

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

64**ARGANDA DEL REY****ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO**

Se hace saber, que aprobada inicialmente la ordenanza municipal de tramitación de licencias urbanísticas, en sesión plenaria de 7 de abril de 2010, y habiendo quedado elevada a definitiva al no haberse presentado contra ella reclamación alguna o sugerencia dentro del plazo conferido al efecto, se publica el texto íntegro de dicha ordenanza.

Contra dicho texto puede interponerse recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la presente publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10.1.b) y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativo.

ORDENANZA MUNICIPAL DE TRAMITACION DE LICENCIAS URBANÍSTICAS**PREAMBULO**

Se pretende que la actual Ordenanza de Tramitación de Licencias aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Arganda del Rey en su sesión de fecha 30 de julio de 1996, publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid Núm. 34 de 10 de febrero de 1997, sea modificada para ajustarla a la legislación urbanística en vigor.

La previsión de aprobación de una nueva Ley del Suelo en la Comunidad de Madrid que sustituyera la Ley 9/2001 de 17 de julio de la Comunidad de Madrid, ha ido atrasando la redacción de esta Ordenanza, sin embargo, finalmente esta Ley no llegó a tramitarse, terminando finalmente con la aprobación por la Asamblea de la Comunidad de Madrid, de la Ley 3/2007, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización de la Comunidad de Madrid, que modifica algunos artículos de la Ley 9/2001.

A los efectos que interesa para la redacción de esta Ordenanza, deja entrever, el Legislador Comunitario que no afectará de forma inmediata lo referido a Licencias Urbanísticas, teniendo, por tanto, signos de cierta continuidad en el tiempo, la plasmación en la Ordenanza de Tramitación de Licencias, de las Leyes Urbanísticas en vigor.

Pretende esta Ordenanza, que las relaciones que se produzcan entre los Administrados u otras Administraciones, solicitantes de las licencias y el Ayuntamiento de Arganda del Rey, sea lo más ágil posible, dentro del cumplimiento de los trámites que el procedimiento de autorización o concesión de licencias lo permita, lo que puede conseguirse, si por un lado el solicitante de las licencias está mejor informado de sus obligaciones en cuanto a las obras concretas que pretende ejecutar, con la aportación de la documentación completa legalmente exigible, de manera que no se demoren las tramitaciones por este hecho y, por otro lado, el Ayuntamiento aplica los medios personales, informáticos y telemáticos tendentes a que se reduzcan y mejoren los plazos para obtener una licencia, en definitiva se mejora el servicio al ciudadano.

Para facilitar a los administrados cuanta información urbanística tienen derecho a obtener, se plantean las formas en que se puede ejercer el derecho de petición y en qué casos concretos, así como los tipos de licencias que pueden obtener, como acto administrativo de este Ayuntamiento, necesario para la permisión de las obras o usos del suelo, vuelo y subsuelo que ejecuten.

TITULO PRELIMINAR**Artículo 1. Objeto de la Ordenanza.-**

Constituye el objeto de esta Ordenanza la regulación de los trámites a que deberán someterse los distintos tipos de licencias urbanísticas, atendiendo a lo dispuesto en las Leyes Urbanística, Medioambientales, Técnicas de la Edificación, de Procedimiento Administrativo y el Plan General de Ordenación Urbana de Arganda del Rey, así como la regulación de las informaciones urbanísticas que sobre el Plan General de Ordenación Urbana de este municipio debe facilitar el Ayuntamiento de Arganda del Rey.

TÍTULO I

AMBITO DE LA ORDENANZA

CAPITULO 1. LICENCIAS URBANISITICAS

SECCION PRIMERA

Disposiciones Generales

Artículo 2. Concepto de licencia urbanística.-

La licencia urbanística es un acto administrativo por el que el Ayuntamiento autoriza al solicitante de la licencia, a ejecutar las actuaciones urbanísticas instadas, tras la comprobación de que las mismas cumplen con las Normas Urbanísticas en vigor.

El acto administrativo de concesión de licencia urbanística es reglado para el Ayuntamiento, y título jurídico autorizante para la ejecución de las obras u otras actuaciones urbanísticas sometidas a licencia.

Artículo 3. Alcance del control administrativo de la licencia.-

1. La intervención municipal, a través de la licencia urbanística, se circunscribe estrictamente a la comprobación de la integridad formal y suficiencia legal del proyecto técnico con arreglo al cual deban ser ejecutadas las obras, a la habilitación legal del autor o autores de dicho proyecto, en el caso de que la actuación lo requiriese y a la conformidad o no de lo proyectado o pretendido a la ordenación urbanística vigente.

2. En ningún caso la intervención municipal, a través de la licencia urbanística, controlará la ejecución de las obras o instalaciones autorizadas en cuanto a los aspectos técnicos relativos a la seguridad estructural de las construcciones o la calidad de los elementos o materiales empleados y/o las exigencias básicas de calidad que deben cumplir los edificios, incluidas sus instalaciones.

3. El control de legalidad realizado a través de la licencia urbanística alcanzará a las condiciones de la edificación establecidas en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Arganda del Rey y en las Ordenanzas Municipales de aplicación, así como a las exigidas por otras normativas sectoriales cuando expresamente sometan la observancia de su cumplimiento a la misma.

4. La intervención municipal en el control de las instalaciones especializadas de los edificios que no sean objeto de regulación específica por ordenanza municipal se limitará a la comprobación de su existencia como dotación al servicio de los edificios, así como de la reserva de espacios o locales técnicos con condiciones reglamentarias para su alojamiento y del cumplimiento de las disposiciones contenidas en la normativa aplicable para aminorar sus repercusiones ambientales. No incluirá la comprobación de las normativas específicas, cuando su control mediante autorizaciones, certificados o boletines, corresponda a otra Administración Pública.

5. En aquellas actuaciones urbanísticas que por su naturaleza estén sujetas a autorizaciones administrativas previas de otras Administraciones Públicas, la intervención municipal se limitará a requerir, junto con la solicitud, la copia de las mismas o la acreditación de que han sido solicitadas. Las licencias urbanísticas, en el caso de no haberse acreditado aún todas las restantes autorizaciones, se podrán otorgar sin perjuicio y a reservas de las que aún estén pendientes, no adquiriendo eficacia sino tras la obtención de todas ellas, excepto en los casos dispuestos en el artículo 7 de esta Ordenanza y los que sean objeto de previa autorización medioambiental, así como calificación definitiva para viviendas en régimen de protección pública otorgada por la Comunidad de Madrid.

6. Cuando la licencia solicitada se refiera a la intervención parcial en un edificio o local, el control municipal se circunscribirá a la actuación pretendida.

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

8. Las licencias se otorgan sin perjuicio del derecho de propiedad sobre el bien inmueble afectado y de los derechos de terceros.

Artículo 4. Órganos competentes para otorgar licencias urbanísticas.-

Corresponde al Alcalde u órgano municipal en quien delegue el otorgamiento de las licencias urbanísticas.

SECCION SEGUNDA

Sujetos y Ámbito de aplicación

Artículo 5. Sujetos obligados a solicitar licencia urbanística.-

Las personas físicas o jurídicas privadas que ejecuten obras o usos del suelo, subsuelo y vuelo privado o de dominio público, incluso las entidades y Administraciones Públicas Regional y Estatal.

Artículo 6. 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 la licencia urbanística, independientemente de las autorizaciones o concesiones que sean pertinentes otorgar por el Órgano competente titular del dominio público.

2. La denegación o ausencia de autorización o concesión impedirá al particular obtener la licencia urbanística y al Órgano competente otorgarla.

Artículo 7. Actuaciones que requieren calificación urbanística o proyecto de actuación especial previa a la licencia urbanística.-

Los actos o usos del suelo o edificación que pretendan llevarse a cabo en suelo no urbanizable de protección o en suelo urbanizable no sectorizado, no podrán obtener licencia urbanística municipal sin la previa calificación urbanística o proyecto de actuación especial en los términos que establece la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Artículo 8. Actos sujetos a licencia urbanística.-

Están sujetos a licencia urbanística, en los términos establecidos en la presente Ordenanza, en la Legislación Urbanística de la Comunidad de Madrid y demás disposiciones vigentes en la materia, y sin perjuicio de las autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, todos los actos de uso del suelo, subsuelo y vuelo y, en particular, los siguientes:

- a) Las parcelaciones, segregaciones y agrupaciones o cualesquiera otros actos de división o agrupación de fincas o predios en cualquier clase de suelo, no incluidos en proyectos de reparcelación.
- b) Las obras de edificación, así como la construcción e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta.
- c) Las obras de ampliación, reforma, modificación o rehabilitación de edificios, construcciones e instalaciones ya existentes, cualquiera que sea su alcance, finalidad y destino.
- d) Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional.
- e) La demolición de las construcciones y los edificios, salvo en los casos declarados de ruina física inminente y las obras de desmontaje.
- f) La primera utilización y ocupación de los edificios e instalaciones en general.
- g) El cambio objetivo, total o parcial, del uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones.
- h) Los movimientos de tierra y las obras de desmontaje y explanación en cualquier clase de suelo.
- i) El cerramiento de fincas, muros o vallados.
- j) La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.
- k) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, provisionales o permanentes.
- l) La instalación de invernaderos o instalaciones similares.
- m) Las obras e instalaciones que afecten al subsuelo, como aparcamientos o cualquier otro uso,
- n) Las obras para la instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares y la colocación de antenas o dispositivos de telecomunicaciones de cualquier clase.
- o) La construcción de presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos, vías públicas o privadas y, en general, cualquier tipo de obras o usos que afecten a la configuración del territorio.
- p) Los actos de construcción, edificación e intervención consistente en ampliación, mejora, reforma, modificación o rehabilitación de las instalaciones existentes, en los aeropuertos y estaciones destinadas al transporte terrestre, salvo lo dispuesto por la legislación estatal.

- q) Las obras ordinarias de urbanización y las de implantación o modificación de infraestructuras no incluidas en proyectos de urbanización.
- r) Las obras de instalación de servicios públicos y redes de servicio y su modificación, en suelo, vuelo o subsuelo.
- s) La colocación de carteles de propagandas, visibles o no desde la vía pública, siempre que no estén en locales cerrados.
- t) Los actos de uso del suelo, vuelo y subsuelo, construcción y edificación que realicen los particulares en terreno de dominio público, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que debe otorgar el ente titular de dicho dominio.
- u) Los demás actos que señalen los instrumentos de planeamiento urbanístico u Ordenanzas Municipales.

Artículo 9. Actos no sujetos a licencia urbanística.-

No será exigible licencia urbanística en los siguientes supuestos:

- a) Las parcelaciones, segregaciones, agrupaciones o modificaciones o cualquier otro acto de división o agrupación de fincas o predios, que hayan sido incluidos en proyecto de reparcelación.
- b) La demolición de construcciones declaradas en ruina inminente y las obras de apuntalamiento, cuando sean precisas, si bien éstas deberán ejecutarse bajo dirección técnica cualificada que deberá acreditarse ante el Ayuntamiento de Arganda del Rey.
- c) Las obras objetos de órdenes de ejecución, si bien, a criterio municipal, en consideración al alcance de las mismas, se exigirá que se ejecuten bajo dirección técnica cualificada, debiendo presentarse ésta en el Ayuntamiento de Arganda del Rey.
- d) Las obras de urbanización previstas en el proyecto de urbanización.
- e) Las actuaciones urbanísticas promovidas por el Ayuntamiento de Arganda del Rey en su término municipal, en la medida que el acuerdo municipal que las autorice o apruebe, estará sujeto a los mismos requisitos y producirá los mismos efectos que la licencia urbanística a los efectos de la Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de régimen local.
- f) Los actos promovidos por la Administración Autonómica o por la Administración General del Estado, urgentes o de excepcional interés público, sin perjuicio de la emisión de informe municipal previo a la adopción de la Resolución autonómica o estatal, que producirá los efectos propios de la licencia municipal.

Artículo 10. Licencias para actuaciones urbanísticas de naturaleza provisional.

1. En los supuestos establecidos por la Ley y siguiendo el procedimiento regulado en esta Ordenanza según la actuación de que se trate, siempre que no hubiese de dificultar la ejecución de los Planes, se podrán conceder licencias urbanísticas para 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 Arganda del Rey, una vez extinguido el plazo o cumplimiento de la condición establecida indicada en la licencia.

2. La provisionalidad se evaluará en cada caso por los Servicios Técnicos Municipales y, se tendrán en cuenta los siguientes factores:

a) Que se deduzca de las propias peculiaridades constructivas intrínsecas a la obra que se pretenda ejecutar, sea por su liviandad, por su carácter desmontable o porque sólo ofrezcan provecho para situaciones efímeras y determinadas.

b) Que de las circunstancias, bien definidas, extrínsecas, objetivas y concomitantes a la obra o uso se deduzca que las obras o instalaciones, sólo han de servir para suceso o período concreto, determinado en el tiempo.

3. La eficacia de las licencias provisionales quedará condicionada, a la inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de las obras e 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.

4. En caso de incumplimiento de la demolición o desmantelamiento de las obras e instalaciones por el interesado, requeridas por el Órgano competente del Ayuntamiento de Arganda del Rey, una vez concluido el plazo o la condición establecida en la licencia, se procederá a la ejecución subsidiaria por quién designe el Órgano competente, ejecutando el aval presentado a este fin, sin perjuicio de su obligación de abonar el

mayor coste que pudiera resultar de la demolición de las obras o desmantelamiento de las instalaciones.

CAPITULO 2. ACTOS DE INFORMACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARGANDA DEL REY

Artículo 11. Consulta urbanística común.-

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

2. La consulta se presentará en documento normalizado, acompaña de justificante del pago de la tasa correspondiente y será contestada en el plazo de un mes desde la entrega de la documentación completa en el Registro Municipal del Órgano resolutorio, salvo que requiera informe preceptivo de otros servicios municipales, que deberá evacuarse en el plazo de diez días a partir de la fecha de recepción del mismo.

3. La contestación de la consulta no exime del deber de obtener la licencia urbanística correspondiente.

4. La información urbanística será efectiva en el plazo en que su contenido se ajuste a los criterios y previsiones del Plan General de Ordenación Urbana en vigor, que sirvieron de base a su emisión.

Artículo 12. Consulta urbanística especial.-

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

2. La consulta podrá acompañarse de una o varias propuestas. En todo caso, la documentación aportada deberá venir firmada por técnico competente y visado 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.

3. 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.

4. Las contestaciones a estas consultas, acompañadas en su caso de los planos en los que quede reflejada la propuesta aceptada, serán vinculantes para el Ayuntamiento de Arganda del Rey en la correspondiente licencia urbanística, siempre que por el transcurso del plazo no haya cambiado la norma de aplicación, en cuyo caso la solicitud de licencia se ajustará a esta última. No obstante, el carácter vinculante de la consulta se debe entender sin perjuicio de los informes o dictámenes en relación con los procedimientos medioambientales.

5. El plazo para resolver la consulta, será de un mes desde la entrega de la documentación completa en el Registro Municipal del Órgano resolutorio, salvo que requiriese informes preceptivos de otros servicios municipales, que deberán producirse en un plazo de diez días desde que reciban la petición.

6. La contestación de la consulta no exime del deber de obtener la licencia urbanística correspondiente.

Artículo 13. Cédula Urbanística.

1. La cédula urbanística es el documento acreditativo del régimen y circunstancias urbanísticas que afectan a una finca, parcela o solar del término municipal, estén o no edificadas, tanto del Plan General de Ordenación Urbana en vigor, como las que se encuentren en tramitación.

2. Su valor acreditativo se entenderá sin perjuicio de la ulterior subsanación de los errores materiales o de hecho que contuviese.

3. La vigencia de la Cédula Urbanística se circunscribe al plazo en que su contenido se ajuste a los criterios y previsiones del Plan General de Ordenación Urbana en vigor.

4. La expedición de la Cédula Urbanística, con la información incluida por los servicios correspondientes, será ordenada por el órgano competente de acuerdo con la distribución de competencias establecida por el Ayuntamiento.

5. La formalización y notificación de la Cédula Urbanística corresponderá al Secretario General de la Corporación, sin perjuicio de la posible delegación o articulación de funciones entre los órganos urbanísticos municipales.

6. La solicitud de Cedula Urbanística se presentará en impreso normalizado y será contestada en el plazo de un mes desde la entrega de la documentación completa en el Registro Municipal del Órgano resolutorio, salvo que requiera informe preceptivo de otros servicios municipales, que deberá evacuarse en el plazo de diez días a partir de la fecha de recepción del mismo.

Artículo 14. Alineación oficial.-

1. La alineación oficial como documento jurídico-urbanístico es el plano formalizado por la Administración Municipal, suscrito por técnico competente, en el que se señala la línea que separa el suelo destinado a viales o espacios libres de uso o dominio público, de las parcelas edificables o de los espacios libres de uso privado, conforme a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana de Arganda del Rey en vigor. Además señala el estado de urbanización, si la parcela reúne o no la condición de solar y la superficie aproximada de cesión gratuita al Ayuntamiento de Arganda del Rey.

2. La alineación deberá ser expedida en el plazo de quince días desde la entrega de la documentación completa en el Registro Municipal del Órgano resolutorio. El procedimiento se iniciará mediante presentación de la solicitud en impreso normalizado, acompañada de la siguiente documentación por duplicado:

- a) Plano a escala 1:500, realizado sobre cartografía digital del Ayuntamiento de Arganda del Rey, en el que se señalen la forma y superficie de la parcela y fincas colindantes, anchos de las vías que definen sus fachadas y situación respecto al viario de conformidad con el callejero municipal.
- b) Fotocopia de Tasa por prestación de Licencias Urbanísticas.
- c) Excepcionalmente, y en el plazo máximo de diez días hábiles, contados desde la presentación de la solicitud, el Ayuntamiento de Arganda del Rey podrá solicitar levantamiento topográfico de la parcela, cuando existan discordancias entre la realidad y el planeamiento y/o nota simple del Registro de la Propiedad.

3. Las alineaciones oficiales tendrán vigencia indefinida, salvo que queden modificadas por cualquier alteración de planeamiento.

4. Con objeto de fijar el límite de la parcela con espacios públicos exteriores, vías, calles, plazas, zonas verdes, espacios libres (alineación exterior, según definición del Plan General de Ordenación Urbana en vigor), será preceptiva la obtención de alineación oficial que deberá incorporarse en la solicitud de obras de edificación y vallado de solares que se ubiquen en suelo urbano consolidado. No será preceptiva su aportación en el suelo procedente de un Estudio de Detalle, Proyecto de Compensación, Reparcelación, Expropiación o Urbanización.

TITULO II

DISPOSICIONES PARTICULARES EN RELACION CON LOS DISTINTOS TIPOS DE LICENCIAS URBANISTICAS

CAPITULO I. LICENCIAS DE PARCELACIÓN

Artículo 15. Definición.-

1. Se consideran actos de parcelación con independencia de su finalidad concreta y de la clase de suelo, cualesquiera que supongan la modificación de la forma, superficie o lindes de una o varias fincas.

2. Cualquier acto de parcelación precisará licencia urbanística previa. No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se documente un acto de parcelación con independencia de su naturaleza, o del que resulte o derive ésta, sin la aportación de la preceptiva licencia urbanística, que los Notarios deberán testimoniar íntegramente en aquélla.

Artículo 16. Actos de parcelación rústica.

1. Tienen la consideración legal de actos de parcelación rústica, todos aquellos que se produzcan en suelo no urbanizable de protección o suelo urbanizable no sectorizado en que no se haya aprobado definitivamente el Plan de Sectorización.

2. Las fincas resultantes de los actos de parcelación rústica habrán de cumplir las dimensiones y características mínimas fijadas en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza.

3. En suelo no urbanizable de protección y en suelo urbanizable no sectorizado quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas.

4. La licencia urbanística para actos de parcelación rústica requerirá informe previo y vinculante en caso de ser desfavorable, de la Consejería competente en materia de agricultura.

Artículo 17. Actos de parcelación urbanística.

1. Tienen la consideración legal de actos de parcelación urbanística, cualquier división o parcelación de terreno que se lleve a cabo en suelo urbano y urbanizable, salvo en el urbanizable no sectorizado en el que no se haya aprobado Plan de Sectorización.

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

3. No se podrán efectuar actos de parcelación urbanística en el suelo urbano no consolidado, ni en el suelo urbanizable sectorizado, mientras uno y otro no cuenten con la correspondiente ordenación pormenorizada.

Artículo 18. Actos sujetos a licencia de parcelación.

Están sujetos a previa licencia municipal los actos de parcelación rústica y urbanística definidos en los dos artículos anteriores, excepto cuando hayan sido incluidos en un Proyecto de Reparcelación.

Artículo 19. Documentación.-

La solicitud de licencia de parcelación se presentará en los Registros indicados en el artículo 38 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, debiendo acompañar la siguiente documentación:

- Solicitud de la parcelación en impreso normalizado.
- Dos ejemplares de Proyecto Técnico de Parcelación elaborado por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente, en el que conste claramente la finca o fincas matrices y las fincas o finca resultantes. El proyecto deberá constar de:
 - 1.- Parte documental (memoria): en la que queden claramente especificadas las descripciones de las fincas, así como la justificación jurídica y técnica de la operación de parcelación.
 - 2.- Parte gráfica (planos): Plano parcelario municipal a escala mínima 1:2000 para parcelaciones rústicas y 1:1000 en parcelaciones urbanísticas, plano topográfico de información a escala 1:500 en el que se sitúen los lindes de las fincas objeto de parcelación y se representen los elementos naturales y constructivos existentes, y planos individuales descriptivos de todas las fincas, tanto la/s matriz/ces como la/s resultante/s, éstos deben contar con toda la información necesaria para justificar el cumplimiento de la normativa urbanística vigente (incluidos elementos naturales y constructivos existentes, edificabilidades consumidas, etc).
- Certificado registral de dominio y cargas, así como Nota Simple extensa de las fincas objeto de parcelación.
- De las fincas resultantes de la parcelación, se entregará plano en formato DWG en coordenadas UTM.
- Autoliquidación cumplimentada con constancia del pago de los tributos exigibles o resolución de concesión de aplazamiento o fraccionamiento de su pago.

Artículo 20. Plazo de tramitación y régimen del silencio administrativo.-

El plazo para resolver los expedientes de tramitación de la licencia de parcelación, será de dos meses desde la presentación en el Registro Municipal del órgano competente para su resolución, la documentación completa, entendiéndose otorgadas por silencio administrativo una vez transcurrido dicho plazo, salvo que sus determinaciones sean contrarias a la ordenación territorial y urbanística, conforme dispone el artículo 8.b) in fine del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo.

CAPITULO II. LICENCIAS DE URBANIZACIÓN**Artículo 21. Definición.-**

Son obras de urbanización aquellas que resultan necesarias para dotar de servicios a las parcelas que sirven y le dan el carácter jurídico de solar a las mismas, como las obras de explanación, afirmado y pavimentación de calzadas, construcción y encintado de aceras y canalizaciones, obras de saneamiento para evacuación de aguas pluviales y residuales, obras de suministro de agua potable, obras de suministro de energía eléctrica, obras de jardinería y análogas y demás servicios requeridos por el planeamiento urbanístico.

Artículo 22. Actos sometidos a licencia de urbanización.-

Están sujetas a licencia las obras de urbanización que no requieran la aprobación de Proyecto de urbanización, por tratarse de Unidades de Actuación integradas, conforme dispone el artículo 2.02.18 de las Normas Generales del Plan General de Ordenación Urbana de Arganda del Rey, se denominan proyectos de obras ordinarias

Cuando se trate de ejecución de obras de urbanización simultáneas a las de edificación, de escasa entidad, a criterio de los Técnicos Municipales, éstas podrán incluirse en el proyecto técnico de edificación.

Artículo 23. Documentación.-

- Solicitud de licencia ordinaria de urbanización en impreso normalizado.
- Proyecto técnico visado por Colegio Oficial competente, que contenga la documentación detallada en artículo 2.02.21 de las Normas Generales del Plan General de Ordenación Urbana de Arganda del Rey y demás disposiciones vigentes.
- Certificado de las Compañías suministradoras, justificativo de que la red existente es capaz de soportar el potencial de uso generado con el proyecto de urbanización redactado. En caso de que la red existente no disponga de dimensión suficiente, el proyecto propondrá las medidas correctoras necesarias para su normal funcionamiento.
- Fianza garantizando el total del costo de las obras de urbanización.
- Autoliquidación del impuesto y tasa correspondiente.
- Fianza garantizando la reparación de los posibles daños que se produzcan en la vía pública.
- Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición según Orden 2726/2009 de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.
- Fianza para garantizar la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición, en las obras de urbanización.

Artículo 24. Plazo de tramitación y régimen del silencio administrativo.

El plazo para resolver los expedientes de tramitación de la licencia ordinaria de obras de urbanización, será de tres meses desde la presentación en el Registro Municipal del órgano competente para su resolución, la documentación completa, entendiéndose otorgadas por silencio administrativo una vez transcurrido dicho plazo, salvo que sus determinaciones sean contrarias a la ordenación territorial y urbanística, conforme dispone el artículo 8.b) in fine del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo

CAPITULO III. LICENCIAS DE EDIFICACIÓN**Artículo 25. Definición.-**

Como concepto amplio de obras de edificación que se sometan al control administrativo mediante licencia de edificación, se incluyen las actuaciones de construcción de nueva edificación o en edificaciones existentes, así como demoliciones totales o parciales de edificaciones existentes.

Artículo 26. Actos sujetos a licencia de edificación.-

Están sujetas a licencia de edificación las siguientes obras:

- a) Obras de nueva edificación
- b) Obras en edificios existentes
- c) Obras de demolición

Artículo 27. Documentación.-

1º) En este artículo se regula de forma general, la documentación a presentar, en lo que tradicionalmente se viene denominando –obra mayor y obra menor- en los procedimientos establecidos en el Ayuntamiento de Arganda del Rey, sin perjuicio de la documentación concreta que en cada tipo de licencia descrita se establece en la Ordenanza.

2º) Están sometidas a licencia de **obra mayor**, las actuaciones urbanísticas a las que son aplicables el procedimiento ordinario común, relacionadas en el artículo 53.1 de la Ordenanza, necesitadas de proyecto técnico de obras sujeto a la Ley General de la Edificación.

3º) Documentación a presentar con carácter general en licencias de **obra mayor**:

1. Solicitud en impreso normalizado, debidamente cumplimentado.
2. Autoliquidación de impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.
3. Autoliquidación de tasa por prestación de licencias urbanísticas.
4. En caso de aplazamiento o fraccionamiento de los tributos indicados en los puntos anteriores, resolución de concesión
5. Alineación oficial, en nuevas edificaciones.
6. Cuestionario de Estadística de Edificación y vivienda.
7. Estudio de Seguridad y Salud, en los casos previstos en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, o en su caso Estudio Básico visado por el Colegio profesional correspondiente.
8. Proyecto de Infraestructuras comunes de acceso a Servicios de Telecomunicaciones, en los casos previstos en el Real Decreto 1/1998 y en los edificios con régimen de propiedad horizontal.
9. Certificación registral de mancomunidad de patios, en su caso.
10. Certificación registral de mancomunidad de garaje, aparcamiento, en su caso.
11. Nombramiento de Coordinador de Seguridad y Salud.
12. Hojas de encargo de las direcciones facultativas correspondientes (Dirección de Obra y Dirección de ejecución de obra)
13. Copia solicitud licencia de instalación, apertura y funcionamiento, si la edificación se destina a uso diferente al residencial.
14. Declaración de impacto ambiental, en caso de requerirla el uso al que vayan destinadas las obras.
15. Declaración del promotor de haber colocado en lugar visible cartel indicativo de las obras solicitadas y características de las mismas.
16. Solicitud de licencia de tala de árboles, en el caso que proceda.
17. Dos ejemplares de Proyecto Técnico en soporte papel y uno en formato digital pdf, suscrito por Técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente que incluya:
 - a) Memoria justificativa y descriptiva de la actuación conforme al Código Técnico de la Edificación y demás normativa vigente en la materia, con expresión de la duración de las obras.
 - b) Plano de situación de la parcela para justificar su ubicación.
 - c) Plano topográfico de la parcela y de emplazamiento del edificio en la parcela, acotando los linderos de la misma, las distancias a los edificios y/o puntos de referencia próximos y las cotas de nivel de la planta baja, con relación a espacios libres exteriores, calles y fincas colindantes, en su caso. Vegetación existente y su posibilidad de recuperación o integración en la urbanización.
 - d) Plano con secciones generales de la parcela, rotulando las cotas de nivel de ésta, de las fincas colindantes y vías públicas, antes y después de ejecutar las obras proyectadas.
 - e) Planos acotados a escala 1:100 de plantas, alzados y secciones, para la completa definición del edificio proyectado justificando gráfica y numéricamente el cómputo de edificabilidad y el perímetro de la máxima ocupación.
 - f) Cuadro comparativo de superficies, a efectos del cómputo de edificabilidad y ocupación con relación al planeamiento vigente.
 - g) Mediciones y presupuesto, por capítulos, a precios actuales de mercado.
 - h) Alzado del tramo o tramos de calle completos a los que dará fachada el edificio.
 - i) Descripción, en su caso, del mobiliario urbano, árboles, redes aéreas, galerías subterráneas, minas de agua o pozos que existan en la finca, junto con croquis acotado en el que se exprese la situación, configuración y medidas de los referidos accidentes del subsuelo.

- j) Justificación específica previendo una dependencia para la recogida de basuras y reservas de espacios de aparcamiento.
- k) Si las obras de edificación se simultanearan con obras de urbanización, el proyecto recogerá lo establecido en el artículo 2.02.21 de las Normas Generales del Plan General de Ordenación Urbana de Arganda del Rey y demás disposiciones vigentes.
- l) Justificación del cumplimiento de la normativa sobre supresión de barreras arquitectónicas y sobre prevención contra incendios.
- m) Estudio geotécnico.
- n) Calidades de los materiales y procesos constructivos y las medidas que para conseguirlos deba tomar la Dirección Facultativa en el curso de la obra y al término de la misma.

18. Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición según Orden 2726/2009 de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.

19. Certificado, visado por el Colegio oficial correspondiente, en el que conste que el proyecto es conforme con la Legislación urbanística.

20. Certificado, visado por el Colegio oficial correspondiente, de la viabilidad geométrica y física, previo replanteo sobre el terreno.

21. Si las obras son viviendas en régimen de protección pública, se aportará calificación provisional de las viviendas, expedida por el Órgano competente de la Comunidad de Madrid.

22. Instrucciones de uso, conservación y mantenimiento del edificio una vez terminado y normas de actuación en caso de siniestro o emergencia.

23. Fianza para garantizar la correcta gestión de los residuos dimanantes de la obra.

24. Fianza, en su caso, como garantía de daños en la urbanización y/o cumplimiento de alineación, según impreso normalizado.

25. Aval para garantizar obras de urbanización simultáneas a la edificación.

26. Copia de las restantes autorizaciones y, en su caso, concesiones administrativas, cuando sean legalmente exigibles al solicitante o acreditación de haberse solicitado su otorgamiento.

27. Solicitud de ocupación de vía pública, si la obra lo requiere (andamios, casetas, acopios, etc.)

28. Autorización de la Comunidad de Propietarios, cuando afecte a elementos comunes del edificio como cajas de escalera, patios, fachadas y estructuras..

4º) Están sometidas a licencia de **obra menor**, las obras de edificación relacionadas en el artículo 50.a) a las que son aplicables el procedimiento simplificado y las actuaciones urbanísticas relacionadas en el artículo 53.2 a las que son aplicables el procedimiento ordinario abreviado.

5º) Documentación a presentar con carácter general en licencias de **obra menor**:

1. Solicitud en impreso normalizado, debidamente cumplimentado.
2. Autoliquidación de impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.
3. Autoliquidación de tasa por prestación de licencias urbanísticas.
4. En caso de aplazamiento o fraccionamiento de los tributos indicados en los puntos anteriores, resolución de concesión
5. Plano o croquis de situación de la obra.
6. Planos a escala y acotados de la obra menor a ejecutar. Si se trata de reforma, indicando estado actual y estado reformado.
7. Descripción de los trabajos a ejecutar
8. Presupuesto por partidas, con precios de mercado.
7. Solicitud de licencia de tala de árboles, en el caso que proceda.
9. Solicitud de ocupación de vía pública, si la obra requiere instalación de andamios en la misma.
10. Fianza para garantizar los daños que se puedan producir en el dominio público.
11. Declaración del volumen de escombros que se tiene previsto producir e indicación del vertedero o planta de recuperación, autorizados por la Comunidad de Madrid, donde se van a depositar.
12. Fianza para garantizar la correcta gestión de los residuos dimanantes de la obra.
13. Copia solicitud licencia de instalación, apertura y funcionamiento, si la edificación se destina a uso diferente al residencial.
14. Copia alineación oficial, si la obra consiste en vallado total o parcial de parcela.
15. Para vallados de parcelas en suelo no urbanizable será necesaria la previa autorización del Organismo competente en la materia de la Comunidad de Madrid.
16. Para ejecución de rebaje de aceras, se aportará autorización de vado.
17. Proyecto y dirección facultativa de andamio, en su caso.

18. Nombramiento de Coordinador de Seguridad y Salud en casos necesarios según Normativa Técnica vigente.

19. Proyecto técnico para definir la actuación urbanística en los casos que proceda tramitar bajo el procedimiento ordinario abreviado del art. 53.2 de esta Ordenanza.

Artículo 28. Plazo de tramitación y régimen del silencio administrativo.-

1) Obras mayores: El plazo de tramitación será de tres meses, desde la presentación en el Registro Municipal del órgano competente para su resolución, la documentación completa, entendiéndose otorgadas por silencio administrativo una vez transcurrido dicho plazo, salvo que sus determinaciones sean contrarias a la ordenación territorial y urbanística, conforme dispone el artículo 8.b) in fine del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo.

Si la actuación está sometida a algún procedimiento de control medioambiental, los plazos y consecuencias del silencio administrativo de los mismos serán los establecidos en la Ley 2/2002 de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid y suspenderán el procedimiento de otorgamiento de licencia hasta tanto recaiga la resolución en el procedimiento ambiental incoado o se produzca por silencio administrativo.

2) Obras menores: El plazo de tramitación será de dos meses desde la presentación en el Registro Municipal del órgano competente para su resolución, la documentación completa, entendiéndose otorgadas por silencio administrativo una vez transcurrido dicho plazo, salvo que sus determinaciones sean contrarias a la ordenación territorial y urbanística, conforme dispone el artículo 8.b) in fine del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo.

Si la actuación está sometida a algún procedimiento de control medioambiental, los plazos y consecuencias del silencio administrativo de los mismos serán los establecidos en la Ley 2/2002 de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid y suspenderán el procedimiento de otorgamiento de licencia hasta tanto recaiga la resolución en el procedimiento ambiental incoado o se produzca por silencio administrativo.

CAPITULO IV. LICENCIAS DE PRIMERA OCUPACIÓN

Artículo 29. Definición.-

Licencia de primera ocupación es aquella que tiene por objeto comprobar, en orden a autorizar la puesta en uso de los edificios e instalaciones, que éstos han sido ejecutados de conformidad con el proyecto y condiciones en que las licencias de obras y, en su caso, de urbanización fueron concedidas y que se encuentran debidamente terminadas y aptas, según las condiciones urbanísticas, ambientales y de seguridad, de su destino específico.

Artículo 30. Actos sujetos.-

Están sujetos a esta licencia, con carácter previo a su utilización, en la medida que la licencia de primera ocupación es legalmente exigible para la contratación de los servicios de suministro de energía eléctrica, agua, gas, telefonía y telecomunicaciones, las edificaciones resultantes de obras de nueva edificación, de reestructuración total, ampliación, reforma o modificaciones sustanciales de la edificación existente, el incremento del número de viviendas en los edificios, asignación y/o cambios de uso de los edificios

Artículo 31. Documentación.-

1º) En el plazo de 15 días naturales desde la fecha de emisión del Certificado final de obras, que no podrá exceder del tiempo de vigencia de la licencia, y antes de ser recepcionadas por el promotor, deberá presentarse solicitud de licencia de primera ocupación en la forma siguiente:

1. Solicitud en impreso normalizado, debidamente cumplimentado.
2. Autoliquidación de tasa por prestación de licencias urbanísticas.
3. En caso de aplazamiento o fraccionamiento de la tasa, resolución de concesión
4. Fotocopia de la licencia de obra y de la autorización, en su caso, de ocupación de vía pública, con carta de pago de sus derechos.

5. Original o copia compulsada del Certificado final de obra, expedido por el o los Facultativos directores de las obras, visado por el(los) Colegio(s) Oficial(es) correspondiente(s), en el que se acredite, además de la fecha de terminación de las obras, el que éstas se han ejecutado conforme al proyecto técnico aprobado o sus modificaciones posteriores autorizadas y, que están en condiciones de ser utilizadas, así como el cumplimiento de la legislación y normativa técnica vigente.
6. Fotocopia de Declaración de Alteración de bienes de Naturaleza Urbana, sellada por la Delegación de Hacienda.
7. Cuando se trate de edificaciones en Unidades de Ejecución u otras actuaciones urbanísticas de planeamiento, se deberá aportar certificado de la aceptación de la cesión municipal establecidas en el desarrollo del ámbito y recepción de las obras de urbanización.
8. En caso de edificaciones de nueva construcción, se aportará fotografía acreditativa de la puesta en fachada del número de policía y, en su caso, si es inicio o terminación de calle, nombre de la misma.
9. Solicitud de placa de vado debidamente registrada en impreso normalizado, en el caso de que la edificación tuviera garaje, con indicación de la medida del paso de carruajes y número de plazas.
10. Justificación de entrega de escombros y otros residuos en vertedero autorizado, según Orden 2627/2009 de 16 de julio.
11. Autorización de la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Comunidad Autónoma de Madrid, de todas las instalaciones del edificio.
12. Autorización del Organismo competente en materia de telecomunicaciones, de la infraestructura común de telecomunicaciones del edificio.
13. Libro del Edificio, en soporte papel y soporte digital formato pdf.
14. Valoración final de obra, visada por el Colegio Oficial correspondiente.
15. Fotocopia licencia instalación de grúa-torre.
16. Certificado de desmontaje y finalización de uso de la grúa-torre expedido por Técnico competente.

Artículo 32. Plazo de tramitación y régimen del silencio administrativo.-

El plazo para resolver los expedientes de tramitación de la licencia de primera ocupación, será de dos meses desde la presentación en el Registro Municipal del órgano competente para su resolución, la documentación completa, entendiéndose otorgadas por silencio administrativo una vez transcurrido dicho plazo, salvo en el caso de que sea necesaria calificación ambiental, supuesto en que se interrumpirá el plazo hasta que ésta se obtenga, no pudiendo superar tres meses el plazo de interrupción. En todo caso, el silencio se entiende negativo si sus determinaciones son contrarias a la ordenación territorial y urbanística, conforme dispone el artículo 8.b) in fine del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo.

CAPITULO V. LICENCIAS PARA OTRAS ACTUACIONES URBANISTICA

Artículo 33. Definición.-

A los efectos de la presente Ordenanza, se consideran otras actuaciones urbanísticas, aquellas que no se encuentran incluidas en algunos de los tipos de licencias definidos en los artículos precedentes y, en concreto, las detalladas en el artículo 50 b) de la presente Ordenanza.

Artículo 34. Documentación.-

La documentación requerida para este tipo de licencia será la establecida en los apartados b, c, d, e y f) del artículo 51 de la presente Ordenanza.

Artículo 35. Plazo de tramitación y régimen del silencio administrativo.-

El plazo para resolver los expedientes de tramitación de las licencias para otras actuaciones urbanísticas, será de dos meses desde la presentación en el Registro Municipal del órgano competente para su resolución, la documentación completa, entendiéndose otorgadas por silencio administrativo una vez transcurrido dicho plazo, salvo que sus determinaciones sean contrarias a la ordenación territorial y urbanística, conforme dispone el artículo 8.b) in fine del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo

TÍTULO III

PROCEDIMIENTOS DE TRAMITACIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 36. Normativa aplicable.-

Las solicitudes de licencias urbanísticas se ajustarán a los procedimientos señalados en el Capítulo siguiente, los que se aplicarán conforme a las disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, a las especialidades contenidas en la legislación urbanística y medioambiental de la Comunidad de Madrid, 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.

Artículo 37. Principio de celeridad procedimental.-

Los procedimientos regulados en esta Ordenanza Municipal, están sometidos al principio de celeridad y, se impulsarán de oficio en todos sus trámites, acordándose en un solo acto todos aquellos que, por su naturaleza, admitan una impulsión simultánea y no sea obligado su cumplimiento sucesivo.

Artículo 38 Administración Urbanística electrónica.-

El Ayuntamiento está en proceso de puesta en funcionamiento de la Administración Urbanística Electrónica con la finalidad de que las actuaciones procedimentales y gestiones administrativas puedan realizarse, tanto por los servicios municipales, como por los interesados a través de medios informáticos, electrónicos o telemáticos, especialmente internet, con plena validez jurídica y total confidencialidad.

Artículo 39. Derechos de los interesados.-

Los solicitantes de licencias urbanísticas tendrán reconocidos los siguientes derechos:

1. A obtener información y orientación acerca de los requisitos jurídicos y técnicos que la normativa imponga a los proyectos, actuaciones o solicitudes que los interesados se propongan realizar
2. A utilizar medios informáticos, electrónicos o telemáticos, especialmente internet desde su puesta en funcionamiento, en la tramitación de los procedimientos y en la obtención de información urbanística.
3. A la tramitación sin dilaciones indebidas, obteniendo un pronunciamiento expreso del Órgano competente que conceda o deniegue la licencia urbanística solicitada, dentro del plazo máximo para resolver el procedimiento.
4. A conocer en cualquier momento el estado de tramitación del procedimiento y obtener copia de los documentos contenidos en el mismo.
5. A que las resoluciones denegatorias de las licencias estén debidamente motivadas, con referencia a las normas que las fundamentan.
6. A ejercer todos aquellos derechos que por su condición de interesados les otorgue la normativa reguladora del procedimiento administrativo común y la específica.

Artículo 40. Deberes de los interesados.-

Los solicitantes de licencias urbanísticas tendrán los siguientes deberes:

1. Presentar 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.
3. Cumplimentar los trámites en los plazos establecidos, teniéndose por decaído en su derecho al trámite correspondiente en caso contrario, archivando el expediente por desistimiento del interesado.
4. Disponer, a pie de obra, de copia autorizada de la licencia municipal.
5. En obras de nueva edificación o reestructuración general, se deberá disponer de 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; fecha de expedición de la licencia, número de expediente y plazo de ejecución de las obras.
6. Notificar al Órgano que otorga la licencia municipal, la fecha de iniciación de las obras y en las de carácter mayor previamente el replanteo, acompañado de plano descriptivo de cotas y niveles.

7. Aportar los documentos gráficos y alfanuméricos que sean necesarios para la incorporación al Banco de datos del Catastro, aquellas alteraciones a que den lugar las actuaciones sujetas a licencia urbanística.

Artículo 41. Definición de procedimiento.-

Se denomina procedimiento a los trámites administrativos tendentes a comprobar que las actuaciones urbanísticas o usos del suelo, subsuelo o vuelo solicitados en la licencia, se ajustan a la legalidad urbanística, terminando con la resolución que proceda de concesión o denegación de la misma.

Artículo 42. Fase de iniciación del procedimiento.-

1) La licencia urbanística será solicitada por el interesado en impreso normalizado, incorporando la documentación que para cada tipo de actuación sea requerida, ante cualquiera de los Registros o formas permitidas por la legislación general.

2) El Órgano que deba conocer de la tramitación y resolución de las licencias, podrá requerir al interesado para que en el plazo de diez días mejore o subsane la solicitud o incorpore los documentos necesarios para iniciar la tramitación, con la advertencia de que si no se cumple lo requerido en el plazo indicado, se le tendrá por desistido de su petición, con archivo de la misma, previa Resolución emitida al efecto.

3) A los efectos del cómputo de plazos de tramitación, se considerará iniciado el expediente desde la aportación de la documentación completa en el Registro del Órgano competente para resolver.

Artículo 43. Fase de instrucción del procedimiento.-

1) Iniciada la tramitación del expediente, si fuera necesario informe de Órgano distinto al que tiene la competencia para resolver, deberá ser evacuado en el plazo de diez días, desde que le sea requerido y, de no emitirse en dicho plazo, se proseguirán los trámites cualquiera que sea el carácter del informe, considerándose evacuado favorablemente, excepto en el supuesto de informes preceptivos que sean vinculantes para la resolución del procedimiento, siempre que una Ley así lo establezca.

2) La solicitud de informes que sean preceptivos y vinculantes para el 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 notificada a los mismos. El plazo máximo de suspensión será el establecido legalmente en cada caso para la emisión del informe.

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

Artículo 44. Requerimientos para subsanación de deficiencias.-

1) El transcurso del plazo máximo para dictar resolución expresa podrá interrumpirse por una sola vez, mediante un único requerimiento para subsanación de deficiencias de fondo, sin perjuicio de lo previsto para los procedimientos de control medioambiental respecto de información adicional o ampliación de la documentación.

2) 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 que se indique, nunca inferior a tres meses, incluyendo de forma expresa la advertencia de caducidad del procedimiento, de no proceder en plazo a la subsanación, debiendo dictarse resolución expresa por Órgano competente declarando la caducidad del procedimiento.

4) Si el requerimiento no se cumplimenta de forma completa o se efectúa de manera insuficiente, se podrá solicitar aclaración sobre dicho asunto y, si finalmente persiste el incumplimiento, la licencia será denegada.

5) Una vez archivada las licencias, bien por estar denegadas o no haber subsanado en plazo las deficiencias observadas, el solicitante podrá efectuar nueva solicitud de licencia y hacer llevar a ésta la documentación de la solicitud archivada válida para su tramitación, haciendo mención expresa de este extremo en la solicitud. En todo caso, esta nueva solicitud de licencia determina un nuevo procedimiento administrativo, a efectos del régimen jurídico aplicable en la fecha de su presentación, así como el pago de tasas e impuestos correspondientes.

Artículo 45. Resolución del procedimiento.-

1) Los servicios municipales competentes emitirán informe técnico e informe jurídico que contendrá propuesta de resolución al Órgano competente para resolver, bien, otorgando la licencia urbanística solicitada que puede estar sujeta a condiciones,

no adquiriendo ésta eficacia hasta el cumplimiento de las mismas o, ser denegada de forma motivada.

2) El plazo para resolver es el establecido en la presente Ordenanza para cada tipo de licencia en función el procedimiento al que se ajusta su tramitación y, para las obras o actuaciones urbanísticas que sigan el procedimiento de acto comunicado será el establecido en su regulación.

CAPITULO II DISPOSICIONES PARTICULARES PARA CADA TIPO DE PROCEDIMIENTO

SECCION PRIMERA Actuaciones Comunicadas

Artículo 46. Definición.-

Se denomina actuación comunicada al procedimiento administrativo que se sigue para solicitar y obtener licencia urbanística que autoriza actuaciones de escasa entidad técnica, reducido impacto urbanístico y/o medioambiental, de manera que su valoración de ajuste a las disposiciones urbanísticas sea inmediata.

Artículo 47. Ámbito de aplicación.-

Están sometidas al régimen de actuación comunicada las siguientes actuaciones:

- a) Pequeñas obras de conservación que para su ejecución no necesiten de la colocación de andamios, apeos, apuntalamientos y acodamientos como son:
 - Arreglo de desconchones interiores o exteriores de los revestimientos (yesos, enfoscados, encalados, pinturas, etc.)
 - Reposición de algunas piezas de azulejos o pavimentos.
 - Reparación de tuberías y cambio de alguna pieza de saneamiento, etc.
- b) Obras de acondicionamiento menor de viviendas que no afecten a su distribución interior ni impliquen la apertura de nuevos huecos, como son:
 - Guarneidos de yeso de paredes y techos y colocación de escayola.
 - Colocación de pavimentos y azulejos.
 - Reposición de carpinterías interiores.
 - Colocación de nuevos elementos sanitarios o sustitución de los mismos, etc.
- c) Acondicionamiento de espacios libres de parcela privada, como son:
 - Ajardinamientos, incluido riego.
 - Colocación de bordillos.
- d) Limpieza de solares, referida exclusivamente a la retirada de la capa vegetal del terreno y a su nivelación, siempre que no afecte a las lindes de la parcela ni sea necesario ejecutar muros de contención.
- e) Sondeos y prospecciones de terrenos propios de la actuación de que se trate, consistente en pequeñas obras de excavación para obtener muestras del terreno.

Artículo 48. Procedimiento.-

1) El procedimiento se inicia con la solicitud de actuación comunicada en impreso normalizado, debidamente cumplimentado, a la que se acompañará la siguiente documentación:

- a) Autoliquidación de impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.
- b) Autoliquidación de tasa por prestación de licencias urbanísticas.
- c) En caso de aplazamiento o fraccionamiento de los tributos indicados en los puntos anteriores, resolución de concesión.
- d) Plano de situación señalando la finca objeto de la licencia.
- e) Descripción pormenorizada de la obra pretendida.
- f) Presupuesto de la obra por partidas y a valores actuales de mercado.

2) Recibida la documentación completa en el Órgano competente para conocer de la actuación, los Técnicos Municipales analizarán si la actuación solicitada se ajusta al ordenamiento urbanístico y a las prescripciones de la presente Ordenanza, terminando el procedimiento con alguna de las siguientes formas:

- a) Cuando se estime que la actuación comunicada no está incluida entre las previstas para ser tramitada por este procedimiento, en plazo no superior a diez días hábiles, contados desde la fecha de entrada en el Registro del Órgano competente para conocer de la misma, se notificará al solicitante la necesidad de que ajuste su actuación a las normas establecidas para el tipo de licencia de que se trate.
 - b) En los demás casos, se estimará concluso el expediente, produciendo la comunicación los efectos de la licencia urbanística.
- 3) En ningún caso se podrán legalizar actuaciones iniciadas sin licencia, por este procedimiento.

SECCION SEGUNDA

Procedimiento Simplificado

Artículo 49. Definición.-

Se denomina procedimiento simplificado al procedimiento administrativo aplicable para tramitar la solicitud de licencia urbanística que pretenda actuaciones no precisadas de proyecto suscrito por técnico competente y visado por el Colegio profesional correspondiente, por considerar que, en función de su naturaleza o entidad, tienen una limitada incidencia en el entorno urbanístico, en la seguridad o en su previsible repercusión medioambiental.

Artículo 50. Ámbito de aplicación.-

Están sujetas al procedimiento simplificado las siguientes actuaciones:

- a) Obras de edificación:
 - Obras que no precisen consolidación o modificación de estructuras, ni apertura de huecos si éstos se proyectan en muros de carga.
 - Obras de demolición de tabiquería interior que no afecten a estructuras.
 - Obras que no afecten a elementos estructurales
 - Obras que modifiquen la distribución de los espacios interiores de la vivienda, pero sin afectar, alterar o incidir en condiciones de seguridad o en elementos estructurales o comunes del edificio.
 - Obras exteriores que no afecten a estructura.
 - Cualesquiera otras obras no especificadas en los apartados anteriores, que no supongan modificaciones arquitectónicas exteriores del edificio o modificaciones estructurales de los inmuebles, en cuyo caso se considerarán obra mayor.
- b) Otras actuaciones urbanísticas:
 - 1.- Actuaciones estables:
 - Nuevos cerramientos de solares o modificación de los existentes.
 - Instalación de carteleras, muestras, rótulos y banderines que no precisen proyecto técnico, conforme dispone la Ordenanza específica de aplicación.
 - Ejecución de vados de acceso para vehículos.
 - Apertura de zanjas y calas para ampliación, reparación y acometida de redes de servicios.
 - 2.- Actuaciones temporales:
 - Vallado de obras.
 - Vallado de solares.
 - Apertura de zanjas y calas para ampliación, reparación y acometida de redes de servicios.
 - Andamios, grúa-torre y en general medios auxiliares cuya instalación, mantenimiento y desmontaje se sujete a las normativas vigentes.
 - Instalación de casetas de obras.

Artículo 51. Procedimiento.-

1) El procedimiento se inicia con la solicitud en impreso normalizado, debidamente cumplimentado, a la que se acompañará la siguiente documentación, en función de la actuación solicitada:

- a) En **obras de edificación**, se acompañarán los documentos establecidos en el artículo 27.5º para obras menores.
- b) En **instalación de grúa torre**, se acompañará la siguiente documentación:
- Autoliquidación de tasa por prestación de licencias urbanísticas o resolución de concesión de aplazamiento o fraccionamiento del tributo.
 - Fotocopia de la licencia de obra mayor.
 - Plano de ubicación de la grúa-torre, con las áreas de barrido, firmado por el Director de Obra y con visado colegial.
 - Permiso de instalación de la grúa-torre, expedido por la Dirección General de Industria, Energía y Minas.
 - Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil por valor de al menos, 60.000,00 €,
 - Cumplimiento de la Ordenanza Reguladora de Ocupación de Vía Pública y pago de tasas.
- Una vez efectuado el montaje se aportará:
- Certificado de buen funcionamiento y seguridad de la Grúa Torre durante el transcurso de las obras y hasta su desmontaje, expedido por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente.
 - Certificado de la casa instaladora, acreditativo del perfecto estado de su montaje y funcionamiento.
- A la finalización del uso de la grúa se aportará:
- Certificado de desmontaje y finalización de uso de la grúa-torre expedido por técnico competente.
- c) En **instalación de andamios**, se acompañará la siguiente documentación:
- Autoliquidación de tasa por prestación de licencias urbanísticas o resolución de concesión de aplazamiento o fraccionamiento del tributo.
 - Copia de licencia de obra a la que sirve la instalación.
 - Proyecto de instalación de andamio con visado colegial.
 - Dirección facultativa de técnico competente con visado colegial, de instalación de andamios.
 - Cumplimiento de la Ordenanza Reguladora de Ocupación Pública y pago de tasas, para los andamios.
 - En su caso, aval bancario/fianza, como garantía de daños.
 - Breve descripción de los trabajos a realizar.
- d) Para el **uso de maquinaria y medios auxiliares**, se acompañará la siguiente documentación:
- Autoliquidación de tasa por prestación de licencias urbanísticas o resolución de concesión de aplazamiento o fraccionamiento del tributo.
 - Copia de licencia de obra a la que sirve la instalación.
 - Cumplimiento de la Ordenanza Reguladora de Ocupación de Vía Pública y pago de tasas.
 - En su caso, aval bancario/fianza, como garantía de daños.
 - Breve descripción de los trabajos a realizar.
- e) En los demás casos, descritos como –otras actuaciones urbanísticas, en el artículo 50.b de la Ordenanza, se acompañará la siguiente documentación:
- Autoliquidación de tasa por prestación de licencia urbanística o resolución de concesión de aplazamiento o fraccionamiento del tributo.
 - Plano de situación señalando la finca objeto de la actuación urbanística.
 - Descripción pormenorizada de la actuación pretendida.
 - Presupuesto de la actuación urbanística, por partidas y a valores actuales de mercado.

2) La tramitación se efectuará conforme a lo establecido en el Capítulo I – Disposiciones Generales- del Título III sobre los procedimientos de tramitación de licencias urbanísticas.

SECCION TERCERA

Procedimiento Ordinario

Artículo 52. Definición.-

1. Se denomina procedimiento ordinario al procedimiento administrativo aplicable para tramitar la solicitud de licencia urbanística que por su entidad, su incidencia en el entorno urbanístico, en la seguridad o en su previsible repercusión medioambiental requieran proyecto técnico competente y visado por el Colegio profesional correspondiente.

2. Si la actuación urbanística requiere proyecto de edificación según la legislación general de ordenación de la edificación, o se encuadra en las actuaciones descritas en el apartado 1 del artículo siguiente, se le aplicará el denominado **procedimiento ordinario común**.

3. Si la actuación urbanística requiere proyecto técnico para su definición, según la legislación sectorial aplicable, que no sea proyecto técnico de obras o se encuadra en las actuaciones descritas en el apartado 2 del artículo siguiente, se le aplicará el **procedimiento ordinario abreviado**.

Artículo 53. Ámbito de aplicación.-

1. Se tramitarán por el **procedimiento ordinario común**, las actuaciones urbanísticas que contengan la ejecución de cualquiera de las siguientes obras:

- a) Obras de nueva edificación, que incluye las de sustitución, de nueva planta, de ampliación y obras especiales que queden referidas en las Normas Urbanísticas del Plan General.
- b) Obras en los edificios:
 1. Restauración y conservación edificios protegidos.
 2. Consolidación.
 3. Acondicionamiento general.
 4. Reestructuración puntual en edificios protegidos.
 5. Reestructuración general y parcial.
 6. Acondicionamiento que supongan la modificación del uso del edificio.
 7. Cualquiera de las obras en los edificios cuando, de forma individual o conjunta, alteren la configuración arquitectónica de los edificios, entendiendo por tales las que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumétrica o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.
- c) Obras de demolición.
- d) Obras de movimientos de tierra
- e) Construcciones de piscinas y edificaciones auxiliares anejas
- f) Cualquier tipo de obras que suponga incrementar el número de viviendas en un edificio existente, incluidas las resultantes de transformar locales en viviendas.

2. Se tramitarán por el **procedimiento ordinario abreviado**, las actuaciones urbanísticas que contengan la ejecución de cualquiera de las siguientes obras:

- a) Obras de reestructuración puntual que no afecten a elementos protegidos.
- b) Obras de restauración, conservación, acondicionamiento y exteriores no incluidas en procedimientos anteriores.
- c) Obras de acondicionamiento consistentes en la realización de nuevas instalaciones o modernización de las existentes, con la adopción de las medidas correctoras precisas, cuando puedan suponer molestias, nocividad o insalubridad para los vecinos potencialmente afectados, como sistemas centralizados de calefacción, climatización y agua caliente sanitaria, entre otros.
- d) Instalaciones de tendidos eléctricos y/o telecomunicaciones.
- e) Parcelaciones, segregaciones o cualquier otro acto de división de fincas o predios no incluidos en proyectos de reparcelación.
- f) Movimientos de tierra no afectos a obras de urbanización o edificación, incluida la apertura de pozos, que no estén ubicadas en áreas o elementos protegidos.
- g) Soportes publicitarios exteriores.
- h) Obras de urbanización no incluidas en los proyectos de urbanización previamente aprobados.

- i) Cualquier obra de las que procedería tramitar como procedimiento simplificado, cuando precise la colocación de andamios, maquinaria, grúas o apeos que apoyen sobre la calzada o la acera.

Artículo 54. Procedimiento ordinario común.-

1) El procedimiento se inicia con la solicitud en impreso normalizado, debidamente cumplimentado, a la que se acompañará con carácter general la documentación establecida en el artículo 27.3º para obras mayores.

2) La tramitación se efectuará conforme a lo establecido en el Capítulo I – Disposiciones Generales- del Título III sobre los procedimientos de tramitación de licencias urbanísticas.

El plazo de tramitación será de tres meses, desde la presentación en el Registro Municipal del órgano competente para su resolución, la documentación completa, entendiéndose otorgadas por silencio administrativo una vez transcurrido dicho plazo, salvo que sus determinaciones sean contrarias a la ordenación territorial y urbanística, conforme a doctrina legal fijada en Sentencia de 28 de enero de 2009 del Tribunal Supremo.

Si la actuación está sometida a algún procedimiento de control medioambiental, los plazos y consecuencias del silencio administrativo de los mismos serán los establecidos en la Ley 2/2002 de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid y suspenderán el procedimiento de otorgamiento de licencia hasta tanto recaiga la resolución en el procedimiento ambiental incoado o se produzca por silencio administrativo.

3) En aquellas actuaciones donde 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, que se entenderán otorgadas bajo la condición legal resolutoria de la obtención de la licencia definitiva, que se producirá necesariamente para el conjunto de la actuación y cuyo procedimiento de tramitación no se verá paralizado por aquellas.

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 solicitud 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 la causa.

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, 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.

7) Cuando junto con el proyecto de obras de edificación se presenten proyectos parciales o documentos técnicos relativos a elementos autónomos de las obras, podrá otorgarse, si ello fuera factible, a criterio de los Servicios Técnicos Municipales, licencia para las obras principales, condicionada a la aprobación de los proyectos o documentos parciales, que deberán ser aprobados previamente a la solicitud de la licencia de primera ocupación, a excepción del proyecto de infraestructura común de telecomunicaciones en el interior de los edificios, que deberá ser aprobado antes del inicio de las obras.

Artículo 55. Procedimiento ordinario abreviado.-

1) El procedimiento se inicia con la solicitud en impreso normalizado, debidamente cumplimentado, a la que se acompañará la documentación especificada en función de la actuación solicitada o, o con carácter general, la establecida en el artículo 27.5º para obras menores.

2) La tramitación se efectuará conforme a lo establecido en el Capítulo I – Disposiciones Generales- sobre los procedimientos de tramitación de licencias urbanísticas, a excepción del supuesto previsto en los siguientes apartados.

3) Transcurridos dos meses desde la solicitud de la licencia sin requerimiento del Ayuntamiento de subsanación o mejora de la solicitud, se entenderá **automáticamente otorgada licencia provisional** para la ejecución de la actuación pretendida, bajo las condiciones legales siguientes:

- a) Supervisión y comprobación de las obras por los servicios técnicos municipales.
- b) Responsabilidad solidaria del promotor, constructor, técnicos integrantes de la dirección de la obra y su ejecución, respecto de la conformidad de las obras con la ordenación urbanística de aplicación y su adecuación al proyecto presentado.
- 4) Para surtir efectos la regla anterior, la solicitud de licencia deberá venir acompañada de la siguiente documentación:
 - a) Proyecto técnico.
 - b) Declaración del técnico o técnicos facultativos que autoricen el proyecto, de que éste cumple en todos sus extremos con la ordenación urbanística de aplicación.
 - c) Copia de las restantes autorizaciones, o concesiones administrativas legalmente exigibles, o acreditación de haberse solicitado su otorgamiento.
 - d) Declaración de haberse colocado en el lugar de las obras, cartel anunciando su solicitud y descripción de las mismas.
- 5) Durante la ejecución o desarrollo de la actuación urbanística deberán subsanarse los reparos de legalidad que formulen por escrito los servicios municipales como consecuencia de las inspecciones que practiquen.
- 6) En el caso de que el promotor obtenga automáticamente licencia provisional, conforme al apartado 3 y 4 anterior, éste estará obligado a presentar ante el Órgano municipal competente, antes de recepcionar las obras, certificado final de las obras, suscrita por la dirección facultativa visada por el colegio profesional correspondiente, así como cuando la reglamentación específica lo requiera, las autorizaciones preceptivas.
- 7) En el plazo de un mes desde la comunicación, los servicios técnicos municipales tras visita de comprobación, emitirán acta de conformidad o disconformidad con las subsanaciones que procedan efectuar por el promotor, con interrupción del plazo de resolución.
- 8) La declaración de conformidad bastará para el otorgamiento de la **licencia definitiva**, que **incluirá la licencia de primera ocupación si ésta se hubiera solicitado con anterioridad**, por ser requerida en función de la actuación urbanística de que se trate, ambas licencias se otorgarán en el plazo de un mes desde el acta de conformidad.
- 9) Transcurridos dos meses desde la presentación de la certificación final de obras debidamente cumplimentadas y el resto de documentación indicada en el apartado a) sin que se haya realizado la inspección o resuelto expresamente sobre la licencia urbanística definitiva y la de la primera ocupación, quedarán automáticamente concedidas por silencio administrativo, salvo en el caso de que sea necesaria calificación ambiental, que se interrumpirá el plazo por un máximo de tres meses.

TÍTULO IV REGIMEN JURÍDICO DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS

Artículo 56. Transmisión de la licencia urbanística.-

Las licencias urbanísticas serán transmisibles, pero el antiguo y el nuevo titular deberán comunicarlo por escrito al Órgano competente de la concesión de licencias, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación amparada por la licencia. A la comunicación se unirá copia de la licencia objeto de transmisión.

No será necesaria la comunicación del titular de la licencia, si el solicitante de la transmisión acredita la adquisición de la propiedad o posesión, "Intervivos" o "mortis causas" del inmueble, local o solar sobre el que recae la licencia concedida.

La transmisión de licencias que afecten a bienes de dominio público se efectuarán conforme a lo establecido expresamente para tales casos, bien con carácter general o en las prescripciones de la propia licencia.

En el plazo de veinte días se notificará documento acreditativo de la transmisión, al solicitante de la transmisión de la licencia urbanística, el que irá diligenciado por los Órganos que tengan atribuida la función de fe pública de los actos de los Órganos unipersonales o persona en quien delegue, que deberá unirse a la licencia, pudiendo ser sustituido por la correspondiente anotación en la misma.

Artículo 57. Vigencia de las licencias urbanísticas.

1. Las licencias urbanísticas se otorgarán por un plazo determinado y tendrán vigencia en tanto se realice la actuación amparada por las mismas, de acuerdo con las prescripciones que integran su contenido.

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 seis meses para iniciar las obras y dos años para terminirlas.

3. En el caso de las obras sujetas al procedimiento ordinario normal o abreviado, el solicitante de la obra, deberá notificar al Ayuntamiento, con carácter previo, la fecha de iniciación de las obras. En las obras de nueva edificación, esta notificación se acompañará con acta de replanteo firmada por los intervinientes en la obra, así como certificado de la Dirección Facultativa de que dicho replante se ciñe a la alineación oficial y a la justificación de viabilidad geométrica incluida en el proyecto para el que se concedió la licencia de obras.

Artículo 58. Caducidad de las licencias urbanísticas.

1. Las licencias caducarán en los siguientes supuestos:

a) Cuando no se hubiera iniciado la ejecución de las obras o actuaciones amparadas por las mismas en el plazo estipulado en la licencia, o en su defecto, en el de los seis meses siguientes a la fecha de notificación de su otorgamiento.

b) En el supuesto de concesión de licencia urbanística con proyecto básico, cuando no se hubiera aportado el proyecto de ejecución en el plazo máximo de seis meses, desde la notificación de la concesión de la licencia.

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

d) Cuando dichas obras o actuaciones quedaran interrumpidas durante un período superior a tres meses, salvo causa no imputable al titular de la licencia.

e) Cuando habiendo dispuesto de una prórroga anterior no se cumpliera el plazo de terminación.

2. La caducidad se producirá por el mero transcurso de los plazos señalados en el párrafo anterior, sin perjuicio de las prórrogas que hubieran sido concedidas, formalizándose ésta, mediante declaración expresa por el órgano municipal competente, previa audiencia del interesado.

3. La declaración de caducidad extinguirá la licencia a todos los efectos y las actuaciones que se realicen una vez declarada la misma, salvo los trabajos de seguridad y mantenimiento, se considerarán como no autorizados, dando lugar a las responsabilidades correspondientes.

4. La declaración de caducidad producirá los efectos fiscales pertinentes, dándose traslado de la correspondiente resolución municipal al Departamento de Rentas y Exacciones.

Artículo 59. Prórroga de la vigencia de las licencias urbanísticas.

1. En los supuestos de caducidad señalados en los apartados a) b) c) y d) del artículo precedente, se podrá solicitar, con anterioridad a que expire el plazo y siempre que la actuación proyectada sea conforme con la ordenación urbanística vigente, prórroga de la vigencia de la licencia otorgada, por una sola vez y por causa justificada. El plazo de prórroga no podrá ser superior, en todo caso, al señalado para la caducidad.

2) Cuando previsiblemente no pudiera cumplirse el plazo de ejecución y no se hubiera solicitado prórroga con anterioridad, si se hubiese alcanzado la última fase de ejecución prevista en el proyecto, podrá solicitarse prórroga por plazo justificado.

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

DISPOSICION UNICA

Esta Ordenanza será de aplicación a las nuevas solicitudes de licencias urbanísticas que tengan entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Arganda del Rey o de la Gerencia Municipal de Urbanismo a partir de la entrada en vigor de la misma, lo que tendrá lugar al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

DISPOSICION DEROGATORIA

La entrada en vigor de esta Ordenanza deroga de manera automática la Ordenanza de Tramitación de Licencias aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Arganda del Rey en su sesión de fecha 30 de julio de 1996, publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid Núm. 34 de 10 de febrero de 1997."

Arganda del Rey, a 11 de noviembre de 2010.—El gerente, Luis Bremond Triana.

(03/43.683/10)