

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

29**EL MOLAR**

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

Por acuerdo del Pleno de 28 de febrero de 2012 se aprobó inicialmente la ordenanza de tramitación de licencias urbanísticas, acuerdo que ha resultado definitivo al no haberse producido alegaciones/reclamaciones durante el plazo de publicación del Reglamento en el tablón de anuncios y BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID a tenor del artículo 49 de la Ley 7/1985, de Bases del Régimen Local.

Dicha ordenanza es del siguiente tenor literal:

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE TRAMITACIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Desde hace tiempo se viene detectando la necesidad de que se pueda dotar el Ayuntamiento de El Molar de una ordenanza urbanística que suponga, por un lado, una ayuda a las interpretaciones que precisan las normas subsidiarias de planeamiento que contienen lagunas que precisa aclaración y, por otro, una necesaria regulación que permita homogeneizar proyectos de edificación a la par que se permitiese adecuar su contenido a la nueva normativa estatal y autonómica en la materia, en aras de alcanzar la necesaria agilización de los procedimientos y mejore la eficiencia de los Servicios Técnicos Municipales, reduciendo los plazos de respuesta a las solicitudes de los ciudadanos interesados y que, en definitiva, proporcionase un marco normativo seguro y ágil que redunde en un mejor servicio al vecino.

Con esta ordenanza se pretende adaptar las condiciones y tramitaciones urbanísticas a la normativa vigente tanto en el ámbito estatal, con el Código Técnico de la Edificación aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, y al Texto Refundido de la Ley del Suelo Estatal aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008; como en el autonómico, con la Orden 2690/2006, de 28 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, que regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid, y la Ley 3/2007, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid.

El objeto, pues, de la presente ordenanza es regular la tramitación de las diferentes licencias urbanísticas, su armonización con las licencias de actividad y la correcta interpretación que debe otorgarse a determinadas exigencias de las obsoletas normas subsidiarias, que pese a su desfase y desajuste pueden aún resultar perfectamente válidas, si cuentan con un marco normativo complementario, como son estas ordenanzas que hacen viable su aplicación sin interpretaciones contrarias al espíritu de las mismas. Por otro lado las presentes ordenanzas no entran a regular ninguno de los aspectos relativos a las obras de urbanización de ámbitos de actuación, por lo que no se encuentran sujetas a la exigencia contemplada en el artículo 32 de la Ley 9/2001 del suelo de la Comunidad Autónoma de Madrid, por lo que no resulta necesario ponerla en conocimiento del órgano competente de dicha administración.

TÍTULO I

Disposiciones generales

Capítulo 1

Objeto de la ordenanza. Licencias

Artículo 1. *Objeto de la ordenanza y legislación aplicable*

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

2. La ordenanza contempla la documentación que desarrolla la legislación urbanística, medioambiental y de ordenación de la edificación, así como el resto de normativa sectorial de aplicación, tanto del Estado como de la Comunidad de Madrid, así como las normas urbanísticas de El Molar.

Artículo 2. *Competencia en el otorgamiento de licencias*

Conforme permite la previsión de los artículos 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y 30 de la Ley 2/2003, de 11 de marzo, de Administración Local de la Comunidad de Madrid, corresponde al alcalde el otorgamiento de las licencias, pudiendo proceder a la delegación de esas facultades en un concejal.

Artículo 3. *Sujetos obligados a solicitar licencia*

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

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

Artículo 4. *Tipos de licencias*

1. Las licencias urbanísticas comprenden los siguientes tipos:

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

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

3. Las licencias de actividades son las contempladas en la ordenanza municipal reguladora de las licencias de actividad y en todo caso su inobservancia dará lugar a la incoación de expediente administrativo sancionador, siendo de aplicación el régimen que para las infracciones urbanísticas respecto de las licencias de obras se establece en la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Capítulo 2**Régimen de las licencias****SECCIÓN PRIMERA****Principios generales****Artículo 5.** *Registro de licencias*

Las solicitudes de licencias se presentarán en el registro del Ayuntamiento habilitado a tal efecto, mediante impreso normalizado o en el soporte informático, electrónico o telemático, que se establezca en cada momento por parte de los servicios técnicos del Ayuntamiento de El Molar, al que se acompañará la documentación que para cada tipo de obra se exige en la presente ordenanza. En dicha solicitud el interesado podrá señalar un número de fax o dirección de correo electrónico, autorizando la tramitación de su expediente a través de dichos medios, a fin de agilizar la instrucción del expediente, en concordancia con lo dispuesto en el artículo siguiente.

Artículo 6. *Soporte documental*

La presentación de solicitudes, escritos, planos, comunicaciones y documentos deberá efectuarse en papel, debidamente registrado y en soporte informático, electrónico o telemático, siguiendo las instrucciones que el Ayuntamiento proporcione para facilitar la utilización de nuevas tecnologías. El soporte informático será compatible con el software municipal.

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

Artículo 7. *Documentación de inicio y fin de obra*

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

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

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

Artículo 8. *Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición*

La solicitud de cualquier licencia de obras o actividades que genere residuos y que requiera proyecto técnico conllevará la presentación del correspondiente Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición, que contendrá, al menos, la información prevista en la Orden 2726/2009, de 16 de julio, del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.

Cuando se trate de obras de demolición, rehabilitación, reparación o reforma, en el Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición deberá incluirse, además, un inventario de los residuos peligrosos que vayan a generarse.

Cuando las obras o actividades que generen residuos, por su entidad, no requieran proyecto técnico para la concesión de su correspondiente licencia, el plan de residuos se sustituirá por una declaración de residuos, que deberá aportarse en documento original y debidamente cumplimentado, adjunto a la solicitud de la licencia de que se trate.

Artículo 9. *Fianza por gestión de residuos*

La constitución de fianza por gestión de residuos tiene por objeto garantizar la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición y el efectivo cumplimiento del almacenamiento correcto de los residuos de construcción y demolición.

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

1. Residuos de nivel I (tierras y materiales pétreos de obras de infraestructuras y urbanización): 5 euros/metro cúbico, con un mínimo de 100 euros.

2. Residuos de nivel II (escombros de construcción y demolición): 15 euros/metro cúbico, con un mínimo del 0,2 por 100 del presupuesto de la obra que no será inferior a 150 euros.

Artículo 10. *Garantías por obras que afecten a dominio público y plazo de garantía*

Para el supuesto de obras que en su realización ocasionaren o pudieran ocasionar daños en la vía o espacio público municipal, el titular de la licencia deberá depositar en la Tesorería del Ayuntamiento garantía o su equivalente metálico, por importe mínimo de 300 euros, para responder de las obligaciones derivadas de la ejecución de las obras solicitadas, en lo que se refiere a las prescripciones contenidas en la presente ordenanza y a las condiciones y plazo de ejecución establecidos en la licencia. Dicho importe mínimo de garantía de la reposición del dominio público se incrementará por importe del 6 por 100 de la valoración de las obras, con un mínimo de 600 euros, en los siguientes supuestos:

1. En licencias de obras de nueva edificación, ampliación o demolición que afecten directamente al dominio público.

2. En autorizaciones para calas y/o canalizaciones.

Corresponde al aparejador o arquitecto municipal la determinación de la garantía a presentar en función de la obra de que se trate, excepto en los casos de obras de cala o canalizaciones en cuyo caso corresponderá al ingeniero técnico municipal de obras públicas o, en su defecto al aparejador municipal.

Estarán exentos de constituir la garantía a que se refiere el presente artículo las entidades o titulares que expresamente prevea la legislación de aplicación y los solicitantes de licencias de obras de edificación que garanticen la realización simultánea de la urbanización.

También podrá disminuirse el importe resultante de aplicar el criterio establecido en el párrafo anterior cuando a juicio de los Servicios Técnicos Municipales se justifique que la cantidad es excesivamente desproporcionada.

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

Los trabajos destinados a reparar los desperfectos aparecidos en las obras durante el período de garantía deberán iniciarse en un plazo no superior a cuarenta y ocho horas, a contar desde la recepción de la notificación cursada al titular de la licencia por el servicio municipal competente, procediendo este, en caso contrario, a su reparación mediante ejecución sustitutoria.

Artículo 11. *Procedimiento de devolución de garantías y acción sustitutoria*

La devolución de las garantías depositadas, tanto por exigencia de la normativa de gestión de residuos, como por posibles deterioros ocasionados por las obras, en los servicios o vías públicas, seguirá la siguiente tramitación:

- Para las fianzas exigidas en relación con la gestión de residuos de construcción y demolición, el titular de la licencia podrá solicitar su devolución, previa acreditación documental por parte del titular de la licencia de la correcta gestión de los residuos generados en la obra. A tal efecto, las instalaciones que reciban residuos de construcción y demolición emitirán el correspondiente documento que acredite la cantidad recibida. En este documento original deberá figurar, al menos, la identificación del poseedor y del productor, la obra de procedencia y, en su caso, el número de la licencia de la obra o de la actividad, la cantidad, expresada en toneladas o en metros cúbicos, o en ambas unidades, cuando sea posible, el tipo de residuos entregados, codificados con arreglo a la lista europea de residuos publicada por Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, o norma que la sustituya, y a la identificación del gestor de las operaciones de destino. Cuando el gestor al que el poseedor entregue los residuos de construcción y demolición efectúe únicamente operaciones de recogida, almacenamiento, transferencia o transporte, en el documento de entrega deberá figurar también el gestor de valorización o eliminación ulterior de dichos residuos.
- Para las garantías exigidas por la realización de obras que afecten al dominio público el titular de la licencia deberá solicitar la devolución una vez transcurrido el período de garantía de las obras ejecutadas, que será de un año, según previsión del artículo 10.
- En ambos tipos de garantía será condición indispensable para que se autorice la devolución de la fianza que el interesado acredite la terminación de las obras habilitadas por la licencia, o bien mediante la aportación del correspondiente certificado final de obra visado por el colegio profesional correspondiente, o bien, manifestación por escrito dando por terminadas las obras, en aquellos supuestos en los que no sea preceptivo proyecto técnico para el otorgamiento de la licencia.
- La comprobación del cumplimiento de las acreditaciones documentales anteriores se efectuará mediante informe emitido al efecto por los Servicios Técnicos Municipales, que autorizarán o no la devolución de la garantía.

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

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

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

Todo ello se entenderá sin perjuicio de lo establecido en el artículo 10 de la Orden 2726/2009, de 16 de julio, del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.

Artículo 12. *Tasas e impuestos*

Las obras y actividades objeto de regulación por la presente ordenanza estarán sujetas al pago de las tasas e impuestos previstos en las ordenanzas fiscales municipales, vigentes en el momento de la solicitud de la licencia. A estos efectos, el interesado practicará la autoliquidación correspondiente que adjuntará a dicha solicitud, que tendrá carácter provisional hasta que se practique la comprobación por los Servicios Técnicos Municipales, girándose, en su caso, la liquidación complementaria o devolución correspondientes.

Artículo 13. *Administración urbanística electrónica*

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

Artículo 14. *Carácter declarativo de las licencias*

1. Las licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.
2. Producirán efectos entre el Ayuntamiento y el sujeto a cuya actuación se refieran pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre este y las demás personas.
3. No podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido los titulares en el ejercicio de las actuaciones autorizadas.

Artículo 15. *Cambios de titularidad*

1. Las licencias de obras y calas y/o canalizaciones serán transmisibles, pero el antiguo y el nuevo titular deberán comunicarlo por escrito al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación amparada por la licencia. La autorización de transmisión de la licencia deberá ir firmada por ambos con expresa indicación de que también se transmiten los proyectos que dieron lugar al otorgamiento de la licencia.

2. El cambio de titularidad de las licencias de actividades exigirá el cumplimiento de los requisitos regulados en la presente ordenanza y en la ordenanza de las licencias de actividad del Ayuntamiento.

3. Para la transmisibilidad de las licencias relativas a actuaciones en bienes de dominio público se estará a lo establecido expresamente para tales casos, bien con carácter general o en las prescripciones de la propia licencia.

4. En los casos de transmisión de los derechos derivados de la tramitación de una licencia, se procederá de conformidad con lo establecido en el apartado primero, si bien se señalará expresamente la cesión de los proyectos y demás documentación técnica obrante en el expediente.

SECCIÓN SEGUNDA

Definición del objeto de la licencia y tramitación

Artículo 16. *Objeto de la licencia*

Es objeto de la licencia comprobar, por parte de la Administración Municipal, que la actividad de los administrados se adecua a la normativa municipal de aplicación.

Artículo 17. *Tramitación de las licencias*

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

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

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

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

5. Precisarán nueva licencia las alteraciones que pretendan introducirse durante la ejecución de las actuaciones autorizadas, cuando afecten a cambios de uso, a las condiciones de volumen y forma de los edificios, condiciones de posición y ocupación del edificio en la parcela, condiciones de edificabilidad, número de viviendas, condiciones de seguridad en los edificios y condiciones de estética; estas últimas solo para obras que afecten a las áreas o elementos protegidos.

A estos efectos deberá aportarse, en todo caso, nuevo proyecto técnico debidamente visado por el colegio profesional correspondiente.

6. Una vez estudiada la documentación presentada, el servicio municipal competente emitirá un informe técnico relativo a la obra para la que se solicita licencia, así como informe jurídico que contendrá la propuesta de resolución de otorgamiento de la licencia con indicación de las condiciones a las que se somete la actuación solicitada o de denegación de la misma, con indicación expresa de los motivos que la justifican.

7. La licencia urbanística de edificación, la autorización de cala, la orden de ejecución o, en su caso, el acto administrativo presunto no contrario a la normativa urbanística y las sentencias judiciales que sean firmes, constituyen el título jurídico administrativo que autoriza a edificar conforme a lo establecido en la legislación urbanística. Las licencias de apertura, de funcionamiento o de puesta en funcionamiento, otorgan al interesado la facultad para ejercer dicha actividad con los condicionantes que se le hubieran impuesto en la misma, dentro del territorio del municipio de El Molar, sin perjuicio de cuantas otras autorizaciones sean necesarias por exigencia de otras administraciones.

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

9. Si la licencia solicitada se hubiera tenido por desistida, archivándose, al no haberse aportado la documentación precisa, conforme al referido artículo 71, o habiéndose tramitado, se hubiese declarado caducado el procedimiento porque el peticionario no hubiera procedido a la subsanación de las deficiencias señaladas por el Ayuntamiento en el plazo reglamentario, o hubiese sido denegada por no ajustarse a la normativa de aplicación, se podrá solicitar nueva licencia aportando la

documentación completa o retirando del expediente ya tramitado la documentación válida que, con la faltante subsanada, complete la exigida por las presentes normas o sus anexos. En todo caso, esta actuación se considera como nueva petición de licencia a los efectos de fecha de presentación y régimen general aplicable y sin perjuicio de la incoación de oficio, en su caso, de los correspondientes expedientes sancionadores y/o de restauración de la legalidad urbanística, así como a los efectos que se deriven con respecto a la Hacienda Municipal.

SECCIÓN TERCERA

Vigencia de las licencias

Artículo 18. Vigencia

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

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

Artículo 19. Caducidad

1. Las licencias caducarán en los siguientes supuestos:

- a) Cuando no se hubiera iniciado la ejecución de las actuaciones amparadas por las mismas en el plazo fijado en la correspondiente licencia, o en defecto de plazo, en el de seis meses, a contar desde la fecha de concesión de la correspondiente licencia.
- b) Cuando dichas actuaciones fueran interrumpidas durante un período superior a seis meses, salvo causa no imputable al titular de la licencia.
- c) Cuando no se cumpliera el plazo de terminación, con su correspondiente prórroga. El plazo de terminación de las obras será el que se señale en el proyecto de obras y en su defecto, el de dos años, salvo que los servicios técnicos señalen otro diferente en el informe técnico que de lugar al otorgamiento de la licencia.
- d) Cuando no se hubiera iniciado la actividad objeto de la licencia de apertura, funcionamiento o puesta en funcionamiento en el plazo fijado en la correspondiente licencia, o en defecto de plazo, en el de seis meses, a contar desde la fecha de concesión de la correspondiente licencia.
- e) Cuando la actividad objeto de la licencia se interrumpa durante un período superior a seis meses y no sea de aplicación otra normativa más específica.

2. La caducidad se producirá por el mero transcurso de los plazos señalados en el apartado anterior aumentados con las prórrogas que hubieran sido concedidas, y surtirá efectos mediante resolución expresa del órgano municipal competente, previa audiencia del interesado, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley 30/1992.

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

4. La falta de inicio en la ejecución de las obras o del inicio de una actividad, de finalización en el tiempo o prórroga establecidos o las posibles interrupciones, tanto en la ejecución de las obras como en la puesta en marcha de las actividades, deberán reflejarse en informe emitido por la Policía Local o por los Servicios Técnicos Municipales en su labor de inspección.

Artículo 20. Solicitud de prórroga

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

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

3. En calas y/o canalizaciones, una vez iniciadas las obras, cualquier ampliación del plazo establecido se entenderá autorizado mediante la emisión del oportuno informe técnico favorable, previa solicitud debidamente fundamentada del titular de la licencia. Tal solicitud deberá presentarse con una antelación mínima de diez días, siempre con relación a la fecha de terminación establecida en la licencia.

Artículo 21. Rehabilitación de licencia

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

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

SECCIÓN CUARTA

Resolución expresa y silencio administrativo

Artículo 22. *Resolución expresa de licencias*

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

2. Los documentos en que se formalicen las licencias se ajustarán a modelos normalizados y serán expedidos por personal autorizado de los Servicios Técnicos de la Corporación.

3. El plazo máximo de resolución de la solicitud de licencia urbanística de obra mayor será de tres meses, a contar desde el día siguiente al de la presentación de la misma o desde aquel en que se presente la documentación completa, si hubiese existido requerimiento de subsanación. Este plazo tampoco será de aplicación cuando exista un plazo distinto previsto por una norma de rango superior.

Artículo 23. *Resolución por silencio administrativo*

De conformidad con lo previsto en el Real Decreto-ley 8/2011, de 1 de julio, los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo y el subsuelo que se indican a continuación requerirán del acto expreso de licencia:

- Movimientos de tierras, explanaciones, parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de re-parcelación.
- Las obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta.
- La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes.
- La tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva que, por sus características, puedan afectar al paisaje.
- La primera ocupación de las edificaciones de nueva planta y de las casas a que se refiere la letra c) anterior.

El vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado la resolución expresa legitimará al interesado que hubiere deducido la solicitud para entenderla desestimada por silencio administrativo.

Artículo 24. *Inaplicabilidad del silencio administrativo*

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

Artículo 25. *Falta de resolución expresa*

La falta de resolución expresa y notificación dentro de plazo no tendrá efectos estimatorios en los supuestos expresamente previstos por la normativa urbanística y sectorial de aplicación.

Artículo 26. *Obligación de resolver*

Aún transcurridos los plazos de silencio administrativo positivo el Ayuntamiento está obligado a dictar resolución expresa.

Artículo 27. *Cómputo de plazos*

Los plazos establecidos en la presente ordenanza habrán de computarse conforme a lo preceptuado en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, de forma que:

1. Los plazos expresados en días se contarán a partir del día hábil siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación o publicación del acto de que se trate, o desde el día hábil siguiente a aquel en que se produzca la estimación o la desestimación por silencio administrativo.

2. Si el plazo se fija en meses o años se computará de fecha a fecha, de tal manera que el plazo vence el día cuyo ordinal coincida con el que sirvió de punto de partida. A estos efectos, la fecha de inicio del cómputo del plazo será la notificación o publicación del acto de que se trate o cuando se produzca la estimación o desestimación por silencio administrativo. Si en el mes de vencimiento no hubiere día equivalente a aquel en que comienza el cómputo, el plazo finalizará el último día del mes.

TÍTULO II

Disposiciones particulares en relación con las licencias urbanísticas

Capítulo 1

*Sujeción a licencia urbanística***Artículo 28.** *Actos sujetos a licencia urbanística*

Están sujetos a licencia urbanística, en los términos establecidos en la presente ordenanza y en la normativa urbanística de aplicación, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean proce-

dentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, todos los actos del suelo, subsuelo, vuelo, construcción y edificación, para la implantación y el desarrollo de actividades y, en particular, los siguientes:

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

Artículo 29. *Actos no sujetos a licencia urbanística*

No será exigible licencia urbanística en los siguientes supuestos:

- a) Las obras de urbanización previstas en los proyectos de urbanización.
- b) Las obras que sean objeto de orden de ejecución.
- c) La demolición de construcciones declaradas en ruina inminente y las obras de apuntalamiento, cuando sean precisas.
- d) Las parcelaciones, segregaciones, modificaciones o cualquier otro acto de división de fincas o predios que hayan sido incluidos en proyectos de reparcelación.

Capítulo 2

Licencias de parcelación y segregación

SECCIÓN PRIMERA

Definición y actos sujetos

Artículo 30. *Definición*

1. Se considera parcelación urbanística toda división o subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, que se lleve a cabo en los suelos clasificados como urbanos o urbanizables sectorizados por las Normas Subsidiarias de Planeamiento. La denominación más específica de la licencia de parcelación, como licencia de segregación o agrupación, dependerá del acto de parcelación concreto que se pretenda.

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

Artículo 31. *Sujeción a licencia*

1. Están sujetos a previa licencia municipal los actos de parcelación o agrupación urbanística definidos en el artículo anterior.

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

SECCIÓN SEGUNDA

Procedimiento

Artículo 32. *Procedimiento*

1. La solicitud de licencia de parcelación o agrupación urbanística se presentará en los registros enumerados en el artículo 38 de la Ley 30/1992, y deberá acompañarse de proyecto con el contenido que se señala en las presentes normas y que, en todo caso, será el siguiente:

- a) Memoria justificativa de las razones de la parcelación o agrupación y de sus características en función de las determinaciones del Plan sobre el que se fundamente. En ella se describirá cada finca original existente, de conformidad con lo establecido en el registro de la propiedad, así como el número de finca registral que le corresponda aportando certificación o nota simple del registro. Del mismo modo se indicará, en su caso, las servidumbres y cargas que la graven y cada una de las nuevas parcelas, debiéndose hacer patente que estas resultan adecuadas para el uso que el Plan les asigna y que, en su caso, son aptas para la edificación. En dicha memoria se incluirá un capítulo en el que se incluya información sobre las licencias de parcelación o edificación previamente otorgadas sobre la finca objeto de parcelación, indicando número de expediente, fecha de concesión de la licencia, tipo de licencia y órgano municipal que la otorgó. Igualmente se describirán las fincas resultantes de conformidad con lo establecido en el reglamento hipotecario.
- b) Planos de estado actual a escala 1:500, como mínimo, donde se señalen las fincas originarias registrales representadas en el parcelario oficial, las edificaciones y arbolado existentes y los usos de los terrenos. Cédulas urbanísticas de las parcelas originales.
- c) Planos de parcelación a escala 1:500, como mínimo, en los que aparezca perfectamente identificada cada una de las parcelas resultantes y pueda comprobarse que no quedan parcelas inaprovechables, según las condiciones señaladas por el documento de las Normas Subsidiarias de Planeamiento y cédulas urbanísticas de las parcelas resultantes.
- d) Instancia según el modelo normalizado que, en cada momento, determine el Ayuntamiento.
- e) Resguardo del documento de autoliquidación justificativo de haber abonado las tasas municipales.
- f) Renuncia expresa a las licencias vigentes otorgadas con anterioridad a la licencia de parcelación que se solicita, siempre que sean incompatibles con ella.
- g) Impreso 903, relativo al alta catastral.

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

Artículo 33. *Plazo para resolver*

El plazo para resolver las solicitudes de licencias de parcelación será de dos meses a contar desde su entrada en el registro del órgano competente para resolver el expediente.

SECCIÓN TERCERA

Efectos

Artículo 34. *Efectos*

La licencia de parcelación autoriza a deslindar y amojonar la parcela o parcelas resultantes. Los cerramientos que se deriven de división material de terrenos que se efectúen sin la preceptiva licencia de parcelación o con infracción de la misma se reputarán infracción urbanística y darán lugar a su supresión y a la sanción procedente.

Capítulo 3

Licencias de obra mayor

SECCION PRIMERA

Definición y disposiciones comunes

Artículo 35. *Obra mayor*

1. Se entiende por obra mayor todos los actos de edificación, sean de intervención en edificios existentes, de demolición o de nueva edificación. Están incluidas aquellas actuaciones que afecten a la estructura de las edificaciones, las de ampliación en las que se incremente la ocupación y/o el volumen construido, las que por su especial complejidad técnica requieran que un técnico superior se responsabilice de la ejecución de las mismas, así como las obras ordinarias de urbanización no incluidas en proyectos de urbanización y los demás actos que señalen los instrumentos de planeamiento urbanístico.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el punto anterior, también se considerará obra mayor y se exigirá proyecto técnico redactado por facultativo competente en aquellas obras que, no afectando a la estructura de la edificación y a la seguridad de las personas, así lo pudiera demandar, como puede ser a título meramente enunciativo y no limitativo, las piscinas de obra, los muros de contención de tierras y, en general, todas aquellas actuaciones urbanísticas en las que por parte de los Servicios Técnicos Municipales pudieran apreciarse, motivadamente, la existencia de situaciones en las que la seguridad de las personas pudiera quedar debidamente salvaguardada con un proyecto técnico suscrito por facultativo.

Artículo 36. *Disposiciones comunes*

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

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

3. Cuando se soliciten obras de nueva edificación, ampliación o demolición, el promotor, constructor o solicitante de la licencia deberá afianzar la correcta ejecución de las obras en relación con los servicios públicos y la vía pública, mediante la constitución de garantía de conformidad con lo previsto en el artículo 10 de esta ordenanza. El depósito de la garantía se efectuará con carácter previo al inicio de las obras y como requisito de eficacia de la licencia municipal.

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

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

SECCIÓN SEGUNDA

Actuaciones sujetas a licencia de obra mayor

Artículo 37. *Obras de edificación*

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

Las obras de edificación se integran en los grupos siguientes:

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

1. Obras en los edificios son aquellas que se efectúan sobre un edificio, sin alterar las posiciones de las fachadas y cubiertas que definen el volumen de la edificación. Según afecten a todo el edificio o parte del mismo, tendrán carácter general, parcial o puntual.

1.1. Obras de consolidación: son aquellas que tienen por objeto el afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos dañados para asegurar la estabilidad del edificio con posibles alteraciones menores de su estructura y distribución.

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

1.3. Obras de reestructuración:

- Cambios en la distribución mediante la apertura puntual de huecos de paso en muros de carga.
- El cumplimiento de la normativa contra incendios mediante la construcción de pasos y vías de comunicación.
- La instalación de ascensores y construcción de escaleras privadas de comunicación entre pisos.
- Sustitución parcial de forjados.
- Construcción de entreplantas.
- Cubrición y forjado de patios cerrados, no pudiendo sobrepasarse la edificabilidad máxima permitida cuando se ejecuten obras que supongan incremento de la superficie construida.
- Demolición y nueva construcción de núcleos de comunicación vertical.
- Construcción de trasteros, por la incidencia en la estabilidad y seguridad contra incendios del edificio.

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

2.1. Demolición total: cuando suponga la desaparición completa de un edificio, aunque en la parcela sobre la que estuviera implantado permanezcan otros edificios, siempre que estos puedan seguir funcionando independientemente.

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

3. Obras de nueva edificación, comprenden los siguientes tipos de obras:

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

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

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

Artículo 38. *Otras actuaciones urbanísticas*

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

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

3. Se incluyen en estas actuaciones las siguientes:

3.1. Vertederos de residuos o escombros.

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

3.3. Instalaciones o construcciones que afecten al suelo o subsuelo de cualquier clase no comprendidas en proyectos de urbanización o de edificación.

3.4. Usos o instalaciones que afecten al vuelo de las construcciones, del viario o de los espacios libres, tales como tendidos aéreos de cables y conducciones; antenas u otros montajes sobre edificios, ajenos al servicio normal de estos y no previstos en sus proyectos originarios.

3.5. Construcciones de piscinas de obra.

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

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

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

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

3.7.3. Apertura de pozos.

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

Artículo 39. *Documentación a presentar en las licencias de obra mayor*

1. Instancia según el modelo normalizado que en cada momento determine el Ayuntamiento de El Molar.

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

3. Justificantes de haber depositado en la Tesorería del Ayuntamiento la fianza encaminada a garantizar la correcta gestión de los residuos generados por la obra y, en su caso, la correcta repo-

sición del deterioro ocasionado con motivo de la obra, en los servicios o vías públicas, garantías reguladas en los artículos 9 y 10 de esta ordenanza.

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

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

- Plano donde se refleje la ubicación y orientación de los paneles de captación de energía solar para usos térmicos y fotovoltaicos. Se incluirán además los cálculos necesarios para el predimensionado que justifique la viabilidad de la solución adoptada.
- Plano visado del cumplimiento de las condiciones de intervención de bomberos en la aproximación a los edificios, en cumplimiento de la normativa vigente.

Un ejemplar del proyecto de ejecución debidamente visado figurará, en todo caso, en la obra. A tal fin, el Ayuntamiento remitirá, conjuntamente con la licencia, el segundo ejemplar debidamente sellado.

Se exceptúa de esta obligación a las obras que precisen Autorización de Inicio de Obras.

La documentación a presentar en soporte informático será compatible con el “software” municipal y tendrá nivel de definición de proyecto básico. El archivo incluirá las “polilíneas” de cálculo de superficies computables a efectos de edificabilidad.

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

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

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

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

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

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

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

12. Nombramiento de coordinador en materia de seguridad y salud durante la fase de proyecto, en su caso.

13. Las obras ordinarias de urbanización no incluidas en proyectos de urbanización y los demás actos que señalen los instrumentos de planeamiento urbanístico deberán aportar la documentación que los Servicios Técnicos Municipales estimen conveniente para asegurar el suministro de los diferentes servicios.

14. Al proyecto deberá incorporarse un Plan de Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición, que contendrá, al menos, la información prevista la Orden 2726/2009, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid. De dicho Plan se presentarán tres ejemplares.

15. Solicitudes, en su caso, de licencias de cala.

16. Solicitud para la colocación de postes provisionales para la sujeción de cables de fachada y retirada de farolas de fachada, caso de ser necesario y aval de 600 euros por poste y por farola.

17. Solicitar la visita de Técnico Municipal para realizar reportaje fotográfico del estado de las vías públicas y parcelas colindantes antes de empezar la obra.

Artículo 40. Proyecto técnico

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

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

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

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

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

6. En las licencias de obra mayor deberá acreditarse expresamente el cumplimiento de los parámetros urbanísticos. Se añadirá a la memoria cuadro comparativo de superficies, a efectos del cómputo de edificabilidad y ocupación con relación al planeamiento vigente, en las obras de nueva planta y ampliación.

7. El proyecto, en todo caso, deberá definir las soluciones tendentes a resolver las diferencias altimétricas entre parcelas, de conformidad con lo previsto en las Normas Subsidiarias.

Artículo 41. Tramitación de la licencia

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

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

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

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

5. Continuación se emitirá el preceptivo informe jurídico con indicación del requerimiento que haya de formularse.

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

Artículo 42. Resolución del expediente de licencia

Cumplimentado el trámite mencionado en el artículo anterior se dará nuevamente traslado a los servicios técnicos municipales a fin de que procedan a emitir nuevo informe, con propuesta en alguno de los siguientes sentidos:

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

A continuación se emitirá el preceptivo informe jurídico con propuesta de resolución en el que se indicará, en su caso, las condiciones a las que queda sujeta la licencia.

Artículo 43. Eficacia de la licencia

La licencia así obtenida no faculta la ejecución de las obras sino que quedará suspendida y condicionada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 57.2 de la Ley 30/1992, a la posterior ob-

tención del correspondiente permiso de inicio de obras que se instrumentalizará a través de la denominada Autorización de Inicio o Ejecución de Obras.

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

Artículo 44. *Autorización de Inicio o Ejecución de Obras*

En el plazo máximo de dos meses desde la concesión de la licencia de obra deberá solicitarse al Ayuntamiento la denominada Autorización de Inicio de Obras, debiendo presentar a tal efecto la siguiente documentación:

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

Artículo 45. *Tramitación de la Autorización de Inicio de Obras*

1. Una vez presentada la totalidad de la documentación señalada en el artículo anterior, si del estudio de la misma se desprendiera la necesidad de proceder a la subsanación de todo o parte de la misma, se requerirá a los interesados, mediante el oportuno requerimiento, que procedan a la subsanación en los términos señalados en el informe técnico que se remita, en el plazo máximo de quince días, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 30/1992. Dicho plazo podrá prorrogarse, a petición del interesado, por plazo máximo de quince días.

2. Transcurrido el plazo de subsanación y, de solicitarse, el de prórroga, sin que se hubiesen subsanado las deficiencias, se procederá a la denegación de la Autorización de Inicio de Obras, previa audiencia al interesado, conforme a lo previsto en el artículo 84 de la Ley 30/1992, lo que provocará la imposibilidad de proceder a la ejecución de las mismas.

Artículo 46. *Falta de solicitud de la Autorización de Inicio de Obras*

Si una vez obtenida licencia no se procediera, por parte del promotor, a instar del Ayuntamiento, en el plazo señalado de dos meses, la correspondiente Autorización de Inicio de Obras, no se podrá comenzar la ejecución de las mismas. En caso de comenzarse la ejecución, se procederá a incoar los oportunos expedientes de disciplina urbanística.

Artículo 47. *Caducidad de la licencia*

La falta de solicitud de la Autorización de Inicio de Obras o la falta de subsanación de los documentos necesarios para su otorgamiento en el plazo de seis meses desde la notificación de la concesión de la licencia provocará la caducidad de esta.

Artículo 48. *Resolución de la Autorización*

1. La Autorización de Inicio de Obras se concederá en el plazo máximo de dos meses desde la presentación de toda la documentación completa en el Ayuntamiento.

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

3. La Autorización de Inicio de las Obras deberá forzosamente figurar en el lugar de ejecución de las mismas para su exhibición a cualquier funcionario público que en el ejercicio de su labor fiscalizadora así lo reclame.

4. Si transcurridos tres meses desde la comunicación de la concesión de la Autorización de Inicio o Ejecución de Obras, el solicitante no hubiera retirado el segundo ejemplar del proyecto técnico, se procederá al archivo, en su caso, a la destrucción del mismo.

Artículo 49. *Contenido de la Autorización*

La Autorización de Inicio de Obras contendrá, en todo caso, el número de expediente de licencia de obras, su fecha de concesión, plazo máximo para el inicio de las obras, que se computará desde el momento de la concesión de la licencia, y el visto bueno a la documentación necesaria para el otorgamiento de la Autorización. Deberá ir firmado por el técnico municipal, el asesor jurídico en materia de urbanismo y por el Concejal de Urbanismo.

Artículo 50. *Suspensión de los plazos para resolver*

El plazo previsto para la subsanación de la documentación presentada y demás deficiencias advertidas, así como su posible prórroga, suspenderán los plazos de resolución de la Autorización de Inicio.

Artículo 51. *Modificación de licencia*

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

Capítulo 4

Licencias de obra menor

SECCIÓN PRIMERA

Definición y disposiciones comunes

Artículo 52. *Licencia de obra menor*

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

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

SECCIÓN SEGUNDA

Actuaciones sujetas a licencia de obra menor

Artículo 53. *Obras de conservación*

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

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

Artículo 54. *Obras de acondicionamiento*

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

2. Se incluyen también la apertura de nuevos huecos y la modificación de los existentes, siempre que estas obras no se realicen en muros de carga ni en fachadas; excavación de tierras en só-

tano para limpieza de la cámara existente bajo el primer forjado o arreglo o modificación de la red de saneamiento (si se excava por debajo del nivel de la cimentación, se considerará una obra mayor, debiendo someterse, en este caso, a la tramitación establecida para este tipo de obras); portadas comerciales, reformas interiores y similares.

Artículo 55. Obras exteriores

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

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

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

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

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

Artículo 56. Otras actuaciones urbanísticas

1. Se entiende por otras actuaciones urbanísticas aquellas otras construcciones, ocupaciones, actos y formas de afectación del suelo, del vuelo o del subsuelo, que no estén incluidas en los artículos anteriores. También se incluyen en esta definición las calas y canalizaciones reguladas en el título III de esta ordenanza, sin perjuicio de cumplir en su tramitación los requisitos previstos en dicho título.

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

3. Se incluyen en éste tipo las siguientes:

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

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

3.3. La ejecución de vados de acceso de vehículos.

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

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

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

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

3.8. Instalaciones o construcciones que afecten al suelo o subsuelo de cualquier clase no comprendidas en proyectos de urbanización o de edificación y que no requieran proyecto técnico.

3.9. Usos o instalaciones que afecten al vuelo de las construcciones, del viario o de los espacios libres, tales como tendidos aéreos de cables y conducciones; antenas u otros montajes sobre edificios, ajenos al servicio normal de estos y no previstos en sus proyectos originarios y que no requieran proyecto técnico.

SECCIÓN TERCERA

Procedimiento

Artículo 57. Documentación a aportar en las licencias de obra menor

Para la solicitud de licencias de obra menor deberá aportarse, según cada caso, lo siguiente:

- Instancia, según el modelo normalizado que en cada momento determine el Ayuntamiento de El Molar.
- Autoliquidación de las tasas por tramitación de servicios urbanísticos y el impuesto municipal sobre instalaciones, construcciones y obras. Esta documentación se presentará con la justificación de haberse producido su ingreso conforme a lo previsto en las ordenanzas fiscales municipales.
- Justificantes de haber depositado en la Tesorería del Ayuntamiento la fianza encaminada a garantizar la correcta gestión de los residuos generados por la obra y, en su caso, la correcta reposición del deterioro ocasionado con motivo de la obra, en los servicios o vías públicas, garantías reguladas en los artículos 9 y 10 de esta ordenanza.

- Tasa por ocupación de vía pública, en caso de necesitarse la colocación de contenedores o cualquier otro elemento análogo.
- Memoria descriptiva y justificativa de la actuación.
- Planos o croquis acotados de plantas, alzados, y secciones a escala, detallando por separado el estado actual y el estado proyectado y rotulando el uso, así como relacionando la zona afectada por las obras con el resto del edificio.
- Presupuesto por capítulos de las obras a ejecutar, detallando unidades y materiales que intervienen en la misma, a precios actuales de mercado.
- Certificación de andamios, si fuera necesaria su colocación para efectuar las obras, suscrita por técnico competente.
- Certificación de descuelgue vertical, si el sistema elegido para efectuar las obras fuera este, suscrita por técnico competente.
- Si la obra incluyera la instalación de una muestra o banderín luminoso se presentará certificado del instalador de que cumple con el Reglamento de Baja Tensión.
- En el caso de cerramientos de terrazas, colocación de toldos, cajones de persianas y análogos, se deberá previamente solicitar por el presidente de la comunidad de propietarios la autorización para realizar dichas modificaciones. Una vez aprobado por los Servicios Técnicos, se entregará sellado a la comunidad. Si las obras se realizaran individualmente se presentará fotocopia de la carta donde constaba la aprobación del proyecto conjunto. El proyecto presentado por el presidente de la comunidad deberá ir firmado por el mismo, y constará de la siguiente documentación:
 - Memoria firmada en la que se indiquen las calidades de los materiales a emplear.
 - Plano a escala de la totalidad de la fachada en su estado original, antes de hacer ninguna modificación.
 - Plano a escala de la totalidad de la fachada dibujando el cerramiento de todas las terrazas, modificaciones o elementos a instalar.
 - Plano de detalle (de la carpintería, del toldo o análogos).
 - En el caso de instalación de aparatos de aire acondicionado se deberán cubrir con elementos no macizos (celosías, rejillas o similares), de los que se deberá presentar el correspondiente detalle.
 - Informe favorable de actividad, en su caso. En caso de tratarse de edificación afecta a un uso industrial o mercantil, de servicios o cualquier otra actividad sujeta a la obtención de la preceptivas licencias de actividades, así como los locales destinados a garaje y las piscinas de uso público o comunitario y los locales comerciales en bruto en edificios de viviendas.
 - En su caso, copia de la licencia de primera ocupación o, en su defecto, informe técnico favorable.
 - En el caso de que se incremente la edificabilidad de la parcela, se añadirá a la memoria cuadro comparativo de superficies, a efectos del cómputo de edificabilidad y ocupación con relación al planeamiento vigente.
 - En las solicitudes de casetas prefabricadas se aportará al resto de datos y documentación, la siguiente:
 - Características técnicas, condiciones de implantación en el terreno e instrucciones de montaje de la caseta prefabricada, emitido por la empresa fabricante de la misma.
 - Certificado de garantía u homologación de la caseta prefabricada, emitido por el fabricante.
 - En las solicitudes de paneles solares se complementará la documentación preceptiva con certificado de instalador autorizado según la ordenanza en vigor que avale la instalación de captación de energía solar para agua caliente sanitaria y/o paneles solares fotovoltaicos.
 - En las solicitudes de obras que afecten a fachadas, cubiertas, colocación de paneles solares, ventanas tipo “velux”, aparatos de aire acondicionado y análogas, que puedan implicar riesgos de seguridad y salud laboral importantes, tanto para los trabajadores como para los viandantes, como desniveles, se adjuntará al resto de documentación informe de “Evaluación de riesgos laborales”, conforme al Real Decreto 1627/1997, en el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

Artículo 58. Procedimiento

1. Sin la presentación de la documentación reseñada no se podrá tramitar la licencia. Podrá subsanarse dicha documentación en el plazo de diez días de conformidad con lo previsto en el artículo 71 de la Ley 30/1992, en caso contrario se decretará el desistimiento, archivándose la petición sin más trámite.
2. A los efectos del cómputo de los plazos de tramitación se considerará iniciado el expediente en la fecha de entrada de la documentación completa en el registro del órgano competente para resolver la licencia.
3. Una vez completa toda la documentación señalada en el artículo anterior se someterá a los técnicos municipales para que procedan a la emisión del correspondiente informe.

4. Si una vez evacuado el correspondiente informe técnico se comprobara que existen deficiencias que deben ser subsanadas, podrá interrumpirse el plazo de concesión de las licencias, señalado en el artículo 153.3 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, por una sola vez en cada procedimiento, mediante requerimiento de subsanación.

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

Artículo 59. *Resolución del expediente de licencia*

Cumplimentado el trámite mencionado en el artículo anterior se dará nuevamente traslado a los servicios técnicos municipales a fin de que procedan a emitir nuevo informe, con propuesta en alguno de los siguientes sentidos:

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

Capítulo 5

Actuaciones comunicadas

SECCIÓN PRIMERA

Definición. Objeto de las actuaciones comunicadas

Artículo 60. *Definición*

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

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

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

Artículo 61. *Objeto*

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

- Obras de conservación y acondicionamiento en los edificios, como la sustitución de solados, alicatados, yesos, pinturas interiores, cambio de aparatos sanitarios, reparaciones de fontanería y análogos.
- Acondicionamiento de espacios libres de parcela consistentes en ajardinamientos, pavimentación o implantación de bordillos.

SECCIÓN SEGUNDA

Procedimiento

Artículo 62. *Documentación*

Se exigirá la presentación de impreso normalizado de comunicación de obras en el que se incluirá:

- a) Instancia según el modelo normalizado que en cada momento determine el Ayuntamiento.
- b) Autoliquidación de las tasas por tramitación de servicios urbanísticos y el impuesto municipal sobre instalaciones, construcciones y obras. Esta documentación se presentará con la justificación de haberse producido su ingreso conforme a lo previsto en las ordenanzas fiscales municipales.
- c) Descripción de las obras a realizar, con indicación de las dimensiones o superficie de la actuación.
- d) Valoración total de las mismas.
- e) Justificante de haber depositado en la Tesorería del Ayuntamiento la fianza encaminada a garantizar la correcta gestión de los residuos generados por la obra.

Artículo 63. *Instalación de grúas*

Una vez autorizada la grúa y en un plazo no superior a diez días se presentará la siguiente documentación:

- a) Plano de la ubicación de la grúa, con las áreas de barrido de la pluma, firmado por el técnico director de las obras (el incluido en proyecto).
- b) Póliza de seguros y certificado de la compañía con cobertura total de cualquier género de accidentes que pudieran producirse durante el montaje, funcionamiento, desmontaje y su estancia en obra, por una cuantía mínima de 600.000 euros.
- c) Dirección facultativa de instalación y funcionamiento de la grúa durante el transcurso y hasta la paralización de las obras o su desmontaje, expedida por técnico competente, de acuerdo con las disposiciones legales en vigor, visada por el colegio oficial correspondiente. En dicha dirección facultativa deberá hacerse mención expresa al cumplimiento de las normas establecidas por la instrucción técnica complementaria del Reglamento de Aparatos Elevadores Vigentes.
- d) Tasa por ocupación de vía pública.

En el momento en que se vaya a poner en funcionamiento la grúa, y en todo caso, dentro de los diez días siguientes a su instalación se procederá a la comunicación de aquella que deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

- a) Justificación de registro de certificación de puesta en marcha, o al menos la solicitud de registro de instalación, emitidos por la Dirección General de Industria, Energía y Minas.
- b) Certificado de instalación (modelo-V de ITC-MIE-AEM-2) emitido por técnico competente de la empresa instaladora, visado por colegio profesional correspondiente.

Capítulo 6

Licencias de primera ocupación

SECCIÓN PRIMERA

Objeto de la licencia

Artículo 64. *Sujeción a licencia. Objeto*

1. Están sujetas a licencia de primera ocupación o utilización las edificaciones resultantes de obras de nueva edificación y reestructuración general de los edificios.

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

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

SECCIÓN SEGUNDA

Documentación

Artículo 65. *Documentación que acompaña a la solicitud*

Una vez finalizada la obra se acreditará el cumplimiento de la condición a los efectos de la eficacia de la licencia de primera ocupación, presentándose a la Administración Municipal los siguientes documentos:

- A) Instancia, según el modelo normalizado que en cada momento determine el Ayuntamiento.
- B) Resguardo del documento de autoliquidación justificativo de haber abonado las tasas municipales.
- C) En caso de existir modificaciones con respecto al proyecto de ejecución inicialmente presentado, se presentará proyecto de ejecución visado del estado final de obra.
- D) Certificación final de obras suscrita por el técnico director de las mismas, donde además se declare la conformidad de lo construido a la licencia en su día otorgada.
- E) En su caso, certificado final de las obras de urbanización que se hubiesen acometido simultáneamente con las de edificación, siempre que su ejecución corresponda a los particulares.
- F) Libro del edificio en soporte informático.
- G) Liquidación final de obra visada por el colegio profesional competente.
- H) Impreso 902, o el que en el futuro le sustituya, relativo a la declaración de obra nueva en el catastro, al que se deberán adjuntar:
 - a) Plano de situación georeferenciado.
 - b) Plano de implantación georeferenciado, quedando definido el estado definitivo con todos los elementos de la urbanización, manzana, parcela, cotas del edificio, etcétera.

- c) Se deberá incluir un fichero complementario en el que figuren los planos definitivos separados en capas o niveles de los perímetros de las distintas viviendas, locales, plazas de garaje, que componen cada planta, así como el resto de zonas (zonas comunes, terrazas, etcétera) acotados y con superficies construidas, a efectos de la posterior confección por parte del Ayuntamiento del correspondiente impreso del catastro de urbana.
- d) Fotografías de las fachadas (formato jpg).
- e) Escritura de obra nueva en construcción, en su caso.
- f) Certificado final de obra.
- g) Memoria de calidades.
- h) Liquidación final de obra, visado por el colegio profesional competente.
- I) Certificado final de obra del proyecto de telecomunicaciones y su visto bueno por la dirección general de telecomunicaciones.
- J) En caso de que el proyecto de energía solar no se encuentre incluido en el proyecto de obra, certificado final de obra de dicho proyecto.
- K) Certificado emitido por el director facultativo de las obras justificativo de que la urbanización exterior de las edificaciones está correctamente ejecutada y tienen acceso los servicios de suministro.
- L) certificado o informe favorable de las diferentes compañías suministradoras que pongan de manifiesto que se encuentra correctamente ejecutadas las acometidas y que cuentan con los enganches necesarios para el suministro a la edificación.
- M) Fotocopia de la solicitud de vado permanente, cuando el edificio cuente con garaje, sean o no colectivos.
- N) Fotocopia de la solicitud de vado permanente cuando el edificio cuente con salidas de emergencia.
- Ñ) Si se trata de viviendas sujetas a protección deberá acompañar la calificación definitiva otorgada por el al órgano competente de la Comunidad de Madrid.

SECCIÓN TERCERA

Eficacia jurídica

Artículo 66. *Expediente de infracción urbanística*

No podrá solicitarse licencia de primera ocupación cuando se haya iniciado por la Administración municipal expediente de infracción urbanística pendiente de resolución.

Artículo 67. *Licencia parcial*

No es posible el otorgamiento parcial de la licencia de primera ocupación a favor de parte o partes de una edificación ni concederse la misma de forma condicionada.

Artículo 68. *Subsanación*

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

Artículo 69. *Compañías suministradoras de servicios*

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

Artículo 70. *Responsabilidad de solicitantes, constructores y técnicos*

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

Capítulo 7

*Licencias para obras y usos de naturaleza provisional***Artículo 71.** *Usos y obras de naturaleza provisional*

De conformidad con lo dispuesto en artículo 20.1.b) de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento, siguiendo el procedimiento establecido en este capítulo y siempre que no hubiesen de dificultar la ejecución de los planes, podrá autorizar usos y obras justificadas

de carácter provisional, que habrán de demolerse o erradicarse cuando lo acordare el Ayuntamiento, sin derecho a indemnización alguna.

Artículo 72. Concesión de licencia

1. La provisionalidad de las obras o usos podrá deducirse y la licencia solo podrá concederse si concurre uno de los siguientes factores:

- a) Que se deduzca de las propias peculiaridades constructivas intrínsecas a la obra que se pretende realizar, sea por su liviandad, por su carácter desmontable o porque solo ofrezcan provecho para situaciones efímeras y determinadas.
- b) Que de circunstancias, bien definidas, extrínsecas, objetivas y concomitantes a la obra o uso se deduzca que esta o aquella solo han de servir para suceso o período concreto, determinado en el tiempo y con total independencia de la voluntad del peticionario.

2. Consecuentemente, la autorización solo se podrá conceder sometida a plazo límite o condición extintiva que se derivarán de la propia naturaleza de la obra o uso solicitado, debiendo demolerse las obras o erradicarse los usos cuando se produzca el vencimiento del plazo o cumplimiento de la condición, o así lo acordase el Ayuntamiento.

Artículo 73. Presentación de garantía

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

Artículo 74. Inscripción registral

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

TÍTULO III

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

Capítulo 1

Definición, tipos de obras y obligatoriedad

Artículo 75. Definición

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

Artículo 76. Tipos de obras

1. Calas y canalizaciones:

1.1. Calas. Se consideran calas las aperturas de suelo o pavimento cuya anchura sea inferior a 1,5 metros y su longitud no supere los 25 metros, o las que siendo su anchura superior a 1,5 metros, la superficie afectada no supere los 15 metros cuadrados.

A efectos de la exacción y tramitación se considerará:

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

Las calas por avería sin incidencia al servicio se tramitarán como cala programada.

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

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

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

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

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

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

Artículo 77. Obligatoriedad de la licencia

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

La inclusión en los proyectos de obra mayor de la acometida de alcantarillado, no supondrá en ningún caso que la licencia de cala se encuentre implícita en la de obra mayor que, en su caso, se otorgare, sino que será en todo momento objeto de una licencia de cala que deberá solicitarse de forma independiente.

2. La solicitud de licencia comportará, en todo caso, la asunción por parte del solicitante, de la responsabilidad sobre los puntos fijos de la red topográfica municipal, que pudieran ser afectados por la correspondiente licencia.

Capítulo 2

Procedimiento

Artículo 78. Documentación común

Como documentación común a todas las licencias reguladas en este título de la ordenanza, deberá aportarse al expediente administrativo:

a) Documentación adjunta a la solicitud de licencia:

1. Plan de gestión de acopios de materiales y residuos.
2. Declaración firmada del solicitante de que asume las responsabilidades derivadas del incumplimiento del anterior artículo 77.2, sobre la Red Topográfica Municipal.
3. Acreditación del depósito de la fianza garantizando la gestión correcta de los residuos de construcción, de conformidad con lo previsto en el artículo 9 de esta ordenanza.
4. Justificante del establecimiento de garantía de la reposición del dominio público por importe del 6 por 100 de la valoración de las obras, de acuerdo con los precios incluidos en el cuadro de precios vigente en el Ayuntamiento, con un mínimo de 300 euros. Las garantías a las que se refieren los números 2 y 3 podrán acreditarse de forma conjunta en un único documento.
5. Aportar plano acotado del recorrido de la cala o canalización.

b) Documentación a aportar una vez obtenida la licencia solicitada:

1. Notificación por escrito del inicio de ejecución de las obras.
2. Notificación por escrito de la finalización de las obras.

Ambas notificaciones podrán hacerse por fax, correo electrónico o cualquier otro medio que permita su constancia impresa.

TÍTULO IV

**Condiciones constructivas y estéticas de la edificación para norma zonal 1.
Edificación en manzana cerrada****Artículo 79.** *Composición de fachadas*

1. Las soluciones de ritmos y proporción entre huecos y macizos en la composición de las fachadas deberán ajustarse a las tipologías del entorno en el cual se ubique el inmueble, debiéndose respetar la composición tradicional en cuanto a tamaño, forma y proporción de huecos.

2. Las plantas bajas deberán armonizar con el resto de la fachada, incluso si se destinan a locales comerciales, de forma que no desentonen con las características del entorno, siendo deseable la uniformidad en cuanto a los materiales de acabado, así como en la composición, tamaño, forma y proporción de huecos.

3. Las fachadas laterales y posteriores se tratarán con condiciones de composición y materiales similares a los de la fachada principal. Los paños medianeros al descubierto deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean tan dignos como los de las fachadas.

4. Todas las viviendas deberán contar con un tendedero que, en caso de ser visible desde espacios públicos, dispondrán de algún sistema de cerramiento a fin de evitar la vista de ropa tendida.

5. Se prohíben las instalaciones de unidades exteriores de climatización en las fachadas de los edificios. Este tipo de instalaciones se deberán ubicar en la cubierta de los edificios o en espacios habilitados no visibles desde la vía pública.

6. Las edificaciones que en la actualidad tienen sus fachadas de piedra deberán mantener ese material con independencia de ampliaciones o renovaciones de las mismas, y sin perjuicio de las reglas establecidas en el catálogo de elementos protegidos.

7. Por razones de ornato urbano el Ayuntamiento podrá recurrir a las órdenes de ejecución para la mejora de medianerías en espacios públicos de importancia visual y estética. Asimismo, fijará criterios estéticos y de diseño que sean de obligada observancia en las obras de mantenimiento y decoro de medianerías y fachadas en general, requiriendo a los propietarios de los inmuebles su cumplimiento.

Artículo 80. *Materiales y colores de fachada*

1. La elección de materiales de fachada de un edificio se realizará con el mismo tipo de fábricas y calidades de revestimientos (despiece, texturas, color) de los del entorno en que se ubique, sin perjuicio de lo establecido en los artículos siguientes.

2. En planta baja, deberá predominar el empleo de piedra, pudiendo combinarse en plantas superiores con revestimientos continuos de colores ocres, terrosos o blancos. Se podrá emplear, en combinación con estos materiales, ladrillo visto de tejar o similar, cuando su utilización se limite a zonas puntuales de la fachada, como recercados de huecos, remarcado de algún elemento constructivo, etcétera.

3. Quedan prohibidos los acabados pulidos de piedra, los enfoscados de cemento gris sin pintar, los muros de ladrillo tosco y, en general, todos los acabados de materiales brillantes o reflectantes, así como aluminio anodizado en barandillas, rejas, carpinterías y demás elementos exteriores.

Artículo 81. *Ornato exterior*

1. La colocación en jambas o laterales de portales de las habituales placas de despachos profesionales se deberá hacer exclusivamente en la cara interior o intradós de esas jambas, realizarse exclusivamente en latón y no podrán superar la dimensión máxima de 30 centímetros en cualquier sentido.

2. Conservación de instalaciones: los titulares de las licencias se encargarán de que el material instalado y sus elementos de sustentación se mantengan en perfecto estado de seguridad, conservación y ornato público. En caso de incumplimiento de este precepto, los elementos instalados podrán ser retirados por los servicios municipales, previa notificación al autorizado y con cargo de todos los gastos a su costa.

Artículo 82. *Condiciones generales*

1. En los proyectos de obra nueva y en los de reformas de inmuebles, que prevean la incorporación de alguno de estos elementos a los que se refiere el artículo anterior, deberá incluirse el diseño y disposición de los mismos.

2. En los proyectos de instalaciones o reformas de locales comerciales deberá figurar el plano de fachada completa del edificio, incluyendo el diseño y la disposición de los elementos anteriores. Se acompañará, asimismo, una fotografía de la fachada del edificio.

3. Los proyectos deberán acompañar, asimismo, como separata de la memoria o integrada en ella una relación de calidades, detallada y con indicación incluso de los colores propuestos para cada elemento. Los servicios y órganos municipales podrán requerir cuantas modificaciones crean

oportunas de esos proyectos y sus materiales o colores e incluso documentación complementaria como alzados de tramos de calle, muestras, etcétera.

Artículo 83. Condiciones particulares

Los elementos indicados será el de que estos respondan a buen diseño y buenos materiales.

- a) Buen diseño significa que la composición de las portadas o escaparates con todos sus elementos constitutivos, huecos, puertas, zócalos, dinteles, rótulos, iluminación, etcétera, así como tamaños, posición, colores y demás características de los rótulos y demás elementos mayores o menores, respondan a un trazado y estilo determinado mediante proyecto, de modo que esas partes exteriores, portadas completas o parciales, ligadas a las actividades constituyan conjuntos armónicos y de calidad en sí y en relación con el resto del edificio en que se instalen. Esto significa que desde la misma solicitud de licencia, la documentación que se aporte debe estar confeccionada por profesionales del diseño, la arquitectura o la decoración, que intervengan después en su realización y se responsabilicen de la misma.
- b) Buenos materiales significa que sean lo que se entiende por nobles como la piedra, cerámica de calidad, madera, cerrajería forjada, bronce, revocos y estucos tradicionales así como buenas pinturas resistentes a la intemperie y poco degradables. Se admitirán lunas y puertas de vidrio securizado montadas al aire, es decir, sin cerrajería o carpintería, siempre y cuando armonicen bien con el resto del diseño. Quedan prohibidos los plásticos de todo tipo por resultar anacrónicos respecto a los edificios que dan su carácter histórico artístico o tradicional a la población. Se exceptúan de esta prohibición las placas de metacrilato transparente como soporte de rotulación que colocadas paralelamente al plano de la fachada y despegadas de este permiten ver esta a su través.

Artículo 84. Condiciones particulares de los elementos

1. Portadas: las portadas de los establecimientos, que son las partes de las fachadas del edificio que corresponden al local, se podrán tratar como prolongación hasta la rasante o acera con el mismo tratamiento de las plantas altas. Se permiten en principio, salvo condiciones particulares de cada proyecto, salientes de molduras, recercados, abultados, etcétera, de hasta 5 centímetros sobre la acera desde el plano general de la fachada del edificio; los cierres enrollables no ciegos (de cadena) de buena calidad; las carpinterías de madera pintada en tonos oscuros o barnizadas con barnices oscuros que resistan bien frente a la acción de la intemperie; las cerrajerías de hierro forjado y las carpinterías de aluminio con acabados mates y texturas no brillantes. Para los paramentos, molduras, recercados y similares se permiten los revocos lisos y la piedra natural, nunca pulidos.

Se prohíben los huecos rasgados o apaísados; interrumpir los machones verticales del edificio con elementos corridos o pasantes; los plásticos, rótulos industriales, muestras de plástico embutido, los materiales de poca calidad intrínseca o artística, los colores chillones, los alicatados de azulejo o similar, terrazos, plaquetas de ladrillo y los revestimientos exóticos o no tradicionales; los cierres de tijera y enrollables de chapa ondulada y las cerrajerías anodizadas o metalizadas. Se prohíbe sobresalir del plano de la fachada de los edificios con lunas, escaparates, paños ciegos y cualquier otro elemento que no sean las molduras arriba indicadas.

2. Rótulos: se permiten en el plano de fachada del propio establecimiento (nunca fuera de su portada ni en el propio edificio ni en otros) , dentro de los huecos de puertas o escaparates y altura máxima 40 centímetros y sin sobrepasar la altura de la planta baja que corresponde a la portada.

Podrán ir sobre soporte de revoco, piedra, madera, metal, cerámica o cristal, y podrán ir por palabras, bloques o piezas o ser también de letras sueltas de bulto y contener logotipos, incluso con los colores propios de marcas o empresas siempre que tales colores no resulten dominantes. Podrán ser luminosos (luz interior y soporte de cristal) o iluminados (focos) . Los rótulos de neón solo se admitirán en el interior de escaparates.

Se prohíben los rótulos fuera del espacio del establecimiento, los rótulos corridos uniendo huecos o interrumpiendo machones; los rótulos en tejados, cornisas, aleros; los de poca calidad de diseño o materiales, rótulos de plásticos industriales o vulgares. Todos los rótulos de este tipo serán estrictamente paralelos al plano de la fachada y, por tanto, se prohíben los oblicuos o inclinados, aunque lo sean ligeramente, a ella.

3. Banderines, banderolas y muestras: se entienden por tales los elementos colocados en las fachadas de los establecimientos en posición perpendicular al plano de la fachada.

Se permiten con altura máxima del elemento de 75 centímetros; saliente máximo del mismo incluidos soportes o anclajes de 70 centímetros o el resultante del ancho de acera (si es menor de 1 metro) menos 25 centímetros. Solo en las plantas bajas y no empezando en estas y prolongándose hacia arriba en la planta superior. Con una altura mínima de 2,50 metros sobre la rasante de la acera.

Prohibidos cuando la calle no tiene acera o tiene un ancho inferior a 5 metros salvo si es peatonal; fuera del espacio propio del establecimiento y en plantas altas.

4. Rótulos en plantas altas: se permiten tipo placa con dimensiones máximas 1,20 metros x 0,80 metros situados sobre la cerrajería de balcones sin sobrepasar nunca el 50 por 100 de su superficie. Con materiales y características como para los rótulos del apartado.

5. También se permiten dentro de los huecos de ventanas o balcones. Prohibido todo otro tipo o posición de rótulos.

6 Expositores: se permiten expositores móviles sobrepuestos, nunca empotrados ni fijados solidariamente a las fachadas, situados sobre los machones, siempre que respondan a la ordenación de la correspondiente portada y fachada; realizados en cerrajería con buen diseño de materiales, buena ejecución y acabados como se indica para las carpinterías. También se permiten los expositores exentos en vía pública cuya ubicación y modelo apruebe el Ayuntamiento y cuya explotación y mantenimiento lleve por sí o en régimen de concesión.

7. Marquesinas, tejadillos y similares: prohibidas en general.

8. Toldos: permitidos con diseño y colores integrados en la portada del establecimiento y rotulación mínima o muy discreta, con saliente máximo igual a la anchura de la acera menos 25 centímetros; con las partes rígidas o fijas a altura no menor de 2,80 metros sobre la acera y las colgantes no rígidas (sueltas o flexibles) a no menos de 2,25 metros sobre la acera.

En huecos de planta altas se admitirán con anchura igual a la del hueco más 10 centímetros por cada lado.

Materiales textiles plastificados o no pero carentes totalmente de brillo. Prohibidos los toldos rígidos (capotas) y los colores y plásticos brillantes o chillones.

9. Publicidad: prohibido toda clase de carteles, soportes publicitarios, vallas de publicidad exterior y demás elementos similares fuera de los expositores o señalizadores específicos que explote o señale y adjudique el Ayuntamiento en régimen de concesión o similar.

No se podrán emplear soportes del tipo de vallas o cartelones de publicidad exterior, equivalentes o similares para señalar urbanizaciones, fincas, establecimientos, etcétera, aunque no tengan carácter publicitario, debiéndose emplear para ello rotulaciones correctas y durables.

Permitidos: carteles de identificación de obras de dimensión máxima de 3 metros x 4 metros en la propia obra, desde que se obtenga la licencia hasta la finalización de la misma en el expediente municipal.

Vallas publicitarias de 3 metros x 6 metros cuando la obra sea de urbanización o promoción de un conjunto situado en la periferia, siempre dentro de los terrenos de la misma y solo durante la vigencia de la licencia.

Permitidos, también, los carteles temporales de los locales de espectáculos (cines, teatros...) con ocupación máxima hasta el 5 por 100 de los paramentos ciegos.

Prohibidos: mástiles, banderolas y demás elementos publicitarios en cualquier situación.

Artículo 85. Mobiliario urbano

Cualquier iniciativa de colocación o instalación de mobiliario urbano de cualquier tipo (bancos, sillas, veladores, jardineras, papeleras, farolas, expositores, señalización, etcétera), ya sea de iniciativa particular o institucional deberá ser autorizada por el Ayuntamiento previa aprobación de los correspondientes modelos que deberán proponerse perfectamente definidos mediante diseños, planos, fotografías, catálogos, etcétera, pudiendo exigir el Ayuntamiento la aportación o presentación de modelos reales a escala 1:

1. En cualquier caso se atenderán a los criterios generales de esta ordenanza respecto a calidad de diseño, materiales y colores.

Para facilitar y agilizar las autorizaciones de estos elementos, el Ayuntamiento podrá acordar la homologación o aprobación genérica de modelos existentes en el sector u otros diseñados o fabricados específicamente, de modo que no se necesite acompañar toda la documentación descriptiva cada vez que se solicite su autorización.

Artículo 86. Comisión técnica asesora

1. El alcalde, a propuesta del responsable del Área de Urbanismo, podrá nombrar a una comisión técnica asesora, cuyas competencias y objetivos serán los siguientes:

- a) Interpretar en los casos de duda o imprecisión el sentido propio de las disposiciones de esta ordenanza y de las Normas subsidiarias.
- b) Informar con carácter preceptivo y no vinculante las solicitudes de licencias reguladas en esta ordenanza que sean sometidas a su consideración.
- c) Emitir informes y propuestas que les puedan ser recabadas por los órganos municipales competentes en relación con las materias de esta ordenanza.

2. La comisión podrá recabar el asesoramiento de representantes de otras áreas municipales y de técnicos expertos de reconocido prestigio cuando lo requiera el carácter específico y singular de la materia tratada.

3. La comisión técnica asesora quedará constituida por decreto de la Alcaldía y estará formada, al menos, por cuatro miembros que serán los siguientes:

- El Alcalde
- El Concejal Delegado de Urbanismo
- El asesor jurídico en materia de urbanismo.
- El Arquitecto municipal.

4. La existencia de la comisión técnica asesora será sin perjuicio de la necesidad del informe preceptivo y vinculante por parte del órgano competente en materia de patrimonio de la Comunidad de Madrid respecto de los inmuebles con protección histórico artística. En estos supuestos el pronunciamiento de la comisión técnica asesora se deberá remitir al citado ente autonómico.

5. Los informes y propuestas de la comisión técnica asesora deberán elevarse a la comisión informativa en materia de urbanismo para su ratificación, en su caso.

TÍTULO V

Interpretación del contenido de las Normas Subsidiarias de El Molar

Capítulo 1

Interpretación de las disposiciones relativas a la Norma Zonal 1

Artículo 87. *Condiciones de parcela*

El programa mínimo de vivienda a que alude el apartado A del artículo 5.5.7 de las Normas Subsidiarias se deberá entender que será, en todo caso, de conformidad con lo previsto en el artículo 2.3.7 de las Normas Subsidiarias, debiéndose cumplir las condiciones establecidas en el vigente código de la edificación.

Artículo 88. *Separación a los linderos*

Queda sin efecto lo señalado en el apartado B del artículo 5.5.9. de las Normas Subsidiarias para lo establecido en el grado 2, debiéndose aplicar para este grado lo dispuesto en el meritado artículo para los grados 1 y 3.

Artículo 89. *Condiciones de ocupación de parcela: espacio bajo rasante*

El espacio bajo rasante, ocupado por el sótano, podrá ocupar el solar sin que tenga necesariamente que destinarse a plazas de aparcamiento.

Artículo 90. *Condiciones de ocupación de parcela: retranqueo*

Para todos los grados se establece un retranqueo a lindero testero de 3'00 metros.

Artículo 91. *Condiciones de edificabilidad*

La aplicación simultánea del aprovechamiento bajo cubierta permitido para el grado 3, será extensivo a los grados 1 y 2.

Artículo 92. *Prohibición de semisótanos*

Se suprime la prohibición de semisótanos para los grados 1 y 3 prevista en el artículo 5.5.9. de las Normas Subsidiarias.

Artículo 93. *Cubiertas*

En el grado 3 las cubiertas serán inclinadas a dos o más aguas.

Artículo 94. *Altura de la edificación*

Se suprime la prohibición de los áticos y azoteas o terrazas planas.

Artículo 95. *Condiciones de parcela*

1. En el contenido del artículo 5.5.19 de las Normas Subsidiarias se establece que en todos los grados se admitirá promover ordenaciones conjuntas de viviendas agrupadas o en hilera sobre parcelas de superficie superior a mil (1.000) metros cuadrados en régimen de proindiviso.

2. La fracción de parcela privativa a la que hace referencia el contenido del artículo 5.5.19 apartado 3 de las vigentes Normas Subsidiarias deberá entenderse como no inferior a 100 metros cuadrados en lugar del tamaño mínimo edificable fijada por el grado de aplicación.

Artículo 96. *Posición de la edificación*

1. En el apartado B del artículo 5.5.21 de las Normas Subsidiarias de planeamiento en lo relativo a los linderos laterales se suprime la referencia al previo establecimiento en el registro de la propiedad de la correspondiente servidumbre.

2. Se prohíbe el adosamiento a espacio libre o zona de dominio público.

Artículo 97. *Planta bajo cubierta*

La planta bajo cubierta deberá estar vinculada a la vivienda inferior sin que pueda constituir vivienda independiente.

Artículo 98. *Vallados en suelo no urbanizable*

1. Los vallados deberán ejecutarse con un retranqueo a 6 metros a eje de los caminos y deberán en todo caso ser vallados que permitan la circulación de fauna silvestre no cinegética de conformidad con lo señalado en el artículo 62.3 f) de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. A tal fin deberán instalarse pasos tipo gatera como mínimo cada 50 metros, existiendo obligatoriamente en todas las esquinas e intersecciones del vallado con grandes piedras o roquedos.

2. Las dimensiones mínimas de estos pasos será equivalente a un semicírculo de 20 centímetros de radio. Si la gatera se habilitara en malla tendrá 30x20 centímetros y estará a ras de suelo.

3. El cerramiento de tela metálica tendrá una altura máxima de 2 metros y una distancia mínima entre postes entre 5 y 6 metros, salvo que puntualmente no lo permita la topografía del terreno.

4. No se permite el asiento de la tela metálica sobre obra de fábrica u cualquier otro sistema de fijación permanente al suelo.

5. No se permite la colocación de alambre de espino en la parte baja del cerramiento ni en la superior.

6. El cerramiento deberá instalarse de tal forma que en ningún punto de su trazado, los accidentes del terreno o los productos detenidos artificialmente por corrientes de tierra faciliten la entrada de caza procedente del exterior, y a la vez, impidan la salida de la propia.

7. En las colindancias con carreteras y en evitación de atropellos a la fauna, no será necesario que los cercados permitan el paso de la fauna.

8. Previamente al acondicionamiento del cercado, el peticionario no podrá realizar acto o sistema de atracción de la caza existente en las fincas colindantes.

9. Las obras se realizarán durante el día.

10. Previamente a la instalación del vallado, si es inevitable que éste afecte a vegetación arbórea o arbustiva existente, se deberá obtener la correspondiente licencia de corta y aprovechamiento (Ley 16/1 995, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid).

11. Una vez finalizada la obra, deberá retirarse cualquier resto o escombros que se produzca durante su realización.

12. El cerramiento deberá dejar libres en su totalidad los caminos de uso público y las vías pecuarias que lo atraviesen de acuerdo con lo dispuesto a la legislación vigente.

13. De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 388 del Código Civil, deberán respetarse las servidumbres existentes.

14. Para la realización de los trabajos deberá cumplir, La Ley 9/1991, de 14 de febrero, para la Protección de Regulación de la Fauna y Flora Silvestres de la Comunidad de Madrid, la Ley 42/2007, del Patrimonio natural y de la Biodiversidad y cualquier otra legislación que les afecte. Cuando se encuentren nidificando en las proximidades especies de aves reflejadas en el Anexo Unico de Fauna, apartado 1 a), b) y c) del Catálogo Regional de especies amenazadas de Fauna y Flora silvestres se interrumpirán los trabajos del 1 de marzo al 15 de julio.

Artículo 99. *Cómputo de las alturas de las edificaciones*

Para los escalonamientos de la edificación desde el frente de parcela hasta el fondo de la misma, se deberá asegurar que los volúmenes de la edificación proyectada se implanten de forma paralela a la inclinación del terreno, escalonándose cuantas veces sea necesario para evitar que la altura de la cornisa del cuerpo edificado, medida sobre una línea imaginaria trazada entre las rasantes de las calle de mayor y menor altura, no supere la altura de cornisa fijada en la correspondiente zona de ordenanza.

Artículo 100. *Bodegas*

En las bodegas los muros de carga deberán ejecutarse con mampostería construida con las mismas características dimensionales y aparejada con los mismos criterios que la original, es decir, asentando las piedras en el sentido de la dimensión mayor y recibéndolas con morteros bastardos. Los componentes de la armadura que estén en un estado irrecuperable se sustituirán por otros también de madera, pudiéndose utilizar palos de madera laminada en vez de madera enteriza. En todo caso dicha armadura se realizará con arreglo a las reglas de la carpintería de armar. En cuanto a los faldones, se deben realizar con entablado de madera y tejado de teja árabe, si bien podrán incluirse paneles aislantes y láminas impermeabilizantes asfálticas bajo la tela.

Artículo 101. *Casetas de aperos*

En suelo no urbanizable se permitirán las casetas de aperos siempre que la finca cuente con la unidad mínima de cultivo, según la legislación agraria contemplada en el decreto 65/89 de 11 de mayo. Dicha caseta tendrá unas dimensiones máximas de 10 metros cuadrados, no siendo nece-

sario que cuenten con servicios de suministro ni acometidas. En dichas casetas los paramentos irán enfoscados y pintados en tonos terrizos, como ocre, marrones, tierra o similares. La cubierta será de teja sobre tablazón de madera o material de chapa en color rojo o verde mate, nunca brillante y no se permitirá en ningún caso la utilización de uralita.

Artículo 102. *Licencias de obra y actividad*

En las licencias de obra y actividad que se soliciten de forma simultánea, no podrá concederse ninguna de las licencias contempladas en la ordenanza municipal reguladora de las licencias de actividad sin que de forma previa se hubiere otorgado la licencia de primera ocupación.

Artículo 103. *Solicitudes de alineación oficial*

El procedimiento de solicitud de alineación oficial se iniciará mediante presentación de la solicitud que deberá ir acompañada de plano a escala 1:500 o superior, por duplicado, realizado sobre la cartografía de El Molar 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.

Excepcionalmente, y en el plazo máximo de cinco días hábiles contados desde la presentación de la solicitud, la Administración Municipal 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, siempre que los servicios técnicos lo estimen lo oportuno. En tanto no se aporte el levantamiento topográfico quedará interrumpido el plazo de expedición de la alineación oficial.

Artículo 104. *Usos*

En aras de la mayor eficiencia y clarificación del contenido de los usos que se consagran en las Normas Subsidiarias, se establecen los mismos de forma detallada y pormenorizada en el cuadro anexo de la presente ordenanza, que será el referente que necesariamente se utilizará para el otorgamiento de las correspondientes licencias.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo previsto en la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza, una vez aprobada por el Pleno de la Corporación, entrará en vigor y será de aplicación a partir del día siguiente de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, y transcurran quince días desde su publicación, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

Dicho acuerdo puede ser recurrido en el plazo de dos meses siguientes a la publicación del mismo en el B. O. de la Comunidad de Madrid ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid a tenor de lo preceptuado en el art. 10 de la Ley 29/98 de 13 de julio de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

ANEXO

ORDENANZA DE LICENCIAS URBANÍSTICAS

ORDENANZA		USOS		
NORMA ZONAL	GRADO	CARACTERÍSTICO	COMPATIBLES	PROHIBIDOS
1.- EDIFICACION EN MANZANA CERRADA	1.1.- EDIFICACION EN MANZANA COMPACTA	RESIDENCIAL COLECTIVO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	- INDUSTRIAL CATEGORIA 1ª Y 2ª EN PLANTA SEMISOTANO Y BAJA Y EN EDIFICIO EXCLUSIVO - SERVICIOS TERCARIOS: COMERCIAL Y SALAS DE REUNIÓN EN PLANTA SEMISOTANO Y BAJA Y EN EDIFICIO EXCLUSIVO; OFICINAS EN PLANTA SEMISOTANO, BAJA Y PRIMERA; HOSPEDAJE EN PLANTA PRIMERA Y EDIFICIO EXCLUSIVO - DOTACIONAL: EN TODAS SUS CLASES, EN SITUACIÓN DE PLANTAS BAJA, PRIMERA Y EDIFICIO EXCLUSIVO - GARAJE- APARCAMIENTO, EN TODAS SUS CATEGORIAS	RESTO
	1.2.- EDIFICACION CON PATIO DE MANZANA	RESIDENCIAL COLECTIVO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	- INDUSTRIAL CATEGORIA 1ª Y 2ª EN PLANTA SEMISOTANO Y BAJA Y EN EDIFICIO EXCLUSIVO - SERVICIOS TERCARIOS: COMERCIAL Y SALAS DE REUNIÓN EN PLANTA SEMISOTANO Y BAJA Y EN EDIFICIO EXCLUSIVO; OFICINAS EN PLANTA SEMISOTANO, BAJA Y PRIMERA; HOSPEDAJE EN PLANTA PRIMERA Y EDIFICIO EXCLUSIVO - DOTACIONAL: EN TODAS SUS CLASES, EN SITUACIÓN DE PLANTAS BAJA, PRIMERA Y EDIFICIO EXCLUSIVO - GARAJE- APARCAMIENTO, EN TODAS SUS CATEGORIAS	RESTO
	1.3 CASCO ANTIGUO	RESIDENCIAL COLECTIVO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	- INDUSTRIAL CATEGORIA 1ª Y 2ª EN PLANTA SEMISOTANO Y BAJA Y EN EDIFICIO EXCLUSIVO - SERVICIOS TERCARIOS: COMERCIAL Y SALAS DE REUNIÓN EN PLANTA SEMISOTANO Y BAJA Y EN EDIFICIO EXCLUSIVO; OFICINAS EN PLANTA SEMISOTANO, BAJA Y PRIMERA; HOSPEDAJE EN PLANTA PRIMERA Y EDIFICIO EXCLUSIVO - DOTACIONAL: EN TODAS SUS CLASES, EN SITUACIÓN DE PLANTAS BAJA, PRIMERA Y EDIFICIO EXCLUSIVO - GARAJE- APARCAMIENTO, EN TODAS SUS CATEGORIAS	RESTO
2.- EDIFICACION EN BLOQUE ABIERTO	1.- EDIFICACION EN BLOQUE EXISTENTE	RESIDENCIAL COLECTIVO	INDUSTRIAL: CATEGORIAS 1ª Y 2ª EN PLANTA SEMISOTANO Y BAJA Y EDIFICIO EXCLUSIVO - SERVICIOS TERCARIOS: COMERCIAL Y SALAS DE REUNIÓN EN PLANTA SEMISOTANO Y BAJA Y EN EDIFICIO EXCLUSIVO; OFICINAS EN PLANTA SEMISOTANO, BAJA Y PRIMERA; HOSPEDAJE EN PLANTA PRIMERA Y EDIFICIO EXCLUSIVO - DOTACIONAL: EN TODAS SUS CLASES, EN SITUACIÓN DE PLANTAS BAJA, PRIMERA Y EDIFICIO EXCLUSIVO - GARAJE- APARCAMIENTO, EN TODAS SUS CATEGORIAS	RESTO
	2.- EDIFICACION EN BLOQUE HASTA CUATRO PLANTAS	RESIDENCIAL COLECTIVO	INDUSTRIAL: CATEGORIAS 1ª Y 2ª EN PLANTA SEMISOTANO Y BAJA Y EDIFICIO EXCLUSIVO - SERVICIOS TERCARIOS: COMERCIAL Y SALAS DE REUNIÓN EN PLANTA SEMISOTANO Y BAJA Y EN EDIFICIO EXCLUSIVO; OFICINAS EN PLANTA SEMISOTANO, BAJA Y PRIMERA; HOSPEDAJE EN PLANTA PRIMERA Y EDIFICIO EXCLUSIVO - DOTACIONAL: EN TODAS SUS CLASES, EN SITUACIÓN DE PLANTAS BAJA, PRIMERA Y EDIFICIO EXCLUSIVO - GARAJE- APARCAMIENTO, EN TODAS SUS CATEGORIAS	RESTO
3.- CIUDAD JARDIN	1º.- VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR CATEGORIA 1ª	- INDUSTRIAL: CATEGORIA DE TALLERES DOMESTICOS Y EN SITUACIONES DE PLANTA BAJA E INFERIORES A LA BAJA - SERVICIOS TERCARIOS: EN SU CLASE DE OFICINAS, CATEGORIA DE DESPACHOS PROFESIONALES, EN SITUACIONES DE PLANTA BAJA E INFERIORES A LA BAJA, - DOTACIONAL, EN TODAS SUS CLASES, EN EDIFICIO EXCLUSIVO - GARAJE- APARCAMIENTO, CATEGORIA 1ª	RESTO
	2º.- VIVIENDA PAREADA	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR CATEGORIA 1ª	- INDUSTRIAL: CATEGORIA DE TALLERES DOMESTICOS Y EN SITUACIONES DE PLANTA BAJA E INFERIORES A LA BAJA - SERVICIOS TERCARIOS: EN SU CLASE DE OFICINAS, CATEGORIA DE DESPACHOS PROFESIONALES, EN SITUACIONES DE PLANTA BAJA E INFERIORES A LA BAJA, COMERCIAL EN PLANTA SEMISOTANO Y BAJA, - HOSPEDAJE EN PLANTA PRIMERA Y EDIFICIO EXCLUSIVO - DOTACIONAL, EN TODAS SUS CLASES, EN EDIFICIO EXCLUSIVO - GARAJE- APARCAMIENTO, CATEGORIA 1ª	RESTO
	3º.- VIVIENDA ADOSADA EN HILERA	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR CATEGORIA 1ª	- INDUSTRIAL: CATEGORIA DE TALLERES DOMESTICOS Y EN SITUACIONES DE PLANTA BAJA E INFERIORES A LA BAJA - SERVICIOS TERCARIOS: EN SU CLASE DE OFICINAS, CATEGORIA DE DESPACHOS PROFESIONALES, EN SITUACIONES DE PLANTA BAJA E INFERIORES A LA BAJA, COMERCIAL EN PLANTA SEMISOTANO Y BAJA, - HOSPEDAJE EN PLANTA PRIMERA Y EDIFICIO EXCLUSIVO - DOTACIONAL, EN TODAS SUS CLASES, EN EDIFICIO EXCLUSIVO - GARAJE- APARCAMIENTO, CATEGORIA 1ª	RESTO
4.- CONSERVACION DE LAS COLONIAS	1º.- URBANIZACION VISTASIERRA	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR CATEGORIA 1ª	- INDUSTRIAL: CATEGORIA DE TALLERES DOMESTICOS Y EN SITUACIÓN DE PLANTA BAJA - SERVICIOS TERCARIOS: EN SU CLASE DE OFICINAS, CATEGORIAS DE DESPACHOS PROFESIONALES, EN SITUACIONES DE PLANTA BAJA E INFERIORES A LA BAJA, - DOTACIONAL: EN TODAS SUS CLASES, EN EDIFICIO EXCLUSIVO - GARAJE- APARCAMIENTO, CATEGORIA 1ª	RESTO
	2º.- COLONIA DE SAN VICENTE PAUL	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR CATEGORIA 1ª	- INDUSTRIAL: CATEGORIA DE TALLERES DOMESTICOS Y EN SITUACIÓN DE PLANTA BAJA - SERVICIOS TERCARIOS: EN SU CLASE DE OFICINAS, CATEGORIAS DE DESPACHOS PROFESIONALES, EN SITUACIONES DE PLANTA BAJA E INFERIORES A LA BAJA, - DOTACIONAL: EN TODAS SUS CLASES, EN EDIFICIO EXCLUSIVO - GARAJE- APARCAMIENTO, CATEGORIA 1ª	RESTO
	3º.- COLONIA DEL MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR CATEGORIA 1ª	- INDUSTRIAL: CATEGORIA DE TALLERES DOMESTICOS Y EN SITUACIÓN DE PLANTA BAJA - SERVICIOS TERCARIOS: EN SU CLASE DE OFICINAS, CATEGORIAS DE DESPACHOS PROFESIONALES, EN SITUACIONES DE PLANTA BAJA E INFERIORES A LA BAJA, - DOTACIONAL: EN TODAS SUS CLASES, EN EDIFICIO EXCLUSIVO - GARAJE- APARCAMIENTO, CATEGORIA 1ª	RESTO

ORDENANZA		USOS		
NORMA ZONAL	GRADO	CARACTERISTICO	COMPATIBLES	PROHIBIDOS
5.- BODEGAS		HOSTELERIA Y COMERCIO	INDUSTRIAL: LIGADO A LA FABRICACION DEL VINO, VENTA DE ARTESANIA, ..., ADMITIENDOSE EL USO COMERCIAL DE COMERCIO MAYORISTA O MINORISTA, VINCULADO A LA PRODUCCION INDUSTRIAL. HOSPEDAJE EN PLANTA PRIMERA Y EDIFICIO EXCLUSIVO - DOTACIONAL: EN TODAS SUS CLASES, EN SITUACIÓN DE PLANTAS BAJA, PRIMERA Y EDIFICIO EXCLUSIVO. - GARAJE- APARCAMIENTO, CATEGORIA 2ª.	RESTO
6.- INDUSTRIA	1º.- EDIFICACION EN AREAS DE USO MIXTO	INDUSTRIAL	-RESIDENCIAL: SE ADMITE EL USO DE VIVIENDA SIEMPRE QUE ESTÉ ADSCRITA AL USO INDUSTRIAL, NO SUPERE LOS 150 M2 DE SUPERFICIE CONSTRUIDA, Y CUMPLA CON TODOS LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LA NORMATIVA PARA ESTE USO. - SERVICIOS TERCARIOS: SE ADMITE EN CLASE DE OFICINAS EN TODAS SUS CATEGORIAS Y EN CUALQUIER SITUACION. SE ADMITE EL USO COMERCIAL EN TODAS SUS CATEGORIAS Y EN CUALQUIER SITUACION. HOSPEDAJE EN TODAS SUS CATEGORIAS Y EN CUALQUIER SITUACION - DOTACIONAL: EN TODAS SUS CLASES, EN EDIFICIO EXCLUSIVO - GARAJE- APARCAMIENTO, EN TODAS SUS CATEGORIAS	RESTO
	2º.- EDIFICACION EN POLIGONOS INDUSTRIALES	INDUSTRIAL	-RESIDENCIAL: SE ADMITE EL USO DE VIVIENDA SIEMPRE QUE ESTÉ ADSCRITA AL USO INDUSTRIAL, NO SUPERE LOS 150 M2 DE SUPERFICIE CONSTRUIDA, Y CUMPLA CON TODOS LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LA NORMATIVA PARA ESTE USO. - SERVICIOS TERCARIOS: SE ADMITE EN CLASE DE OFICINAS, EN TODAS SUS CATEGORIAS Y EN CUALQUIER SITUACION. SE ADMITE EL USO COMERCIAL EN TODAS SUS CATEGORIAS Y EN CUALQUIER SITUACION. HOSPEDAJE EN TODAS SUS CATEGORIAS Y EN CUALQUIER SITUACION - DOTACIONAL: EN TODAS SUS CLASES, EN EDIFICIO EXCLUSIVO - GARAJE- APARCAMIENTO, EN TODAS SUS CATEGORIAS	RESTO
8.- EQUIPAMIENTOS		DOTACIONAL, EN TODAS SUS CLASES Y CATEGORIAS	- TODOS AQUELLOS EN QUE SE JUSTIFIQUE SU NECESIDAD PARA EL DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD PRINCIPAL DEL EQUIPAMIENTO CORRESPONDIENTE-	RESTO

El Molar, a 26 de abril de 2012.—El alcalde, Emilio de Frutos.

(03/16.412/12)