalaciones de la actividad declarada o comunicada, salvo causa no imputable a su titular.

En todos estos supuestos, la pérdida de efectos se hará constar mediante resolución expresa y previa audiencia al interesado. La declaración de caducidad extinguirá el título habilitante, no pudiéndose iniciar ni proseguir las actuaciones urbanísticas que esté en vigor.

Art. 21. *Cambio de titularidad.*—1. El cambio de titularidad de las actividades, servicios y obras sujetos a declaración responsable o comunicación previa deberá ser comunicado al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actividad, servicio u obra amparada por la declaración responsable o comunicación previa.

2. El cambio de titularidad se efectuará mediante una comunicación, según modelo normalizado, que deberá ser suscrita tanto por el anterior titular como por el nuevo titular y a la que se acompañará copia de la declaración responsable o comunicación previa presentada o mención de los datos identificativos de la misma.

3. En caso de que la comunicación no fuera suscrita por el anterior titular, será necesario adjuntar a la misma el documento público o privado que acredite la transmisión inter vivos o mortis causa de la propiedad o posesión del inmueble, local o solar.

TÍTULO II

Tramitación de Licencias Urbanísticas, Declaraciones Responsables y Comunicaciones Previas

Capítulo I

Disposiciones generales

Art. 22. *Normativa aplicable.*—La tramitación de licencias, declaraciones responsables y comunicaciones previas según el ámbito de aplicación de la presente Ordenanza se ajustarán a los procedimientos y trámites señalados en este Título que se aplicarán conforme a las disposiciones establecidas en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común, a las especialidades contenidas en la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid y resto de legislación urbanística o medioambiental, a la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, a la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y determinados servicios, y a la Ley 17/1997 de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, y sin perjuicio de las peculiaridades y requisitos que, por razón del contenido específico de la actuación urbanística que se proyecte, se establezcan en otras normas de rango superior a la presente Ordenanza.

Art. 23. *Deberes inherentes a los títulos habilitantes.*—Los interesados tendrán los deberes siguientes:

1. Presentar o, en su caso, disponer, de la documentación completa según los términos establecidos en la presente Ordenanza.

2. Atender los requerimientos municipales de subsanación de deficiencias o reparos, tanto formales como materiales, derivados de la solicitud de licencia urbanística o de la tramitación de las declaraciones responsables y comunicaciones previas.

3. Cumplimentar los trámites en los plazos establecidos, teniéndosele por decaído en su derecho al trámite correspondiente en caso contrario. No obstante, se admitirá la actuación del interesado y producirá sus efectos legales si se produjera antes o dentro del día que se notifique la resolución en la que se tenga por transcurrido el plazo.

4. Disponer, a pie de obra, de copia autorizada de la licencia municipal o documento de declaración responsable o de comunicación previa, así como situarlo en lugar visible al público.

5. Colocar en lugar donde se vaya a realizar la actuación urbanística, en el punto de mayor visibilidad desde el exterior, anuncio informativo de la solicitud y descripción básica de las obras para las que se solicita licencia y en su caso la declaración responsable o comunicación previa presentada.

6. Cuando sea concedida la licencia, en las obras de nueva edificación y de reestructuración general, deberán disponer también de un cartel informativo visible desde el exterior en el que consten el nombre y apellidos de los técnicos proyectistas, de los directores de la obra, de ejecución de la obra, del coordinador de seguridad y salud, y de los contratistas; Ordenanza que se aplica; fecha de expedición de la licencia, número de expediente y plazo de ejecución de las obras.

7. Notificar al Ayuntamiento la fecha de inicio de obra, debiendo aportar, en su caso, la documentación prevista en el Anexo II apartado A2.

8. Notificar al Ayuntamiento la total terminación de las obras en los supuestos previstos en la presente Ordenanza, y en su caso, presentando la documentación prevista en el Anexo II apartado A3.

9. En las actividades sujetas a licencia o declaración responsable deberán tener expuesto a la entrada del local la resolución/licencia concedida o el modelo normalizado de declaración responsable con el justificante de presentación en Registro físico o electrónico.

10. Las actividades de espectáculos públicos y recreativas deberán obtener y tener expuesto el cartel identificativos establecido por su regulación específica.

Capítulo II

Disposiciones específicas de las licencias urbanísticas

Art. 24. *Los procedimientos de control ambiental.*—1. En aquellas actuaciones sometidas a procedimientos de control ambiental, según la Ley de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid o legislación estatal básica sobre la materia, la autoridad competente para la resolución de la licencia urbanística será el órgano sustantivo y su procedimiento de tramitación el principal a efectos de aplicación de los procedimientos ambientales establecidos en la citada Ley.

2. Tanto la Declaración de Impacto Ambiental como el Informe de Evaluación Ambiental de Actividades son resoluciones del órgano ambiental previas de carácter vinculante en la concesión de licencias urbanísticas por el órgano sustantivo.

3. Las licencias urbanísticas que se concedan contraviniendo lo dispuesto en el apartado anterior serán nulas de pleno derecho.

4. En el caso de las actividades sometidas a procedimiento de evaluación ambiental de actividades de competencia municipal, el órgano ambiental competente será el órgano que ostente la competencia para otorgar licencias, resultando el Alcalde-Presidente o aquel que resuelva por delegación.

Art. 25. *Programa de autorizaciones por partes autónomas.*—1. Cuando las obras presenten suficiente complejidad y siempre que sea clara la viabilidad urbanística en conjunto, a instancia del promotor, conjuntamente con el técnico redactor del proyecto, podrá convenirse en el seno del procedimiento un programa de autorización por partes autónomas de la obra.

2. Todas las autorizaciones parciales se entenderán otorgadas bajo la condición legal resolutoria de la obtención de licencia definitiva, que se producirá necesariamente para el conjunto de la actuación y cuyo procedimiento de tramitación no se verá paralizado por aquellas.

3. Las autorizaciones parciales de las partes autónomas facultarán la ejecución de las mismas.

4. Junto con la solicitud de licencia urbanística del conjunto y la documentación completa requerida para la misma o en cualquier momento en el seno del procedimiento, se incorporará la petición de las autorizaciones parciales que se hayan programado. Si en el plazo de un mes no se ha producido respuesta municipal, se entenderá que no se ha convenido la producción de autorizaciones parciales, lo cual deberá ser comunicado al solicitante, motivando las causas.

5. El programa podrá modificarse como mejor convenga para el desarrollo del proceso edificatorio, con la finalidad de favorecer el inicio del mismo y evitar su paralización.

6. Sin necesidad de establecer un programa de autorización por partes autónomas de la obra, previa solicitud del promotor, que conjuntamente con el técnico redactor del proyecto, podrá autorizarse en el plazo de diez días el inicio de las obras de vaciado del solar o la construcción de muros de contención si a juicio de los servicios técnicos municipales es previsible el futuro otorgamiento de la licencia municipal y siempre que estas actuaciones estén previstas en el proyecto técnico.

Art. 26. *Autorizaciones parciales de funcionamiento.*—En los supuestos establecidos en el artículo anterior, se podrán conceder autorizaciones parciales de funcionamiento siempre que en el título habilitante de primera ocupación y funcionamiento parcial quede perfectamente acreditado que la parte a la que se refiere es susceptible de un uso autónomo, independiente y diferenciado respecto de la edificación de la que forman parte.

La acreditación de dicho extremo en el expediente se realizará conforme al siguiente procedimiento:

- a) Presentación de un programa de autorizaciones por partes autónomas en el que se especifique que dicho programa, una vez aprobado, habilitará al promotor a la presentación de títulos habilitantes parciales de funcionamiento.
Dicho programa habrá de justificar adecuadamente que las actuaciones para las que se solicitan autorizaciones parciales de funcionamiento cumplen las condiciones de autonomía, independencia y diferenciación señaladas anteriormente, debiendo desglosar de forma suficiente el programa, detallando a nivel adecuado las actuaciones incluidas en cada una de las fases y en concreto la viabilidad de su funcionamiento cumpliendo las normas de seguridad y accesibilidad aplicables y garantizando la seguridad de la construcción de la edificación y actividades, que en su caso, pudieran existir.
- b) Fijación de un plan de etapas en el que se desglosen pormenorizadamente las zonas que serán susceptibles de uso y aquellas en las que se continuarán efectuando obras, justificando que la ejecución parcial no perjudica las obras pendientes de ejecución contenidas en el proyecto total, ni éstas a la actividad, a cuyo efecto se habrá de acompañar una declaración y un plan de seguridad y salud independiente y específico para cada fase de ejecución.
- c) Establecimiento de un sistema de acreditación municipal del cumplimiento de los objetivos fijados en el programa de autorización por partes autónomas, en el que se habrá de incluir que para la obtención del título habilitante de funcionamiento parcial de la parte autónoma de la que se trate, se habrá de presentar la documentación que se prescribe en el Anexo I apartado A3, referido exclusivamente a la parte autónoma cuyo funcionamiento se habilita.
- d) Compromiso expreso de adecuarse a las determinaciones y condiciones que posteriormente pudiera recoger declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento del conjunto, de manera que, en caso de incumplimiento del programa por causa imputable al promotor, sea posible la revocación de dicho programa autorizado, y se haya de proseguir la actuación por el sistema ordinario, procediéndose a la clausura de las actividades cuyo funcionamiento parcial se hubiera iniciado, sin indemnización alguna, todo ello independientemente del procedimiento sancionador a que hubiera lugar.

Art. 27. Tramitación conjunta con otras autorizaciones no urbanísticas.—Aquellas actuaciones que requieran, además de la licencia urbanística, la concesión de otras autorizaciones, títulos habilitantes u otro tipo de licencias municipales que se encuentren vinculadas a aquélla y cuya concesión este atribuida a la misma autoridad, se tramitarán todas conjuntamente en un único procedimiento. La documentación adjunta a la solicitud incluirá la requerida para las licencias o autorizaciones específicas. La resolución diferenciará las licencias o autorizaciones concedidas, conservando su propia naturaleza y dejando constancia de las mismas en el documento de licencia que se expida.

Art. 28. Documentación.—1. Para la tramitación de las solicitudes de licencia urbanística deberá aportarse la documentación general que se indica en el Anexo II Apartado A1 de esta Ordenanza, así como la prevista según el tipo de actuación solicitada en el Anexo II Apartado B. Para la tramitación de las solicitudes de licencia de implantación y desarrollo de actividades deberá aportarse la documentación prevista en el Anexo II Apartado C de esta Ordenanza.

2. Formato del proyecto técnico: Cuando sea preceptivo aportar un Proyecto Técnico se podrá presentar en formato papel o electrónico, en todo caso, cuando se presente en formato papel deberá acompañar una copia en soporte informático. Los documentos contenidos en dicho soporte informático se presentarán en formato “pdf” u otro formato similar, que impida manipular su contenido por procedimientos informáticos comunes, pero que permitan la aplicación de herramientas informáticas de comprobación de escalas, cotas, etc., así como la impresión en formato papel.

3. Aspectos tributarios: alteraciones catastrales. A efectos de la actualización del Catastro municipal, en el plazo de dos meses desde el día siguiente a la fecha de la escritura pública, o en su caso, documento en que se formalice la modificación de que se trate, se deberá aportar, debidamente cumplimentado y presentado en las oficinas de la Dirección Ge-

neral del Catastro (oficinas municipales en caso de convenio de colaboración), la siguiente documentación (o equivalente que sea determinado por la DGC):

- a) En caso de actos de agregación, agrupación, segregación o división de bienes inmuebles:
 - Modelo vigente según Gerencia de Catastro: Declaración catastral por agregación, agrupación, segregación o división de bienes inmuebles.
 - Documentación especificada en el citado modelo. Los planos requeridos habrán de presentarse obligatoriamente en soporte informático en formato DXF, DWG o DGN.
- b) Específica para la actualización del Catastro por obras de nueva planta y división horizontal, reestructuración total, obras de ampliación, obras de reforma / rehabilitación o modificación sustancial:
 - Modelo vigente según Gerencia de Catastro: Declaración catastral por nueva construcción, ampliación, reforma o rehabilitación de bienes inmuebles.
 - Documentación especificada en el citado modelo. Las fotografías del edificio completo deberán presentarse obligatoriamente en soporte informático en formato GIF, JPG o BMP. Todos los planos requeridos, habrán de presentarse obligatoriamente en soporte informático en formato DXF, DWG o DGN.
 - Los planos de parcela deberán indicar la ubicación exacta de las construcciones en la misma.
- c) En las alteraciones de bienes inmuebles en los que no sea necesario título habilitante de primera ocupación y funcionamiento se deberá presentar en el momento de la solicitud de licencia de obra correspondiente:
 - Modelo vigente según Gerencia de Catastro, para alteraciones de bienes inmuebles de naturaleza urbana con motivo de demolición total o parcial y por agrupación, agregación, segregación o división de fincas.
 - Modelo vigente según Gerencia de Catastro, para declaraciones simplificadas de alteración de bienes inmuebles de naturaleza urbana de construcciones de un solo propietario (viviendas unifamiliares, naves industriales, etcétera), con demolición total o parcial y con modificación de uso o destino.
- d) Otros tipos de alteraciones de bienes inmuebles de naturaleza urbana en los que se deberá presentar:
 - Cuando se produzca el cambio de un solo titular a varios titulares, división horizontal.
- e) En los casos de agrupaciones, agregaciones, segregaciones o división de fincas de naturaleza rústica, se deberá presentar en este Ayuntamiento, una vez realizados todos los trámites oportunos ante la Dirección General del Catastro, el modelo vigente según Gerencia de Catastro a efectos de la regularización de la nueva realidad parcelaria de la finca o fincas afectadas.

4. Una vez concedida la licencia urbanística, se deberá aportar la documentación prevista en el Anexo II A apartados A2 Y A3, que en cada caso corresponda para el inicio y finalización de obras, respectivamente.

Art. 29. *Los proyectos técnicos.*—1. A los efectos previstos en la presente Ordenanza, se entiende por proyecto técnico el conjunto de documentos que definen las actuaciones a realizar, con el contenido y detalle que permita a la Administración Municipal conocer el objeto de las mismas y determinar si se ajusta a la normativa urbanística aplicable. Los proyectos técnicos pueden clasificarse en:

- a) Proyectos técnicos de obras de edificación para las actuaciones incluidas en el ámbito de aplicación que se fija en el artículo 2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, y cuyo contenido documental y fases se desarrollan en la Parte I del Código Técnico de la Edificación.
- b) Otros proyectos, memoria o documentos técnicos para actuaciones urbanísticas no contempladas en dicha ley, en los casos establecido en esta Ordenanza.

2. De acuerdo con lo regulado en el artículo 6.1.3 del Código Técnico de la Edificación, todo proyecto de obras de edificación podrá desarrollarse en dos etapas: la fase de proyecto básico y la fase de proyecto de ejecución. El proyecto básico, será suficiente para solicitar la licencia urbanística pero insuficiente para iniciar la actuación urbanística de que

se trate. Para el inicio de las obras será suficiente con la prestación por el interesado de la declaración responsable en la que se manifieste que el proyecto de ejecución desarrolla al básico y no introduce modificaciones sustanciales que supongan la realización de un proyecto diferente al inicialmente autorizado junto con la Certificación suscrita por técnico/s competente/s en la que se identifique el proyecto de ejecución elaborado y en la que se haga constar que el mismo desarrolla el proyecto básico y define la obra en su totalidad sin rebajar las prestaciones declaradas en el básico, ni alterar los usos y condiciones bajo las que se concedió la licencia. El proyecto será aportado junto con la declaración responsable para su control posterior.

3. Los otros proyectos, memoria o documentos técnicos se subdividen, a efectos de su tramitación administrativa, en las siguientes categorías:

- a) Proyectos técnicos. Se precisarán para describir y pormenorizar las obras o instalaciones, así como justificar el cumplimiento de los parámetros urbanísticos de aplicación, sin perjuicio de que deban tramitarse por declaración responsable en los términos de la presente Ordenanza.
- b) Memoria o documentos técnicos, en los que se describen las actuaciones que, por su naturaleza o menor entidad técnica no requieran de proyecto según la Ley de Ordenación de la Edificación.

4. Los proyectos y la memoria o documentos técnicos referidos en el apartado anterior no presentan fases, y cuando acompañen a la solicitud de licencia, a la declaración responsable o a la comunicación previa habrá de incluir en su documentación un apartado específico en el que se justifique el cumplimiento de la normativa urbanística y, en su caso, sectorial, independientemente del resto de documentos técnicos que el proyectista considere precisos para definir su ejecución material.

5. Los proyectos técnicos deberán estar suscritos por técnico o técnicos competentes y reunir los requisitos formales exigibles con arreglo a la legislación vigente y deberán ser visados obligatoriamente en los supuestos contemplados en el Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio. En los restantes casos, el visado colegial será potestativo para el solicitante de la licencia urbanística.

6. El proyecto técnico, una vez concedida la correspondiente licencia, quedará incorporado a ella como parte inseparable de la misma. Asimismo, el proyecto técnico o la documentación técnica aportados, quedarán incorporados a las declaraciones responsables y comunicaciones previas como parte inseparable de ellas.

7. En los casos previstos por el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción, se deberá aportar, en los casos que la obra requiera proyecto técnico, y previamente a la entrega de la licencia o, en su caso, al inicio de las obras, un estudio de seguridad y salud o, en función de la actuación, un estudio básico, visado por el colegio profesional correspondiente en los supuestos reglamentariamente establecidos.

Art. 30. Medios de presentación de documentos.—La presentación de solicitudes, escritos, planos, comunicaciones y documentos podrá efectuarse en papel o en soporte informático, electrónico o telemático de acuerdo con lo que se establezca en esta Ordenanza para cada título habilitante y la Ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común, facilitando en todo caso la utilización de las nuevas tecnologías y la presentación telemática de documentos.

Excepcionalmente y de forma justificada, a fin de tramitar el expediente, los servicios técnicos podrán requerir la colaboración de los particulares mediante la presentación de planos o documentos técnicos en un formato determinado.

Art. 31. Solicitud de licencia.—1. El procedimiento de tramitación de licencias urbanísticas se iniciará mediante solicitud normalizada puesta a disposición en la sede electrónica municipal y en las dependencias municipales, acompañada de la correspondiente documentación. La subsanación y mejora de la solicitud se regirá por lo dispuesto en la Legislación de Procedimiento Administrativo Común y lo dispuesto en la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

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

En ningún caso se remitirán a informe las actuaciones que sean inviables urbanísticamente.

2. En los supuestos de actuaciones sometidas al régimen de Evaluación de Impacto Ambiental, en el plazo máximo de quince días desde la presentación de la documentación completa en el Ayuntamiento, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 26 y 31 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, o en la legislación estatal básica sobre la materia, se remitirá a la Comunidad de Madrid la documentación ambiental correspondiente y se suspenderá el otorgamiento de licencia hasta tanto recaiga la resolución en el procedimiento ambiental incoado.

Art. 32. *Régimen jurídico del silencio administrativo.*—1. Cuando hubiesen transcurrido los plazos que procedan para resolver la licencia, con las interrupciones legalmente procedentes, sin que la administración municipal hubiera adoptado resolución expresa, operará el silencio administrativo de la siguiente forma:

- a) Se entenderá denegada la licencia si se refiere a actividades en la vía pública o en bienes de dominio público.
- b) Se entenderá desestimada la petición por silencio administrativo si se refiere a actuaciones de naturaleza urbanística de las indicadas en el 152 de la Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid de conformidad con el artículo 154.7 de la citada ley, en los términos previstos en la legislación básica estatal.

2. Si la actuación está sometida a algún procedimiento de control ambiental, los plazos y efectos del silencio administrativo serán los establecidos en la Ley de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid o en la legislación estatal básica sobre la materia. Transcurridos dichos plazos sin que el órgano ambiental competente haya emitido el informe o la declaración de impacto ambiental preceptivos y vinculantes, ambos se entenderán desfavorables, de acuerdo con la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid. En estos casos, las licencias solicitadas se entenderán desestimadas por silencio administrativo.

3. Si se trata de actividades sujetas a licencias de instalación y funcionamiento del ámbito de la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, cuando transcurriese el plazo establecido para resolver el procedimiento, con las interrupciones legalmente procedentes, sin que la Administración Municipal hubiera notificado la resolución, la licencia de instalación se entenderá otorgada por silencio administrativo. Se exceptúan de esta regla aquellos supuestos en que deba emitirse Declaración de Impacto Ambiental o Informe de Evaluación Ambiental de Actividades. En estos casos, cuando hayan transcurrido los plazos legalmente previstos para resolver sin que se haya emitido Declaración o Informe, se deberán entender desestimadas las licencias por silencio administrativo.

4. El resto de actuaciones y la implantación de actividades distintas del apartado 1, 2 y 4 del presente artículo que estén sujetos a control mediante licencia municipal, por aplicación de lo previsto en el artículo 84. Bis 2 de la Ley 7/85 de 2 de abril, (LRBRL), se entenderán otorgadas por silencio administrativo en los términos previstos en el artículo 24 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común.

5. En ningún caso podrán adquirirse por silencio administrativo facultades en contra de las determinaciones de la ordenación urbanística o normativa ambiental aplicables.

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

Art. 33. *Tramitación del procedimiento concesión de licencias.*—1. Sin perjuicio de las peculiaridades y requisitos que, por razón del contenido específico de la actuación urbanística se establezcan en normas de rango superior al de esta Ordenanza o de las excepciones que expresamente estén previstas, la tramitación de solicitudes de licencias urbanísticas, se ajustará a los procedimientos señalados en este artículo.

2. El procedimiento de tramitación de licencias urbanísticas se iniciará mediante solicitud normalizada conforme a lo expuesto en el artículo 31 de esta Ordenanza acompañada de la correspondiente documentación según artículo 28 de la Ordenanza y relacionada en el Anexo II. Es requisito imprescindible a efectos de tener por iniciado el procedimiento, justificar el abono de las exacciones municipales correspondientes y haber presentado toda la documentación de carácter esencial requerida en la presente Ordenanza.

En el instante de la presentación de la solicitud de licencia, los servicios municipales encargados de su recepción examinarán que la misma reúne las formalidades exigidas por la vigente legislación. Si observasen la falta de cumplimiento de algún requisito esencial para el inicio del procedimiento, informarán y requerirán en ese mismo momento al administrado para que, en un plazo de diez días hábiles, contados a partir del día inmediato hábil siguiente, subsane las faltas o acompañe los documentos preceptivos, de conformidad con lo prevenido en el Artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común.

La falta de presentación de la documentación a efectos de la actualización catastral en los plazos establecidos por la normativa vigente, podrá originar la incoación del procedimiento sancionador e inspector catastral correspondiente.

3. Iniciada la tramitación del expediente y en un plazo no superior a diez días, se remitirá el expediente a los técnicos municipales que deban informar la solicitud de la licencia. Igualmente se actuará en caso de requerir informe sectorial o autorización de otra Administración cuando se venga aportada en la solicitud, suspendiendo la tramitación de la licencia conforme al artículo 22 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común.

Los informes deberán pronunciarse sobre la conformidad del acto o uso pretendidos por el interesado, con la ordenación urbanística aplicable. Para el caso de resultar desfavorable, deberá expresar la referencia a la norma o normas de la Ordenación Urbanística con los que esté en contradicción el acto o uso pretendidos.

4. Quedarán sometidas a información pública las actuaciones que determina la Ley de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, con las garantías que la misma establece para los distintos procedimientos medioambientales. Se someterán al trámite de audiencia de los vecinos afectados las actividades referidas en el artículo 16 de la Ley 17/1997, de 17 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid.

5. Una vez emitido informe técnico y evacuados el resto de informes preceptivos, se dará traslado al servicio jurídico que emitirá informe jurídico con propuesta de resolución.

6. Si la solicitud de licencia urbanística hubiera sido archivada porque el peticionario no hubiese subsanado en el plazo reglamentario las deficiencias señaladas por la Administración, o denegada por no ajustarse a la normativa de aplicación, se podrá solicitar nueva licencia aportando la documentación completa.

En la nueva solicitud, que se formalizará conforme a los requisitos previstos en esta Ordenanza, el interesado podrá remitirse a dicho expediente ya terminado respecto de la documentación válida que conste en aquél, siempre y cuando la misma se ajuste a la normativa en vigor en el momento de la nueva solicitud; aportando también la redactada de nuevo o subsanada para completar lo exigido por la normativa de aplicación. En todo caso, esta actuación se considera como nueva petición de licencia a los efectos de fecha de presentación; régimen de tramitación y ordenamiento urbanístico y fiscal aplicable.

7. El transcurso del plazo máximo fijado para la resolución podrá interrumpirse, por una sola vez, mediante requerimiento para subsanación de deficiencias de fondo, sin perjuicio de lo previsto para los procedimientos de control medioambiental respecto a la solicitud de información adicional o ampliación de documentación.

El requerimiento será único y deberá precisar las deficiencias, señalando el precepto concreto de la norma infringida y la necesidad de subsanación en el plazo de un mes.

En el caso de que el interesado atienda las deficiencias advertidas y no se cumplimentaran de conformidad con el requerimiento practicado, o bien fuera efectuado de forma incompleta o insuficiente, se podrá solicitar aclaración sobre dicho asunto mediante extensión del anterior plazo, por un período máximo improrrogable de quince días hábiles, contados a partir del día inmediato hábil siguiente al plazo anteriormente concedido.

8. Si el requerimiento no se cumplimenta o, finalmente se efectúa de manera incompleta o insuficiente, la licencia será denegada previa audiencia al interesado.

9. Dejando a salvo otras formas de finalización del procedimiento, con carácter ordinario, los servicios municipales competentes emitirán informe técnico e informe jurídico que contendrá propuesta de resolución, que se cursará al órgano competente para la resolución del procedimiento en alguno de los siguientes sentidos:

- a) Otorgamiento: indicando las condiciones, los requisitos o las medidas correctoras que la actuación solicitada deberá cumplir para ajustarse al ordenamiento en vigor.
- b) Denegación: motivando debidamente las razones de la misma.

Capítulo III

Disposiciones específicas de las declaraciones responsables

Art. 34. *Ámbito de aplicación. Objeto y efectos de las declaraciones responsables.*—

1. El régimen de las declaraciones responsables urbanística será de aplicación a los actos de naturaleza urbanística comprendidos en el artículo 3.3 de la presente Ordenanza.

2. Se aplicará la declaración responsable a las Actividades comerciales y servicios previstas 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 de la Comunidad de Madrid, con ejecución de obras, instalaciones o actividades que precisen de proyecto técnico, memoria o documento técnico de acuerdo con el artículo 29.3 de esta Ordenanza.

3. Se aplicará la declaración responsable en los supuestos previstos Disposición Adicional Novena de la Ley 17/1997 de 4 de julio de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas sobre el apoyo de la Comunidad de Madrid a la iniciativa empresarial por parte de creadores culturales, emprendedores, microempresas y Pymes según el procedimiento específico para la apertura de establecimientos públicos por parte de creadores culturales, emprendedores, las microempresas y PYMES mediante declaración responsable.

4. El régimen de las declaraciones responsables en los supuestos de implantación y desarrollo de actividades en general, será de aplicación de acuerdo con el artículo 84. Bis de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, atendiendo al juicio de necesidad y proporcionalidad de los servicios técnicos del Ayuntamiento, en los supuestos distintos de los indicados en los anteriores apartados 1.2 y 3.

5. Cuando la actuación afecte a elementos protegidos de edificios, establecimientos comerciales, espacios naturales catalogados, o se trate de la implantación de actividades que afecten a los elementos protegidos catalogados, según el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Griñón, se acreditará el cumplimiento mediante documento técnico adjunto a la Declaración Responsable. Cuando ello sea preceptivo, se deberá acompañar del informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural que podrá solicitarse previamente a través del Ayuntamiento.

6. Quedarán excluidas del régimen de declaración responsable las siguientes actuaciones:

- a) Las que conlleven uso privativo u ocupación de los bienes de dominio público.
- b) Las que tengan impacto en el patrimonio histórico-artístico, en los términos establecidos por el artículo 2.2 de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid.
- c) Las que requieran la realización de obras que exijan 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, sujetas a licencia, salvo aquellas actuaciones sujetas a declaración responsable y que precisen proyecto de la Ley 2/2012, de 12 de junio de Dinamización de la actividad comercial de la Comunidad de Madrid.
- d) Aquellas sujetas al título habilitante de licencia o las actuaciones que conlleven solo la comunicación previa al Ayuntamiento.

7. La declaración responsable facultará al interesado de la actividad para realizar la actuación urbanística pretendida y declarada con la finalidad de implantar, modificar o ejercer su actividad.

8. Los efectos de la declaración responsable se producirán desde el día en que la misma tenga entrada en el registro del Ayuntamiento de Griñón o de la fecha indicada en la declaración para el ejercicio de la actividad siempre que vaya acompañada de la documentación que se indica en el artículo 19.2 y 19.3 de esta Ordenanza y tenga a disposición la documentación según la normativa aplicable a cada actuación.

La presentación de la declaración responsable y el consiguiente efecto no prejuzgará en modo alguno la situación y el efectivo acomodo de las condiciones del establecimiento a la normativa aplicable.

9. Cuando la Administración constate la ausencia de alguno de los documentos previstos en el artículo 19 de esta Ordenanza, le comunicará al interesado que su declaración no ha producido efectos, indicándole la documentación que deberá aportar en el plazo de quince días, y advirtiéndole de la obligación de cesar inmediatamente en la actuación urbanística sin perjuicio de las medidas que procedan para la restauración del orden jurídico infringido. En el caso de no presentar la documentación requerida en el plazo señalado, se dictará resolución en la que se indicará que la declaración responsable no ha surtido ningún

efecto, con la advertencia de la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento de declaración responsable con el mismo objeto durante un periodo máximo de un año y con la advertencia de la posibilidad de exigir responsabilidades penales, civiles y administrativas que procedan.

10. En ningún caso podrá entenderse legitimada la ejecución de actuaciones amparadas en una declaración responsable cuando sean contrarias o disconformes con la legalidad urbanística aplicable.

Art. 35. *Verificación, control y comprobación de la declaración responsable.*—1. Todas las declaraciones responsables serán objeto necesariamente de control posterior por el Ayuntamiento según el procedimiento regulado en este artículo, que se llevará a cabo mediante verificación, control, comprobación e inspección in situ:

- a) La primera fase preceptiva de verificación y comprobación de la documentación, que a su vez consistirá:

En primer lugar, la comprobación la veracidad de los datos y de los documentos aportados, así como el cumplimiento de los requisitos formales exigidos en el artículo 19 de la presente Ordenanza.

De apreciarse deficiencias, se procederá a requerir su subsanación durante un plazo de un mes, con indicación expresa de que, si no lo hiciera, la declaración responsable devendrá ineficaz y se prohibirá el ejercicio de las actuaciones objeto de esta. El plazo de subsanación suspenderá automáticamente el plazo para resolver por el tiempo que medio entre el requerimiento y la recepción de la documentación subsanada. La no subsanación de deficiencias determinará la imposibilidad de llevar a cabo las actuaciones declaradas, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar.

En segundo lugar, se comprobará la conformidad con la normativa aplicable en el plazo máximo de tres meses desde la presentación de la declaración responsable, o en su caso, desde la presentación de la subsanación de las deficiencias formales para lo que se emitirá el correspondiente informe técnico por los Servicios Municipales.

En la comprobación se podrá requerir la documentación necesaria que se comprometa a tener a disposición el interesado y que no se requiera su presentación en el momento de la solicitud.

La comprobación de la conformidad de la actuación con la normativa aplicable en los términos antes indicados resultará en la emisión por el ayuntamiento del correspondiente acto de conformidad cuando ello fuera necesario a los efectos previstos en la legislación que resulte de aplicación o en su defecto mediante notificación del informe técnico de conformidad. En particular, a los efectos de declaración de obra nueva previstos en el artículo 28.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

- b) Una segunda fase, cuando los servicios técnicos lo consideren necesario, en función del tipo de actuación, llevarán a cabo la inspección y comprobación in situ. Además, el Ayuntamiento podrá, en cualquier momento, por propia iniciativa o previa denuncia de particular, proceder a la inspección de las actividades iniciadas conforme al régimen de comunicación previa y declaración responsable, a fin de comprobar su correcto funcionamiento, la veracidad de los datos contenidos en la documentación aportada, o cualquier otra cuestión relativa al establecimiento, dentro del marco de las competencias municipales, pudiendo exigirse la presentación de la documentación acreditativa del cumplimiento de cualquier extremo basado en la normativa de aplicación.

Las actuaciones realizadas por la inspección se recogerán en Actas que tendrán en todo caso, la consideración de documento público y con valor probatorio en los procedimientos sancionadores, sin perjuicio de las pruebas que en defensa de los respectivos derechos o intereses puedan aportar los propios administrados. En las Actas de inspección se consignarán, al menos, los siguientes extremos:

- a. Lugar, fecha y hora de formalización.
- b. Identificación del personal inspector.
- c. Identificación del titular de la actuación o de la persona o personas con las que se entiendan las actuaciones expresando el carácter con que intervienen.
- d. Sucinta descripción de las actuaciones realizadas y de cuantas circunstancias se consideren relevantes.

e. Manifestaciones del interesado en caso de que se produzcan.

Para una mejor acreditación de los hechos recogidos en las Actas, se podrán anexionar a estas cuantos documentos, planos, fotografías u otros medios de constatación se consideren oportunos. También se podrán ampliar con informe de los Servicios técnicos municipales.

El resultado de la actuación inspectora, contenido en el Acta correspondiente, podrá ser:

- a) Favorable: en el caso de que la actividad comprobada, inspeccionada o controlada se ejerza conforme a la normativa de aplicación en vigor.
- b) Condicionado: en el caso de que se aprecie la necesidad de adoptar determinadas medidas correctoras.
- c) Desfavorable: en el caso de que la actividad comprobada, inspeccionada o controlada presente irregularidades sustanciales o esenciales y se aprecie la necesidad de suspensión de la actividad hasta que se adopten las medidas correctoras procedentes, en caso de que fueran posibles. En caso contrario se propondrá al órgano competente el cese definitivo de la actividad según el apartado 3 del presente artículo.

2. En el supuesto de que se adviertan irregularidades o deficiencias en una actuación urbanística o el funcionamiento de una actividad, derivándose una Acta condicionada o desfavorable, ésta será motivada y notificada a los interesados según lo establecido en el artículo anterior, determinándose por los Servicios competentes un plazo para la adopción de las medidas correctoras propuestas acorde con la naturaleza de las mismas, que no podrá ser superior a tres meses, salvo casos especiales debidamente justificados.

3. Cuando, en el ejercicio de sus funciones de verificación, control, comprobación e inspección, el Ayuntamiento constate que la actuación no está incluida entre las que deben ser objeto de declaración responsable, notificará al interesado la necesidad de que ajuste su actuación a las normas establecidas para el tipo de licencia del que se trate, ordenando la paralización inmediata de la actuación y requiriéndole para que solicite la correspondiente licencia.

4. Cuando se constate la comisión de un incumplimiento de carácter esencial, en particular la incompatibilidad de uso o la existencia de afecciones a la seguridad o al medio ambiente que generen un grave riesgo, se dictará, previa audiencia, resolución administrativa en la que se indicará:

- 1.º La obligación de cesar inmediatamente en la actuación urbanística, sin perjuicio de las medidas que procedan para la restauración del orden jurídico infringido.
- 2.º Esta resolución obligará al interesado a restituir el orden jurídico infringido.
- 3.º Podrá determinar la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento de declaración responsable con el mismo objeto durante un periodo máximo de un año.
- 4.º Advertencia de la posibilidad de exigir responsabilidades penales, civiles y administrativas que procedan.

5. Cuando los incumplimientos no sean de carácter esencial, se indicarán los aspectos técnicos y/o documentación a subsanar, concediendo un plazo máximo de un mes, con advertencia de que, en caso de no proceder a la subsanación en el plazo concedido se procederá, previa audiencia, conforme a lo indicado en el apartado anterior. La comunicación, por parte del interesado, de la subsanación de la documentación y/o de los aspectos técnicos indicados en la resolución administrativa, determinará la posibilidad de continuar con la actuación urbanística. A fin de agilizar el procedimiento, las deficiencias o requisitos subsanables se comunicarán por los técnicos en el momento de realizar la inspección, en su caso, debiendo dejar constancia en el acta.

6. Además, tendrán la consideración de incumplimientos esenciales las infracciones tipificadas como graves y muy graves por la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial de la Comunidad de Madrid así como aquellas que contravengan gravemente las condiciones de repercusión ambiental, seguridad, salubridad y la implantación de un uso urbanístico no permitido por el planeamiento urbanístico.

7. La resolución de conformidad referida en este artículo deberá adoptarse en el plazo de tres meses desde el día en que tenga entrada en el registro del Ayuntamiento de Griñón la documentación conforme al artículo 18.

8. En los supuestos de actuaciones en los edificios, obras e instalaciones, resultantes de infracciones urbanísticas prescritas o calificadas como fuera de ordenación absoluta, se emitirá resolución en los términos del artículo 9.

Art. 36. Control de las obras.—Cuando la actuación urbanística objeto de la declaración responsable implique la ejecución de obras o se haya sometido a algún procedimiento de evaluación ambiental, el interesado, sin perjuicio de continuar con el ejercicio de su

actuación, deberá comunicar a la administración su total terminación a efectos de que ésta constate su adecuación a la declaración responsable y al proyecto presentado.

Art. 37. Declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento: actos de comprobación.—1. La comprobación a posteriori de la declaración responsable urbanística de primera ocupación tiene por objeto acreditar que las obras y actividades han sido ejecutadas de conformidad con el proyecto y condiciones del título habilitante y la documentación presentada, así como que se encuentran debidamente terminadas y aptas según las determinaciones urbanísticas, ambientales y de seguridad de su destino específico.

La declaración responsable urbanística de funcionamiento tiene por objeto constatar que las obras e instalaciones han sido ejecutadas de conformidad a las condiciones de las licencias de instalación de actividades, u otras actuaciones urbanísticas, en su caso, y que se encuentren debidamente terminados y aptos, según las condiciones urbanísticas, ambientales y de seguridad de su destino específico.

2. La tramitación de la declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento se ajustará a las prescripciones de esta Ordenanza para las declaraciones responsables con las siguientes especificidades:

- a) Una vez terminada la actuación y antes de la recepción de ésta por el promotor, deberá comunicarse el final de las obras acompañando la documentación prevista en el Anexo II, A, apartado 3.4.
- b) Los servicios municipales en todo caso practicarán, en el plazo máximo de un mes desde la comunicación, una inspección final con acta de conformidad o no de las obras ejecutadas y de su adecuación al uso, y la actividad a la que vayan a ser destinadas, en los términos del apartado b) del artículo 35 de la presente Ordenanza.
- c) En el supuesto de que la declaración fuera desfavorable, se notificará al interesado para que subsane los reparos detectados por los técnicos municipales en el plazo de un mes. Este requerimiento suspenderá el uso o funcionamiento hasta la resolución que proceda.
- d) La declaración de conformidad efectuada por los servicios municipales bastará para entender que la declaración ha sido comprobada, inspeccionada y que se ejerce conforme a la normativa en vigor.
- e) La declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento, en el caso de no haberse acreditado todas las restantes autorizaciones o concesiones administrativas que, en su caso, fuesen exigibles, se otorgará sin perjuicio y a reserva de las que estén pendientes, no adquiriendo eficacia sino tras la obtención de todas ellas.

3. Quedarán sometidas a declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento las edificaciones resultantes de obras de nueva edificación y reestructuración general, los cambios de uso de los edificios, el incremento del número de viviendas en los edificios, la transformación en viviendas de locales comerciales y las nuevas implantaciones, ampliaciones o modificaciones de actividades que se tramiten por el procedimiento ordinario abreviado, previstas en el Anexo II. 2 apartado 2.2.

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

5. La declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento no exonera a los solicitantes, constructores, instaladores y técnicos de la responsabilidad de naturaleza civil o penal propias de su actividad, de la administrativa por causas de infracción urbanística que derivase de error o falsedad imputable a los mismos, ni de las correspondientes obligaciones fiscales.

6. En los casos que sea preceptivo no podrá desplegados los efectos de la declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento sin el previo depósito del libro del edificio y la declaración de alteración catastral correspondiente junto con la presentación del título habilitante.

7. Los locales y establecimientos regulados en la Ley de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid necesitarán previamente a su puesta en funcionamiento la licencia municipal de funcionamiento o la declaración responsable del solicitante ante el Ayuntamiento, a elección del solicitante, sin perjuicio de otras autorizaciones que le fueran exigibles.

- a) En el supuesto de licencia de funcionamiento se concederá en el mismo acto que la de primera ocupación y funcionamiento, por lo que la documentación indicada en los apartados anteriores deberá ser complementada con la establecida por la Ley

y sus normas de desarrollo. b) En el supuesto de optar por Declaración Responsable se deberán cumplimentar los requisitos y presentar la documentación establecida en la Disposición Adicional Novena de la Ley así como, en sus Normas de desarrollo.

8. En el ejercicio de la potestad de inspección urbanística y con la finalidad de poder hacer un seguimiento de los distintos estados de la edificación, en las obras de nueva edificación y reestructuración total, el titular de la licencia deberá comunicar, con una antelación mínima de quince días, los estados de replanteo, estructura a nivel de calle, terminación de la estructura y finalización de la obra. La notificación se realizará en impreso normalizado que deberá venir firmado por el director de la obra.

Serán preceptivas las visitas de los servicios municipales correspondientes al estado de replanteo y finalización, que coincidirá con la precisa para la concesión de la licencia de primera ocupación y funcionamiento. El resto serán facultativas. De todas ellas se levantará acta con los contenidos y efectos establecidos en el artículo 192 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid. En el resto de las obras las inspecciones urbanísticas se ajustarán a lo dispuesto en la citada Ley.

Art. 38. *Especificidades de la declaración responsable urbanística de funcionamiento edificios e instalaciones no económicas.*—1. Con carácter previo a la apertura o puesta en funcionamiento de los edificios y locales destinados a usos no residenciales o de las instalaciones sujetas a licencia de actividad el titular de la misma deberá presentar la declaración responsable urbanística de funcionamiento al Ayuntamiento de conformidad con el artículo 155 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

2. Está sujeto a posterior declaración responsable urbanística de funcionamiento el ejercicio de toda actividad sujeta a evaluación ambiental de actividades y la puesta en marcha de todo equipamiento o elemento, para el que se haya otorgado licencia de instalación, o de otras actuaciones urbanísticas, en su caso.

Capítulo IV

Disposiciones específicas de la comunicación previa

Art. 39. *La comunicación previa.*—1. La Comunicación Previa faculta al interesado para el inicio o el ejercicio de actuaciones previstas en la normativa desde la mera presentación en los registros municipales, debiendo presentarse comunicación previa en los casos previstos en la normativa vigente, en los cambios de titularidad o transmisión de licencias, así como en los supuestos de no sujeción a títulos habilitantes de la Ley 9/2001 de del Suelo de la Comunidad de Madrid que son:

- a) Las obras públicas y demás construcciones e instalaciones eximidas expresamente por la legislación sectorial.
- b) Las obras de urbanización amparadas en proyectos debidamente aprobados.
- c) Las parcelaciones, agrupaciones, segregaciones, modificaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios, que hayan sido incluidas en proyectos de reparcelación aprobados.
- d) Los actos amparados por órdenes de ejecución municipales, sin perjuicio de la necesidad de presentación de proyecto técnico, en su caso.
- e) Las actuaciones urbanísticas promovidas por los municipios en su propio término municipal. En estos supuestos, el acuerdo municipal que los autorice o apruebe producirá los mismos efectos que la licencia urbanística a los efectos de la presente Ley, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de régimen local.
- f) Todas aquellas obras o actuaciones urbanísticas de menor entidad consistentes en sustitución de acabados interiores de una sola vivienda o local, solados, alicatados, yesos y pinturas, reparaciones puntuales de cubiertas, cornisas, salientes o vuelos, reposición o renovación de instalaciones eléctricas o de aires acondicionados, limpieza de solares u otras obras o actuaciones de análogas características, sin perjuicio de contar con las autorizaciones necesarias para la retirada de residuos o la ocupación de la vía pública, de conformidad con la legislación de régimen local.
- g) El cambio de titularidad de las licencias vigentes, teniendo la consideración de tal cambio los de denominación social del titular de una licencia, con la excepción de la mera transformación de la naturaleza jurídica de las sociedades por ministerio de la ley.

- h) Los cambios de actividad para locales con licencia o declaración responsable en vigor, dentro del mismo uso, categoría y clase, siempre que concurra todas y cada una de las siguientes condiciones:
- Que no haya ampliación o modificación de instalaciones o de la actividad que requieran la aplicación de nuevas medidas correctoras.
 - Que la ocupación teórica previsible del local no aumente ni se alteren las condiciones de evacuación y seguridad de forma que sea preciso mejorarlas.
 - Que las obras que sean necesarias para el cambio de actividad estén dentro de las descritas en el presente artículo.
 - Que la actividad esté permitida de acuerdo con lo establecido en el planeamiento municipal vigente en cada momento.
- i) Reapertura de piscinas comunitarias sometidas previamente a título habilitante.
1. La comunicación previa podrá presentarse conforme al modelo normalizado puesto a disposición en la sede electrónica municipal o en las dependencias municipales, o en su caso, mediante escrito con contenido previsto en presente Ordenanza.
 2. La comunicación previa deberá acompañarse de la fianza necesaria en caso de gestión de residuos, así como la oportuna autorización si fuese necesario ocupación de la vía pública de conformidad con la normativa aplicable.

Igualmente, se acompañará de autoliquidación tributaria del Impuesto de Instalaciones Construcciones y Obras cuando se trate de actuaciones que estén dentro del Hecho imponible de la Ordenanza Fiscal aplicable.

El registro de la comunicación equivaldrá a la toma de conocimiento por parte de la Administración Municipal, y con ello se podrá proceder a la comprobación y verificación del acto comunicado por parte de los servicios municipales competentes.

Capítulo V

Régimen especial de las licencias de actividades económicas

SECCIÓN PRIMERA

Disposiciones generales

Art. 40. *Licencias para la implantación y ejercicio de actividades.*—1. El ejercicio de actividades económicas en general, incluida la realización de obras vinculadas a las mismas, se llevarán a cabo a través de los medios de intervención establecidos en el artículo 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, cuyo control vendrá motivado en el cumplimiento de las condiciones técnicas de seguridad, higiene, sanitarias, accesibilidad y confortabilidad, protección del medio ambiente y urbanísticas que reglamentariamente se determinen en las normas específicas de cada actividad.

2. Objeto de la intervención administrativa:

- “Licencia de instalación”: Acto expreso o presunto del órgano municipal competente que aprueba el proyecto técnico o documentación técnica presentado por el interesado para el ejercicio de una actividad, y establece, en su caso, medidas correctoras adicionales. En ningún caso su concesión supone la autorización del funcionamiento de la actividad.
- “Licencia de funcionamiento”: acto expreso o presunto del órgano municipal competente que autoriza la puesta en marcha de una actividad, previa comprobación de que se ajusta a la licencia de instalación previamente otorgada y que reúne adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y protección contra la contaminación acústica.

Art. 41. *Ámbito de aplicación del régimen de licencia de instalación y funcionamiento de actividades económicas.*—1. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 84 Bis de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, con carácter general el ejercicio de actividades no se somete a la obtención de licencia u otro medio de control preventivo, quedando sujetas a la declaración responsable o comunicación previa en los términos del artículo 34 de esta Ordenanza.

2. No obstante, conforme a la citada norma estatal y cuando por razones de protección del medio ambiente, la seguridad y la salud públicas, se justifique este medio de inter-

vención como el más proporcional quedarán sujetas al régimen de licencia de instalación y funcionamiento las siguientes actividades, independientemente de las obras precisas para su implantación o modificación siguientes:

- a) Actividades incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, no sujetas al régimen de declaración responsable o comunicación previa por la normativa estatal o autonómica, con las siguientes excepciones referidas a determinados apartados del Anexo V de la citada Ley:
 - Apartado 14. Imprentas, centros de reprografía y otras actividades de impresión. No se incluirán actividades de reproducción de textos o imágenes por procedimientos tales como multicopistas, fotocopias por procedimientos fotográficos y electrostáticos, sistemas de reproducción de planos, etc.
 - Apartado 17. Talleres de reparación de maquinaria en general. No se incluirán los talleres en los que no se produzcan residuos peligrosos tales como aceites usados, fluorescentes, pilas, baterías, pinturas, barnices, pegamentos, selladores, ni aguas contaminadas con aceites o refrigerantes.
 - Apartado 20. No se incluirán las farmacias cuando no realicen operaciones de granelado, mezcla o envasado.
 - Apartado 23. Centros sanitarios extrahospitalarios, clínicas veterinarias, médicas, odontológicas o similares. No se incluirán las consultas médicas de diagnóstico, ni los consultorios médicos con un máximo de tres profesionales sin quirófano y los aparatos de rayos X (intraorales específicos de odontología o de idénticas características para otras aplicaciones).
- b) Actividades enumeradas en el Decreto 184/1998, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Catálogo de la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid, sin perjuicio del régimen de declaración responsable de la DA 9ª para el funcionamiento.
- c) Actividades incluidas en el ámbito de aplicación del Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad Contra Incendios en los Establecimientos Industriales, salvo aquellas actividades y almacenes que cumplan las siguientes condiciones:
 - Nivel de riesgo intrínseco bajo según el citado Real Decreto.
 - Superficie igual o inferior a 150 metros cuadrados.
 - Potencia motriz total de la maquinaria propia de la actividad igual o inferior a 4,5 Kw en locales ubicados en edificios de viviendas y a 7,5 Kw en locales de edificios sin uso de vivienda.
- d) Centros Acción Social y Servicios Sociales (residencias de la tercera edad, centros de día, etc.).
- e) Establecimientos de alojamiento turístico (establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos, campamentos de turismo y establecimientos de turismo rural), salvo las pensiones y hostales con una superficie no superior a 300 metros cuadrados.
- f) Centros docentes de enseñanza reglada, incluidas las escuelas infantiles, con más de 300 metros cuadrados de superficie, y los que se ubiquen en locales de edificios de viviendas cualquiera que sea su superficie.
- g) Centros docentes destinados a personas discapacitadas físicas o psíquicas o a otras personas que no puedan realizar la evacuación del local por sus propios medios.
- h) Escuelas de música, danza o baile en locales ubicados en edificios de viviendas.
- i) Locales de ocio y recreo infantil y locales de fiestas infantiles ubicados en edificios de viviendas.
- j) Locales destinados a ensayos musicales y de las artes escénicas ubicados en edificios de viviendas.
- k) Garajes y aparcamientos con más de cinco plazas. No están sujetos a licencia los garajes vinculados a viviendas unifamiliares.
- l) Modificación de actividades sujetas al régimen de licencia de instalación y de funcionamiento.

Art. 42. *Exclusiones.*—1. Quedan excluidas del deber de solicitar y obtener licencia de instalación y funcionamiento, presentar declaración responsable o acto comunicado, con independencia del cumplimiento de la normativa sectorial, en especial en materia de

seguridad y protección contra incendios, y de que estén sujetas a la obtención de otra clase de autorización administrativa, las siguientes instalaciones y actividades:

- a) Los Quioscos para venta de prensa, flores, helados y otros de naturaleza análoga situados en los espacios de uso público municipal.
- b) Los puestos del mercadillo municipal.
- c) Sedes administrativas de las entidades sin ánimo de lucro, organizaciones no gubernamentales, partidos políticos, sindicatos, asociaciones empresariales y asociaciones declaradas de interés público, siempre que en las mismas no se desarrolle ningún otro tipo de actividad distinta a la de oficina administrativa, tales como cafeterías, bares, espacios lúdicos, salas de usos múltiples o auditorios.
- d) Los puestos, barracas, casetas o atracciones instaladas en el recinto ferial y en los espacios abiertos con motivo de fiestas del municipio o eventos en la vía pública, que se ajustarán, en su caso, al procedimiento específico que regule su instalación.
- e) Los lugares de culto religioso.

SECCIÓN SEGUNDA

Licencias de instalación

Art. 43. *Solicitud de licencia.*—1. El procedimiento de tramitación de licencia de instalación, que se realizará conjuntamente con la de funcionamiento, se iniciará mediante solicitud normalizada o escrito según dicho modelo, y acompañada de la documentación indicada en el Anexo II Apartado C1.

2. Los Servicios competentes dispondrán de un plazo de diez días para examinar la solicitud y la documentación aportada, y dentro del mismo informarán a los interesados de la fecha en que aquélla ha sido recibida, del plazo máximo normativamente establecido para la resolución y notificación del procedimiento, y de los efectos que pueda producir el silencio administrativo.

Art. 44. *Información pública.*—La solicitud de licencia, junto con el proyecto técnico que deberá acompañarla, se someterá al trámite de información pública durante un periodo de veinte días, mediante anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento. Además se notificará a los vecinos inmediatos por razón del emplazamiento propuesto, que podrán presentar alegaciones en el mismo plazo de veinte días.

1. Los servicios municipales competentes emitirán los informes técnicos y el correspondiente informe jurídico que contendrá la propuesta de resolución en alguno de los siguientes sentidos:

- a) Denegación, motivando detalladamente las razones de la misma.
- b) Otorgamiento, indicando los requisitos o las medidas correctoras que la actuación solicitada deberá cumplir para ajustarse a la normativa en vigor.

2. La resolución del órgano competente deberá producirse en el plazo máximo de tres meses contado desde la fecha en que se considere iniciado el expediente.

3. A los efectos del cómputo del plazo establecido en el párrafo anterior, se considerará iniciado el expediente en la fecha de entrada de la documentación completa en el registro del órgano competente para resolver.

SECCIÓN TERCERA

Licencias de funcionamiento

Art. 45. *Objeto y tramitación.*—Una vez concedida la licencia de instalación y previo al ejercicio y puesta en marcha de la actividad, el titular deberá comunicar por escrito al Ayuntamiento la finalización de las instalaciones, dentro del plazo máximo otorgado para su ejecución, al objeto de obtener la preceptiva licencia de funcionamiento y debiendo aportar la documentación Anexo II Apartado C2.

1. Los servicios municipales competentes emitirán los informes técnicos y el correspondiente informe jurídico que contendrá la propuesta de resolución en alguno de los siguientes sentidos:

- a) Denegación, motivando detalladamente las razones de la misma.
- b) Otorgamiento de la licencia.

2. El plazo de resolución de las licencias de funcionamiento será, de dos meses desde la solicitud de la licencia, interrumpido por el plazo otorgado para subsanar deficiencias, estando sujetas al régimen de silencio administrativo positivo.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

1. En materia de disciplina urbanística se aplicarán íntegramente las disposiciones de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid sobre inspección urbanística, protección de la legalidad urbanística e infracciones urbanísticas y su sanción, así como las demás normas estatales y autonómicas que sean de aplicación.

El régimen disciplinario y sancionador previsto en Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid será también aplicable a las actuaciones sometidas al régimen de declaración responsable en los términos previstos en la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial. Las actuaciones que estén sometidas a algún procedimiento de control ambiental también quedarán sujetas al régimen disciplinario que establece la Ley de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid. Las actuaciones que se encuentren sometidas a otra autorización o licencia municipal específica, que se concedan simultáneamente dentro del procedimiento de licencia urbanística, tal como establece el artículo 36 de esta Ordenanza, quedarán sujetas en su caso a los regímenes sancionadores específicos de dichas autorizaciones o licencias.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, se extenderá el régimen jurídico de las órdenes de suspensión de actos de edificación y uso del suelo a las órdenes de cese del ejercicio de actividades sin licencia urbanística y las que se ejerzan sin subsanar las deficiencias requeridas por la Administración Municipal, así como aquellas que se realicen sin haber formulado la correspondiente declaración responsable, en los términos previstos en la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial. No obstante lo anterior, las órdenes de cese de actividades interesado.

3. En caso de incumplimiento de las resoluciones dictadas para el restablecimiento de la legalidad urbanística infringida, previo apercibimiento, el órgano competente podrá imponer multas coercitivas como medio de ejecución forzosa, en aplicación de lo dispuesto en la Ley 39/2015 de 1 de octubre en cuanto a los medios de ejecución forzosa y en los términos de la Ley 7/85 de 2 de abril. Se podrán imponer hasta tres multas coercitivas por importes de 1000, 2000 y 3000 euros respectivamente, reiteradas por cuantos períodos sean suficientes para cumplir lo ordenado que en ningún caso será inferior a quince días.

4. Las infracciones administrativas relativas a la implantación y ejercicio de actividades, y las sanciones que a las mismas correspondan se regirán por la normativa aplicable en cada momento, sin perjuicio de ello, se observará el régimen sancionador de las siguientes:

- a) Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid.
- b) Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- c) Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.
- d) Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid.
- e) Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA

Cuando la celebración de eventos en espacios y vías privadas con instalaciones a los que hace referencia los artículos 15 y 16 de la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas tengan incidencia en la vía pública se deberá proceder a la comunicación al órgano competente en materia del control de la incidencia de eventos en vía pública, en los términos establecidos en la normativa correspondiente.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Los expedientes de concesión de licencia que se encuentren en trámite en el momento de entrada en vigor de la presente Ordenanza y no hayan superado los plazos legalmente previstos para dictar resolución, mantendrán su tramitación por el procedimiento vigente en el momento de su iniciación.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas la Ordenanza Reguladora del procedimiento de comprobación de actividades comerciales del Ayuntamiento de Griñón BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 23, y cuantas normas de igual rango se opongan a lo establecido en la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL 1

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 56.1, 65.2 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la publicación y entrada en vigor de la Ordenanza se producirá de la siguiente forma:

- a) El acuerdo de aprobación definitiva de la presente Ordenanza se comunicará a la Administración del Estado y a la Administración de la Comunidad de Madrid.
- b) Transcurrido el plazo de quince días desde la recepción de la comunicación, el acuerdo y la Ordenanza se publicarán en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.
- c) La Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

ANEXO I

ACTIVIDADES ECONÓMICAS	MEDIO DE CONTROL ACTIVIDADES
a) La implantación, modificación y el ejercicio de actividades incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid con la ejecución de cualquier tipo de obras, incluidas las que requieren proyecto técnico de obra de edificación de conformidad con lo establecido en el art. 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación o sin obras.	DECLARACIÓN RESPONSABLE. Aunque el art. 155 de la Ley 9/2001 del Suelo CAM, no se refiere con carácter general a actividades económicas, el apartado e) se remite de forma expresa a lo dispuesto en la Ley 2/12 de la CAM.
b) La implantación, modificación y el ejercicio de actividades incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de Liberalización del Comercio y de Determinados Servicios, no incluidas en el punto anterior (no incluidas en el ámbito de la Ley 2/12 y hasta 750 m ²), con la ejecución de obras que no requieran proyecto técnico de obra de edificación de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre.	DECLARACIÓN RESPONSABLE: Si las obras no precisas Proyecto Técnico Ordenación Edificación por aplicación de las reglas de la Ley 12/12. LICENCIA: Si se ejecutan obras que requieren Proyecto Técnico de Ordenación Edificación por aplicación reglas 12/12.
Otras actividades económicas, distintas de las reguladas en la Ley 2/12 o en la Ley 12/12 como almacenes, industrias no contaminantes, gimnasios, instalaciones deportivas, no sometidas a evaluación ambiental,	DECLARACIÓN RESPONSABLE o LICENCIA, según el resultado de la valoración técnica del artículo 84 bis 2 y siempre que no conlleven obras sujetas a Proyecto Técnico Ordenación Edificación.
La implantación, modificación y el ejercicio de las actividades de espectáculos públicos y recreativas, cuando voluntariamente lo elija el titular según la Ley 17/1997 de 4 de julio de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid.	DECLARACIÓN RESPONSABLE O LICENCIA por aplicación de la LEPAR y la DA 9ª de la misma.
La ejecución de obras en cualquier actividad económica, que no precisen de Proyecto Técnico, actividad esté sujeta a licencia o declaración responsable y cuando no den lugar a modificación de las mismas.	DECLARACIÓN RESPONSABLE por aplicación del artículo 155 a) y b) de la Ley del Suelo de la CAM
La implantación o modificación de aquellas actividades en las que su potencial afección al medio ambiente, a la seguridad o a la salud públicas, justifiquen este medio de intervención como el más proporcional. Quedarán incluidas las siguientes actividades, independientemente en las obras precisas para su implantación o modificación.	LICENCIA según la Ley 2/2002 Evaluación Ambiental de la CAM y 154 c) de la LSCM. LICENCIA según LEPAR (Normativa sectorial específica en la materia). Aplicación de la DA 9ª. LICENCIA cuando se lleve a cabo la valoración técnica propia del artículo 84 bis 2 de la Ley 7/85 de 2 de abril.

ANEXO II

DOCUMENTACIÓN EN LAS LICENCIAS

ANEXO II APARTADO A

DOCUMENTACIÓN GENERAL

A1. En todos los casos se deberá aportar la siguiente documentación.

1. Impresos normalizados de solicitud de licencia y características, debidamente cumplimentados puestos a disposición en la sede electrónica Ayuntamiento (www.grinon.es). Imprescindible indicar la Referencia Catastral del Inmueble.

— Impreso de autoliquidación de tributos según Ordenanza Fiscal vigente. Las autoliquidaciones podrán descargarse y abonarse en la sede electrónica tributaria del Ayuntamiento (www.sede.grinon.eadministracion.es). A solo efectos informativos se indica:

- Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras: 3,50% sobre el Presupuesto de Ejecución Material.
- Tasa por expedición de Licencias Urbanísticas: 1,60% sobre el Presupuesto de Ejecución Material (importe mínimo 150,00 euros).

2. Constitución y justificante de haber abonado la fianza de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (en base al Estudio de Gestión de Residuos resultante).

3. Declaración de técnico o técnicos autores de la conformidad de lo proyectado a la ordenación urbanística aplicable.

4. Certificado de viabilidad geométrica del técnico o técnicos autores.

5. Un ejemplar de proyecto/s técnico suscrito por técnico/s competente/s y visados por el colegio oficial correspondiente, en los supuestos reglamentariamente establecidos (RD 1000/2010, de 4 de agosto). En caso de que el proyecto no se presente visado por no estar contemplado en el artículo 2 del RD 1000/2010, deberá acreditarse la habilitación del técnico competente que lo suscribe.

El proyecto o documentación técnica se podrá presentar en papel o en soporte digital, en todo caso, cuando se presentase en formato papel se deberá acompañarse adicionalmente una copia en soporte digital.

En todo caso, los planos de proyecto deberán acompañarse en archivo Autocad (extensión .dwg o compatibles).

6. Hojas de encargo de las direcciones facultativas correspondientes. (Dirección obra, dirección ejecución de obra, dirección arqueológica), serán visadas en caso de estar sujeto el proyecto a visado obligatorio.

7. Estudio de Gestión de residuos de Construcción y Demolición.

8. Estudio básico de seguridad y salud o, en caso de encontrarse en alguno de los supuestos del artículo 4.1 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, estudio de seguridad y salud, suscrito en ambos casos por técnico competente y, en los supuestos contemplados en el artículo 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, visado por el colegio oficial correspondiente.

9. Hoja de estadística de los edificios.

10. Cuando la Alineación Oficial definida por el Planeamiento General de Griñón determine que se ha de realizar la cesión urbanizada de terrenos destinados a viales o espacios libres, se aportarán, además el documento acreditativo o Acta de Cesión en la que se acredite de que dicha cesión ha sido efectivamente materializada. Deberá presentarse representación gráfica georreferenciada de la finca de cesión municipal, expresándose, si constaren debidamente acreditadas, las coordenadas georreferenciadas de sus vértices.

11. En caso de que la parcela no tenga la condición de solar, para la materialización de la superficie edificable deberá presentarse la documentación indicada en el artículo 19.3 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

12. Declaración de alteración catastral correspondiente según el artículo 28.3 de esta Ordenanza.

13. Se deberá disponer de la documentación prevista en el apartado B de este Anexo II, según corresponda en función del tipo y circunstancias de la actuación a desarrollar.

A2. Documentación para el inicio de una obra.

1. En el caso de que la licencia se conceda sobre proyecto básico, se presentará el proyecto de ejecución acompañado de una declaración responsable junto con la Certificación suscrita por técnico/s competente/s en la que se identifique el proyecto de ejecución elaborado y en la que se haga constar que el mismo desarrolla el proyecto básico y define la obra en su totalidad sin rebajar las prestaciones declaradas en el básico, ni alterar los usos y condiciones bajo las que se concedió la licencia.

2. Proyecto de la instalación de infraestructuras comunes de telecomunicaciones suscrito por técnico competente de acuerdo con el Real Decreto Legislativo 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, realizado de acuerdo con la normativa aplicable.

3. Cuando sea necesario, justificante de solicitud de licencia o autorización de acometida de saneamiento.

A3. Documentación para la conformidad final de obra: declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento.

1. La declaración responsable de actos previstos en la presente Ordenanza se presentará en modelo normalizado disponible en la sede electrónica del Ayuntamiento y en dependencias municipales, en la que el interesado manifieste que cumple con lo exigible por la legislación vigente que resulte de aplicación contendrá, en todo caso, la información indica en el artículo 19.2 de esta Ordenanza que le resulta de aplicación, resultado los apartados:

- a) Identificación del titular de la obra, edificación, instalación, actividad y en su caso, de su representante.
- b) Copia del DNI/NIE o documentación acreditativa de representación, o en su caso, copia del alta en el IAE.
- c) Objeto de la declaración responsable: indicando expresamente si es primera ocupación o funcionamiento.
- d) Características básicas y descripción suficiente de la primera ocupación o funcionamiento que se pretende.
- e) Justificante del pago de los tributos que procedan. Las autoliquidaciones podrán descargarse y abonarse en la sede electrónica tributaria del Ayuntamiento (www.sedegrinon.eadministracion.es).
- f) En el modelo normalizado se incluirá la manifestación expresa y bajo su responsabilidad, del cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa aplicable, así como de disponer de la documentación que lo acredite.

2. Además, deberá presentarse junto con la declaración responsable la siguiente documentación específica:

- a) Específica para la declaración responsable de primera ocupación:
 - Certificación final, expedida por el o los facultativos directores, visado, en el caso que resulte exigible, por el correspondiente Colegio Oficial, en el que se acrediten, además de la fecha de terminación de las obras e instalaciones cuando corresponda, el que éstas se han realizado de acuerdo con el proyecto aprobado o las modificaciones posteriores y aprobadas, y que están en condiciones de ser utilizadas.
 - Hoja resumen de la valoración final de obra actualizado, visada por los colegios profesionales correspondientes.
 - Fotocopia de la solicitud de licencia de acometida de saneamiento y de paso de carruajes, en su caso.
 - Libro del Edificio, con los requisitos exigidos por la normativa reguladora de este documento, exclusivamente en soporte digital.
 - En las edificaciones con la obligación legal de dotarse de infraestructuras comunes de telecomunicaciones, Boletín de Instalación y, en su caso, Certificado Final de Obra debidamente sellado por la Jefatura Provincial de Telecomunicaciones, referido a dicha instalación.
 - Calificación Definitiva, en el caso de que se trate de viviendas de protección oficial.

- b) Específica para el supuesto de edificios destinados a uso dotacional, terciario e industrial, además se deberá aportar:
 - Fotocopia del contrato de mantenimiento y plan de revisiones periódicas de las instalaciones y equipos de protección contra incendios, realizados con empresa mantenedora autorizada.
 - Autorizaciones de la Comunidad de Madrid respecto de las instalaciones eléctricas, centros de transformación, de climatización, gas, red contra incendios y ascensores.
 - Planes de autoprotección cuando corresponda.
 - Certificado del Técnico competente, donde se haga constar que todas las instalaciones de la actividad, se han realizado bajo su dirección, ajustándose a la Licencia de actividad e instalación correspondiente y a las condiciones previstas en las vigentes Ordenanzas y Reglamentos que le sean de aplicación.
 - Contrato control de plagas empresa autorizada.
 - Seguro de responsabilidad civil.
 - Contrato alquiler/justificación de propiedad.
- c) Específica si se trata de un edificio colectivo destinado a uso residencial con dotación de garaje aparcamiento, además se deberá aportar:
 - Fotocopia del contrato de mantenimiento y plan de revisiones periódicas de las instalaciones y equipos de protección contra incendios, realizados con empresa mantenedora autorizada.
 - Autorización de la Comunidad de Madrid para las instalaciones contra incendios.
 - Copia del boletín de la instalación eléctrica específico del garaje, emitido por Entidad de Inspección y Control Industrial.
 - Certificado del Técnico competente, donde se haga constar que todas las instalaciones de la actividad, se han realizado bajo su dirección, ajustándose a la Licencia de actividad e instalación correspondiente y a las condiciones previstas en las vigentes Ordenanzas y Reglamentos que le sean de aplicación.
 - Certificado de clasificación E 300-60 de los conductos de chapa.
- 4. Específica cuando se trate de un edificio colectivo destinado a uso residencial con dotación de piscina, además se deberá aportar:
 - Fotocopia del contrato de mantenimiento y plan de revisiones periódicas de las instalaciones y en su caso, equipos de protección contra incendios, realizados con empresa mantenedora autorizada.
 - Copia del boletín de la instalación eléctrica de la piscina, emitido por Entidad de Inspección y Control Industrial.
 - Certificado del Técnico competente, donde se haga constar que todas las instalaciones de la actividad, se han realizado bajo su dirección, ajustándose a la Licencia de actividad e instalación correspondiente y a las condiciones previstas en las vigentes Ordenanzas y Reglamentos que le sean de aplicación.

ANEXO II APARTADO B

OTRA DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA SEGÚN EL TIPO DE LICENCIA

Además de la que sea de aplicación por la normativa vigente para cada tipología de obra se deberá tener en cuenta:

1. En las licencias de instalación y licencias de funcionamiento para actividades sometidas al régimen jurídico de la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid, la documentación indicada en los apartados anteriores deberá ser complementada con la establecida por la Ley y sus normas de desarrollo según el apartado C de este ANEXO II.

2. En caso de obras, se deberá acompañar cuando fuese preciso, Plan de Gestión de Residuos, de acuerdo con el RD 105/2008, de 1 febrero, Regulación de la Producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Estudio Geotécnico, de acuerdo con el RD 314/2006, de 17 de marzo, CTE. y la Ley 2/1999, de 17 de marzo, de Medidas de Calidad de la Edificación de la CAM. Certificado de Eficiencia Energética, de acuerdo con el RD 314/2006, de 17 de marzo, CTE. y Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se

aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

3. Justificación de la petición de calificación provisional de vivienda protegida, en su caso.

4. Si la obra se pretende realizar dentro de las Áreas de Protección Arqueológica y Paleontológica y prevé la excavación del terreno, salvo que se trate de sustitución del saneamiento existente o realización de fosos de ascensores, se acompañará autorización del órgano competente de la Comunidad de Madrid, proyecto arqueológico si fuese requerido y dirección arqueológica.

5. Proyecto o en su caso Documento Técnico que defina el plan de montaje, uso, desmontaje así como la Dirección Facultativa para la instalación e andamios, plataformas elevadoras o sistemas de acceso y posicionamiento mediante cuerdas, suscrito por técnico competente acreditado por el Colegio profesional correspondiente en caso de no ir visada la documentación.

6. En edificios o construcciones con antigüedad superior a 30 años, el peticionario de licencia deberá aportar el dictamen de Acta de Inspección Técnica sobre el estado de conservación del inmueble, que deberá ser emitido por un técnico facultativo competente o, en su caso, por una Entidad de Inspección Técnica homologada por la Comunidad de Madrid.

7. Si la actividad por sí sola, o la actividad a la que van a servir las obras, están sujetas a Evaluación de Impacto Ambiental o Evaluación Ambiental de Actividades, conforme establece la Ley 2/2002, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, o la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, deberá adjuntarse la documentación que establece la normativa ambiental vigente en cada momento (actualmente artículos 26, 28, 32 y 44 de la citada Ley 2/2002), según el tipo de procedimiento de control medioambiental al que esté sometida la actuación urbanística. Por otra parte, las actividades que estén sometidas a determinaciones medioambientales de acuerdo con la normativa sectorial correspondiente (por ejemplo la Ley 17/1997, de 17 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas) o por la normativa específica medioambiental (en materia de ruido, contaminación atmosférica, etc.) precisarán de una memoria ambiental referente a dichas determinaciones. En el caso de que estuviese sometida a Evaluación Ambiental de Actividades, deberá adjuntarse relación de vecinos potencialmente afectados.

8. Para proyectos o actividades sujetos a específicos regímenes jurídicos de protección medioambiental (control integrado de la contaminación, actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera, compuestos orgánicos volátiles, vertidos, residuos o suelos contaminados) y sometidos a autorizaciones, comunicaciones ambientales o, en su caso, notificaciones de otras Administraciones Públicas, se deberá aportar copia de las mismas o la acreditación de que han sido solicitadas.

9. Si el edificio se destina a una actividad de espectáculos públicos o recreativa, de servicios funerarios o cualquier otra que esté sometida a licencia municipal de naturaleza distinta a la urbanística y cuya concesión esté atribuida a la misma autoridad, se deberá aportar en el proyecto la documentación e información complementaria que permita resolver sobre ambas licencias.

10. Cuando la actuación conlleve ocupación de la vía pública, se deberá tener en cuenta lo dispuesto en la Ordenanza municipal reguladora del tráfico y circulación en el municipio de Griñón (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID Núm. 122 del Sábado 24 de mayo de 2014 Pág. 67).

11. En aplicación de lo dispuesto en la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, en las obras que generen residuos de construcción y demolición (RCD): el solicitante deberá acreditar el destino de los residuos que se vayan a producir, debiendo aportar junto a la solicitud de licencia, e incorporado al proyecto técnico de la misma, los documentos establecidos en el artículo 4 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, relativo al Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición.

12. Si las obras o la actividad que se pretenden estuviesen sometidas a algún procedimiento de control medioambiental de los establecidos en los anexos de la Ley de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid o legislación estatal básica sobre la materia, la documentación ordinaria se deberá complementar con la indicada en la citada Ley para poder realizar la Declaración de Impacto Ambiental o el Informe de Evaluación Ambiental.

13. Licencias de parcelación, segregación y división de terrenos (excluidos proyectos desarrollos urbanísticos, además del Anexo II apartado A1, lo siguiente:

- a) Memoria en la que se haga referencia al Plan que establezca las condiciones de la parcelación, se describa la finca a parcelar, se justifique jurídica y técnicamente la operación de parcelación y se describan las parcelas resultantes con expresión de sus superficies y localización.
- b) Certificación de dominio y estado de cargas, u otro documento acreditativo de la propiedad de la finca o fincas objeto de parcelación.
- c) Plano de situación o emplazamiento a escala adecuada.
- d) Plano de información a escala adecuada en el que se sitúen los lindes de las fincas aportadas y se representen los elementos naturales y constructivos existentes, así como las determinaciones de los planes de ordenación vinculantes.
- e) Plano de parcelación de las fincas resultantes a la misma escala.

14. En licencias para movimientos de tierra, excavaciones, explanaciones y terraplado en cualquier clase de suelo que no formen parte del proyecto de urbanización, edificación o construcción autorizado, además del Anexo II apartado A1, lo siguiente:

- a) Plano topográfico de la parcela o parcelas a que se refiere la solicitud, a escala adecuada, en el que se indiquen las cotas de altimetría, la edificación y arbolado existentes y la disposición, en planta y altura, de las fincas o construcciones vecinas que puedan ser afectadas por desmonte o terraplén.
- b) Plano de los perfiles que se consideren necesarios para apreciar el volumen y características de la obra a realizar así como los de detalle 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.
- c) Memoria técnica complementaria referida a la documentación prevista en los apartados anteriores explicativa de las características, programa y coordinación de los trabajos a efectuar.
- d) Plan de Gestión de los residuos de construcción y demolición que se prevea generar.
- e) Para movimientos de tierras con excavación y/o relleno superior a 1,50 m se adjuntará proyecto técnico y hojas de encargo de las direcciones facultativas.

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

15. Con la solicitud Licencia de grúa-torre se presentará la siguiente documentación, además del Anexo II apartado A1, lo siguiente:

- a) El Proyecto suscrito por Técnico competente, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 836/2003 que aprueba la Instrucción técnica complementaria “MIE-AEM-2”, con el contenido mínimo a que se refiere el anexo II de la citada Instrucción.
- b) Copia de la solicitud de instalación de la grúa ante el órgano competente de la Comunidad de Madrid, debidamente registrada.
- c) Certificado de la compañía de seguros en la que conste la cobertura de la responsabilidad civil por cualquier género de accidentes que pudieran producirse durante el montaje, funcionamiento, desmontaje y su estancia en la obra. Dicha certificación deberá expresar el periodo de vigencia de la cobertura.
- d) En el caso de instalación de grúas auto desplegadas de tipo monobloc cuyo momento nominal esté comprendido entre 15 kN.m y 170 kN.m, el proyecto de instalación citado anteriormente podrá ser sustituido por un certificado de instalación emitido y firmado por el Técnico titulado competente de la empresa instaladora.

ANEXO II APARTADO C

DOCUMENTACIÓN PARA LICENCIAS IMPLANTACIÓN Y DESARROLLO ACTIVIDADES

1. *Licencias de instalación de actividades*

El procedimiento de tramitación de licencia de instalación actividad, que se realizará conjuntamente con la licencia de funcionamiento, se iniciará mediante solicitud normalizada según modelo estandarizado puesto a disposición en la sede electrónica del Ayuntamiento

to y en las dependencias municipales, o escrito según dicho modelo, acompañada de la siguiente documentación:

- a) Proyecto redactado por técnico competente descriptivo de la actividad y justificativo de la normativa de aplicación. En los supuestos en los que el visado colegial no sea obligatorio se aportará certificación expedida por el Colegio Oficial correspondiente acreditativa de la identidad y habilitación profesional del técnico autor del proyecto.
El proyecto incluirá una memoria ambiental detallada de la actividad con el contenido mínimo establecido en el Art. 44.1 de la Ley 2/2002, de 19 de Junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, en el caso de que la actividad esté sometida a Evaluación Ambiental de Actividades conforme a lo dispuesto en el Art. 41 y en el Anexo V de la citada Ley. Documentación ambiental señalada en los artículos 26,1 y 31,1 de la Ley 2/2002, de 19 de Junio, en el caso de que la actividad esté sometida a Declaración de Impacto Ambiental conforme a lo dispuesto en el Art. 22 de la citada Ley.
- b) Relación de vecinos inmediatos al emplazamiento de la actividad con indicación de sus domicilios.
- c) Documento acreditativo de la identidad del titular de la actividad.
- d) Documento que acredite, en su caso, la representación.
- e) Escritura de constitución de la sociedad para el caso de sociedades mercantiles.
- f) Documento acreditativo del pago de las tasas municipales, incluidas las correspondientes a la publicación del anuncio de información pública en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.
- g) En el supuesto de afectación del proyecto al entorno, Estudio de integración de la actividad, atendiendo en especial, al desenvolvimiento del tráfico rodado y el tránsito peatonal.
- h) Solicitud de vertido para aquellas actividades que lo requieran según se establece en la Ley 10/1993 sobre vertidos líquidos industriales al sistema integral de saneamiento.
- i) Impreso cumplimentado de Identificación Industrial, si procede.
- j) Documento acreditativo de la disponibilidad del local (contrato de arrendamiento o escritura de propiedad).
- q) Resolución de la Consulta Previa a la instalación de la actividad, regulada en la presente Ordenanza, si la hubiera solicitado.
- l) Autoliquidación de tasas.

2. Documentación licencia funcionamiento

Al objeto de obtener la pertinente autorización o licencia de funcionamiento, una vez concedida la autorización o licencia de instalación y una vez obtenida por el titular resolución favorable de la evaluación ambiental correspondiente, éste último deberá comunicar al Ayuntamiento, previamente al ejercicio y puesta en marcha de la actividad al objeto de obtener la preceptiva licencia de funcionamiento, la finalización de las instalaciones aportando la siguiente documentación:

- Certificado del técnico competente donde se haga constar que todas las instalaciones de la actividad se han realizado bajo su dirección, ajustándose al proyecto presentado, a la licencia de instalación aprobada y a las normas y reglamentos que le sean de aplicación.
- Contrato de mantenimiento para revisiones periódicas de las instalaciones y equipos de protección contra incendios.
- Legalización de las instalaciones o certificados favorables emitidos por entidad de control acreditado (en caso de ser necesario): instalación eléctrica, climatización, almacenamiento de productos químicos, etc.
- Autorizaciones necesarias de otras Administraciones Públicas: Autorización Sanitaria, Núcleo Zoológico, Registro Industrial, autorización de gestor de residuos, etc.
- Certificado de aislamiento acústico según normativa de aplicación, realizado por laboratorio o firmado por técnico competente, para aquellas actividades relacionadas en el Decreto 184/1988, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones, y todas aquellas en las que así se requiera expresamente en la licencia de instalación.

- Plan de Autoprotección o Emergencia en los términos exigidos por la normativa vigente, para actividades que lo precisen.
Para el supuesto de actividades sujetas a la Ley 17/1997, de 4 de Julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, copia del contrato del 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, derivadas 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 y ficha técnica del local o establecimiento con arreglo al modelo que figura como Anexo III del Decreto 184/1998, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Catálogo de la citada Ley.
- Otros documentos que se hubieren exigido en la licencia de instalación.

Lo que se hace público para conocimiento general.

En Griñón, a 20 de julio de 2021.—El alcalde-presidente, José María Porras Agenjo.

(03/24.184/21)

