

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

97

VILLAVICIOSA DE ODÓN

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, el Pleno de la Corporación en sesión extraordinaria y urgente celebrada el 19 de junio de 2026, adoptó el acuerdo de aprobación definitiva de la ordenanza municipal reguladora de la tramitación de títulos habilitantes de naturaleza urbanística y formas de control de la legalidad del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, cuyo texto íntegro se hace público para su general conocimiento.

ORDENANZA REGULADORA DE LA TRAMITACIÓN DE TÍTULOS HABILITANTES DE NATURALEZA URBANÍSTICA Y FORMAS DE CONTROL DE LA LEGALIDAD DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODÓN

PREÁMBULO

En la actualidad, en el municipio de Villaviciosa de Odón el principal instrumento de planeamiento general es Plan General de Ordenación Urbana de Villaviciosa de Odón, aprobado definitivamente en 1999. El artículo 3.3. de las normas urbanísticas del Plan General se establece que el Ayuntamiento en ejercicio de sus propias competencias, podrá formular Ordenanzas Municipales específicas para regular aspectos determinados en relación con uso del suelo, actividades, tramitación de licencias de obras y otros similares.

Durante el periodo de vigencia del PGOU, se han sucedido modificaciones normativas que hacen precisa la presente ordenanza. En primer lugar, la aprobación de la Directiva 2006/123/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, y su trasposición parcial al ordenamiento jurídico español, mediante la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio; y la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, entre otras, supuso un punto de inflexión en lo referente a la autorización administrativa de actividades económicas.

Posteriormente la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, se refiere expresamente a la posibilidad de recurrir a la colaboración de entidades de valoración, comprobación y control, a través de las cuales podrá gestionarse la totalidad o una parte de la actividad de comprobación.

En 2015, fueron aprobadas la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público que establecen una nueva regulación que incide, entre otros aspectos, en la implantación de la administración electrónica, y la regulación de la declaración responsable y la comunicación previa en relación con la simplificación de la tramitación de los procedimientos administrativos.

La legislación económica madrileña ha ido desarrollando y ampliando las posibilidades introducidas por la legislación estatal, haciendo especial énfasis en la dinamización de las actividades económicas, mediante la Ley 8/2009, de 21 de diciembre, de medidas liberalizadoras y de apoyo a la empresa madrileña y la Ley 2/2012, de 12 de junio, de dinamización de la actividad comercial de la Comunidad de Madrid que introdujo importantes novedades en relación con la autorización administrativa de actividades comerciales y de servicios, mediante la generalización de la declaración responsable.

En Villaviciosa de Odón fue aprobada la Ordenanza de implantación de actividades, Acuerdo del Ayuntamiento de Pleno 30 de octubre de 2015 (BOLETÍN OFICIAL DE LA

COMUNIDAD DE MADRID número 105, de 4 de mayo de 2016) que introdujo los cambios en relación con la autorización administrativa de actividades comerciales y de servicios, operados por la citada Ley 2/2012, de 12 de junio, de dinamización de la actividad comercial de la Comunidad de Madrid.

La Ley 1/2020 de 8 de octubre, por la que se modifica la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, para el impulso y reactivación de la actividad urbanística, y la posterior Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid han implicado una profunda transformación en el régimen de control urbanístico al incluir el régimen de control ex post mediante declaraciones responsables.

La Ley 7/2024, de 26 de diciembre, de Medidas para un desarrollo equilibrado en materia de medio ambiente y ordenación del territorio elimina cargas burocráticas en la tramitación de las licencias y amplía los supuestos de declaraciones responsables, además de modificaciones en cuanto a la regulación de las Entidades Colaboradoras Urbanísticas.

En la actualidad, además de la mencionada Ordenanza de implantación de actividades, en Villaviciosa de Odón actualmente existe una Ordenanza General para la Tramitación de Licencias de Obra Menor por el procedimiento de acto comunicado, aprobado por Acuerdo del Ayuntamiento de Pleno 24 de octubre de 2011 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 28, de 2 de febrero de 2012).

El artículo 4.1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, establece que corresponde a los Municipios en su calidad de Administración Pública de carácter territorial, y dentro de la esfera de sus competencias, la potestad reglamentaria.

De igual manera en su artículo 25.2.a) determina que el Municipio ejercerá en todo caso, competencias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, en Urbanismo: planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística.

Los objetivos fundamentales de la presente Ordenanza son la adaptación de los títulos habilitantes a la legislación vigente y la creación de un marco normativo propio que se adapte a las necesidades y experiencias municipales, así como la simplificación de los procedimientos de tramitación de las licencias urbanísticas y declaraciones responsables urbanísticas en el municipio, incluyendo como gran novedad la colaboración público-privada a través de entidades colaboradoras urbanísticas al ejercicio de las funciones relativas a la intervención o control en el procedimiento de tramitación de licencias urbanísticas y declaraciones responsables urbanísticas.

No obstante, la presente Ordenanza no contempla la intervención de estas entidades colaboradoras urbanísticas en lo relativo a las actuaciones que requieran licencia urbanística provisional por su carácter excepcional y por la discrecionalidad de su autorización; en actuaciones sobre edificios, construcciones o instalaciones fuera de ordenación que requieran licencia urbanística por la complejidad que supondría para

estas entidades determinar si está prevista su demolición para la ejecución material del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) y en actuaciones que se realicen sobre el dominio público por razón de la titularidad y destino del mismo.

Mediante la formulación de esta nueva Ordenanza, se consolida y amplía el régimen de declaración responsable urbanística para obras, instalaciones y ejercicio de actividad al comercio, así como al resto de actividades y usos –incluido el residencial– establecidos en la legislación estatal y autonómica, con el propósito de agilizar al máximo la implantación de actividades económicas en el municipio.

Igualmente ocurrirá con la implantación de las actividades económicas, para las que, en aplicación de la legislación vigente en la Comunidad de Madrid, se podrá acudir al procedimiento de declaración responsable urbanística, y comenzar su actividad de manera inmediata.

Esta circunstancia tendrá como efecto directo la supresión de trabas administrativas a los ciudadanos y empresas, facilitando y agilizando por tanto los plazos de la concesión de los títulos habilitantes, permitiendo paralelamente una mejora en la gestión de los expedientes.

En definitiva, se trata de tener como eje central de la gestión administrativa a los ciudadanos, y muy especialmente al pequeño comercio, PYMES y Autónomos, con el fin de alcanzar el objetivo común de resolver ágilmente los procedimientos de autorizaciones urbanísticas, apoyando la iniciativa empresarial de nuestra ciudad.

La presente Ordenanza se estructura en un título preliminar, tres títulos, una disposición adicional única, una disposición transitoria única, una disposición derogatoria única, tres disposiciones finales y IV anexos.

El título preliminar, "Disposiciones generales", recoge la regulación general y ámbito de aplicación de la Ordenanza, enumerando y definiendo los diferentes títulos habilitantes que prevé la Ordenanza.

El título I, "Información urbanística, estudio de viabilidad y consulta de expedientes", recoge las consultas urbanísticas que los interesados podrán realizar al Ayuntamiento, así como su régimen jurídico.

Estas consultas serán de dos tipos: común o especial.

La presente Ordenanza introduce novedades en el ámbito de la Consulta Especial, que se regula con una doble vertiente: por un lado, como mecanismo potente de información urbanística y, por otro, como requisito formal que voluntariamente puede hacer valer el particular en un posterior procedimiento de licencia urbanística o declaración responsable urbanística.

En el caso de la declaración responsable urbanística, la dotará de la reclamada seguridad jurídica, en cuanto a que se garantiza con éste la adecuación a los aspectos urbanísticos y sectoriales esenciales previstos en la normativa.

Igualmente recoge la tramitación de los estudios de viabilidad en todos los supuestos

en los que las normas del Plan General establecen de manera obligatoria este requisito.

El título II, "Régimen jurídico de los títulos habilitantes", contiene las disposiciones relativas al régimen de las licencias urbanísticas y la declaración responsable urbanística, como son las actuaciones sujetas a cada título y los procedimientos aplicables.

Además, se introduce, como novedad, la licencia urbanística para actividades temporales.

El título III, "Régimen de protección de la legalidad urbanística", recoge las actuaciones de comprobación e inspección de los servicios municipales.

TÍTULO PRELIMINAR

Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación de la Ordenanza.

1. La presente Ordenanza tiene por objeto regular los procedimientos de control de la legalidad urbanística con respecto a los actos urbanísticos sujetos a intervención municipal, las consultas de información urbanística y el régimen jurídico y funcionamiento de las entidades colaboradoras urbanísticas.

2. Quedan excluidas de la regulación de esta Ordenanza las autorizaciones o concesiones demaniales o títulos jurídicos suficientes sobre suelo patrimonial del Ayuntamiento, necesarios para la realización de actuaciones urbanísticas sujetas a intervención; así como los mercadillos y puestos de venta ambulante, que se encuentran en el ámbito de aplicación de la Ley 1/1997, de 8 de enero, reguladora de la venta ambulante de la Comunidad de Madrid.

3. La obtención de título habilitante urbanístico se entenderá sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sean pertinentes por parte del ente titular del dominio público, que habrán de ser obtenidas, en todo caso, con carácter previo a dicho título.

4. El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza es el término municipal de Villaviciosa de Odón.

Artículo 2. Alcance del control de legalidad urbanística de la intervención municipal.

La intervención municipal, a través de los medios de intervención regulados en esta ordenanza, se circunscribirá estrictamente a:

a) La comprobación de la integridad formal y la suficiencia legal del proyecto técnico y

cualquier otra documentación exigible para ser ejecutadas las obras e instalaciones e implantadas las actividades, de conformidad con las especificaciones contenidas en los Anexos de esta Ordenanza y con la documentación exigible para cada tipo de título habilitante.

b) La comprobación de la habilitación legal del autor o los autores de dicho proyecto y de la dirección facultativa, en el caso de que la actuación lo requiriese, y la conformidad o no de lo proyectado o pretendido con la ordenación urbanística de pertinente aplicación. En ningún caso, la intervención municipal, a través del título habilitante, controlará los elementos facultativos relativos a las determinaciones funcionales del proyecto.

c) El control de legalidad realizado a través de los actos de intervención urbanística aquí regulados alcanzará a las condiciones de la edificación establecidas en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Villaviciosa de Odón y en las Ordenanzas municipales que resulten de aplicación.

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

e) En aquellas actividades que por su naturaleza estén sujetas a autorizaciones administrativas previas de otras Administraciones Públicas, la intervención municipal se limitará a requerir, junto con la solicitud, la copia de éstas o la acreditación de que han sido solicitadas. Las licencias urbanísticas y actos de comprobación municipal, en el caso de no haberse acreditado aún todas las restantes autorizaciones, se otorgarán sin perjuicio y a reservas de las que aún estén pendientes, no adquiriendo eficacia sino tras la obtención de todas ellas.

Los títulos habilitantes urbanísticos contemplados en la presente Ordenanza no podrán ser invocados para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubiera incurrido su titular en el ejercicio de las actuaciones autorizadas por el título habilitante.

Artículo 3. Proyectos y otros documentos técnicos.

1. A los efectos previstos en la Ordenanza, se entiende por proyecto técnico el conjunto de documentos que definen las actuaciones urbanísticas a realizar, de manera que permita al Ayuntamiento conocer el objeto de las mismas y determinar si se ajustan a la normativa urbanística objeto de control municipal.

2. Los proyectos técnicos se clasifican en:

- a) Proyectos técnicos de obras de edificación para las actuaciones urbanísticas incluidas en el ámbito de aplicación establecido en la legislación estatal en materia de ordenación de la edificación.
- b) Otros proyectos, documentos y memorias técnicas para las actuaciones urbanísticas no incluidas en la letra anterior.

3. Los proyectos y documentos técnicos referidos, que acompañen a la solicitud de la licencia urbanística o a la presentación de la declaración responsable urbanística, habrán de incluir en su documentación un apartado específico en el que se justifique el cumplimiento de la normativa urbanística objeto de control municipal.

4. Una vez concedida la licencia urbanística, el proyecto técnico quedará incorporado a ella como parte inseparable de la misma. Asimismo, el proyecto o documentos técnicos presentados con la declaración responsable urbanística quedarán incorporados a ella como parte inseparable de la misma.

5. Los proyectos y los documentos técnicos deberán estar suscritos por técnico o técnicos competentes y reunir los requisitos formales exigibles con arreglo a la legislación vigente, debiendo ser visados en los supuestos contemplados en la normativa aplicable en materia de visado colegial obligatorio. En los restantes casos, el visado colegial será potestativo para el interesado, debiendo aportar en su defecto, el certificado de habilitación legal del técnico redactor del proyecto.

Artículo 4. Garantías.

Cuando se soliciten licencias urbanísticas el interesado deberá acreditar documentalmente el afianzamiento de la correcta ejecución de las obras en relación con los servicios públicos que sean visibles desde el exterior y la vía pública, mediante la constitución de garantía en cualquiera de las formas legalmente establecidas. El importe de dicha garantía se calculará de conformidad con las especificaciones contenidas en los Anexos de esta Ordenanza y con la documentación exigible para cada tipo de título habilitante.

Artículo 5. Títulos habilitantes de naturaleza urbanística.

1. Los actos de construcción y edificación, los de implantación, desarrollo o modificación de actividades o cualquier otro acto de uso del suelo requerirán, para su lícito ejercicio, de licencia urbanística, orden de ejecución o declaración responsable urbanística, en los términos establecidos en esta Ordenanza, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas exigibles por la legislación que les afecte.

2. La licencia urbanística y la declaración responsable urbanística tienen por finalidad el sometimiento de los actos señalados en el apartado anterior al control previo o posterior municipal.

3. Los títulos habilitantes de naturaleza urbanística se tramitarán por el procedimiento establecido en la presente Ordenanza, teniendo en cuenta que todos los

procedimientos van dirigidos a la obtención de un título habilitante único, que recogerá tanto las obras como la actividad y demás actuaciones en los supuestos en que éstas resulten necesarias.

Artículo 6. Actos sometidos a licencia urbanística.

Quedan sujetos a licencia urbanística municipal los actos de uso del suelo, construcción y edificación para los que se exija ese tipo de control de conformidad con lo recogido en la legislación urbanística de la Comunidad de Madrid y que quedan recogidos en el Anexo I de la presente Ordenanza.

Artículo 7. Actos sometidos a declaración responsable urbanística.

Con carácter general estarán sujetos a declaración responsable urbanística todos aquellos actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo, no recogidos en los artículos 6 y 8 de la presente Ordenanza y que se recogen a meros efectos enunciativos, no exhaustivos, en el Anexo II de esta Ordenanza.

Artículo 8. Actos no sujetos a título habilitante urbanístico.

No requerirán título habilitante urbanístico los actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo, subsuelo o el vuelo señalado en el Anexo III de la presente Ordenanza.

Artículo 9. Sujetos obligados.

El deber de obtener el título habilitante para ejecutar los actos sujetos a control municipal, según los casos, se extiende a toda persona física o jurídica, incluidas las Administraciones Públicas, salvo las actuaciones del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón.

TÍTULO I

Información urbanística, Estudio de Viabilidad y consulta de expedientes

Capítulo único

Medios de información urbanística

Artículo 10. Servicios de información urbanística.

1. Los servicios municipales informarán y orientarán a los interesados sobre las condiciones técnicas, jurídicas y procedimentales que puedan plantearse ante cualquier actuación urbanística que pretendan a través de los procedimientos de

consulta incluidos en el presente capítulo.

2. Para ello el interesado habrá de presentar, previo abono de la tasa correspondiente, escrito de solicitud de información urbanística que acompañe, al menos, Plano de situación del parcelario municipal, indicando la ubicación del edificio, parcela o solar, con el nombre y número de la calle.

3. El Ayuntamiento habrá de tener aprobados y publicados en la Sede electrónica y a disposición de los interesados los modelos correspondientes según el tipo de consulta de que se trate.

4. La contestación a la consulta urbanística no exime del deber de obtener el título habilitante que en su caso corresponda, ni prejuzgará la procedencia de la obtención del mismo.

Artículo 11. Consulta urbanística común.

1. La consulta urbanística común es aquella que se formula con respecto a la situación urbanística de una determinada parcela, solar inmueble o local, así como de los actos o usos del suelo o subsuelo permitidos y del procedimiento de tramitación aplicable para la actuación de que se trate.

2. La información contenida en el documento que se emita por el Ayuntamiento se refiere a la normativa urbanística vigente en el momento de su expedición y se apoyará en los datos facilitados por el peticionario y en los antecedentes que consten en el Ayuntamiento.

Artículo 12. Consulta urbanística especial.

1. La consulta urbanística especial es aquella que se formula para resolver cuestiones que, de forma específica, surjan en la aplicación de la normativa urbanística respecto de las propuestas técnicas que se planteen para una actuación urbanística concreta.

2. La consulta deberá acompañarse de una o varias propuestas firmadas por técnico competente, cuando sea preceptivo, y con definición suficiente para conocer y valorar la cuestión técnica planteada. En otro caso se podrá instar al interesado para que complete o aclare el contenido de la misma.

3. La resolución de la consulta urbanística especial contendrá alguno de los siguientes pronunciamientos:

a) Viabilidad urbanística, cuando la actuación pretendida cumpla con los requisitos esenciales de edificación, uso y/o implantación o modificación de actividades.

b) Inviabilidad urbanística, cuando la actuación pretendida no cumpla con los requisitos esenciales. En este caso, la respuesta a la consulta deberá motivar la inviabilidad con referencia de la concreta normativa urbanística que se vería conculcada.

c) Consulta no valorable, cuando en la documentación presentada falte algún dato de los especificados como requisitos esenciales que impidan la valoración de la actuación.

Artículo 13. Acceso a los expedientes urbanísticos.

El acceso y consulta de expedientes finalizados se regirá por lo dispuesto en la Ley 19/2013, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, todo ello de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Primera de la citada ley.

Artículo 14. Estudios de viabilidad.

1. Se deberán presentar los estudios de viabilidad en todos los supuestos en los que las normas del Plan General establecen de manera obligatoria este requisito.

2: Como norma general, el contenido de los estudios de viabilidad hará referencia a los aspectos estéticos de la actuación a desarrollar, dentro de lo que marque la ordenanza de aplicación.

En los casos a que hacen referencia los apartados 4.6.2 (zonas de estacionamiento en actividades de uso terciario), 5.2 (altura de las edificaciones), de las normas urbanísticas, el contenido del estudio de viabilidad se ajustará a los aspectos específicos establecidos en la norma.

Asimismo, en los casos regulados en el artículo 2.7 de la Ordenanza 2 (superación del número de plantas y de altura de cornisa y cumbrera), en los artículos 3.3 y 3.6 de la Ordenanza 3 (obras de sustitución con mantenimiento del volumen), y en el artículo 4.5 de la Ordenanza 4 (supresión del retranqueo de la fachada con respecto a la alineación oficial), el contenido del estudio de viabilidad se ajustará a los aspectos específicos establecidos en la norma.

3. Los estudios de viabilidad se ajustarán al contenido propio de un anteproyecto, y constarán, como mínimo de los siguientes documentos:

1.- Memoria descriptiva y justificativa.

2.- Planos de plantas, alzados y secciones a escala mínima 1:100.

En los alzados se especificarán la clase y color de todos los materiales que compongan la fachada y la cubierta. Se adjuntarán alzados de la edificación propuesta junto a la de las edificaciones colindantes, donde se aprecie la integración de la edificación nueva en el tramo de calle estudiado, especificando los materiales de las edificaciones colindantes.

3.- Avance de presupuesto con estimación global, sin desglosar por capítulos.

4. Los estudios de viabilidad se podrán presentar conjuntamente con el proyecto básico o con el proyecto de ejecución de la actuación a desarrollar que se presente con la solicitud de licencia de obra o con la documentación técnica que acompañe a la

declaración responsable.

El estudio de viabilidad podrá presentarse integrado en el proyecto básico o en el proyecto de ejecución de manera individualizada, o de manera independiente como anexo al citado proyecto.

5. Los estudios de viabilidad serán aprobados previa o simultáneamente con la resolución que otorgue licencia sobre el proyecto básico o sobre el proyecto de ejecución al que van asociados o que declare la eficacia de la declaración responsable a la que vayan asociados.

6. La referencia del artículo 7.5 a "cualquier actuación edificatoria" del Plan General de Ordenación Urbana, debe entenderse referida a los actos de edificación y uso del suelo que requieran el otorgamiento de una licencia, de acuerdo con el artículo 152 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

TÍTULO II

Régimen jurídico de los títulos habilitantes

Capítulo I

Licencias urbanísticas

Artículo 15. Modalidades de tramitación de una licencia urbanística.

1. El procedimiento de licencia urbanística podrá ser tramitado, a elección del titular de la actuación, por alguna de las siguientes modalidades:

- a) Licencia urbanística ante el Ayuntamiento.
- b) Licencia urbanística con intervención de una entidad colaboradora urbanística.

Artículo 16. Objeto, contenido y efectos de la licencia urbanística.

1. Es objeto de las licencias urbanísticas comprobar, por parte de la Administración municipal o entidad colaboradora urbanística, que los actos solicitados se adecúan a la normativa vigente de aplicación en materia urbanística.

2. Las licencias urbanísticas contendrán explícitamente la autorización municipal de los actos para los que se solicitan, así como las condiciones especiales a que deban sujetarse la realización de estos.

3. Las licencias urbanísticas facultarán a los titulares para realizar la actuación solicitada y producirán efectos entre el Ayuntamiento y el sujeto a cuya actuación se refieran, pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre éste y las demás

personas.

4. Las licencias urbanísticas se entenderán otorgadas dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

Artículo 17. Títulos habilitantes urbanísticos que requieran cesión de viales o de terrenos exteriores a alineaciones.

1. Cuando la licencia urbanística o declaración responsable para la ejecución de una actuación urbanística requiera la cesión de terrenos destinados a viales o terrenos exteriores a las alineaciones señaladas por el planeamiento, previa segregación, se exigirá al propietario proceder a la formalización de la cesión de su superficie, así como su materialización y el efectivo funcionamiento de los servicios urbanos correspondientes.

2. Esta exigencia se comunicará al departamento municipal competente en materia de inscripción de bienes y derechos municipales, a los efectos de su aceptación e inscripción oportuna. La formalización de la superficie pendiente de cesión y su materialización podrá ser requerido por la administración en cualquier momento durante la ejecución de la actuación y, en todo caso, será objeto de acreditación en la presentación de declaración responsable de primera ocupación, siendo condición para el despliegue de su eficacia.

Sección I

Tramitación ante el Ayuntamiento

Artículo 18. Tramitación de la licencia urbanística.

1. El procedimiento de tramitación de licencias urbanísticas se iniciará mediante solicitud acompañada de la documentación referida en los modelos normalizados aprobados según el tipo de actuación urbanística pretendida, teniendo en cuenta las directrices establecidas en los mismos. Estos modelos específicos de presentación de solicitud serán de uso obligatorio por los interesados.

2. Las solicitudes contendrán los datos exigidos por la Ley de Procedimiento Administrativo Común vigente para la iniciación de los procedimientos administrativos en cuanto a identificación del interesado, solicitud, lugar, fecha y firma y órgano a quien se dirige, y, en caso de ser persona física, indicación expresa del medio elegido para comunicarse con la Administración Pública. También se incluirá una mención a la posibilidad de recibir avisos de notificación siempre que esto sea posible, a los dispositivos electrónicos y/o a la dirección de correo electrónico que el interesado haya comunicado.

3. Los interesados obligados a relacionarse electrónicamente con la Administración de conformidad con el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y aquellos, que sin estar obligados, hayan hecho uso del derecho que les otorga el artículo 13 de la ley 39/2015 de 1 de octubre y hayan optado por relacionarse electrónicamente con la Administración, deberán presentar el proyecto en soporte digital en formato PDF y los planos en formato DWG o similar, de modo que los planos de planta contengan las polilíneas que definan las superficies de ocupación y edificabilidad computables. Para aquellos que según la legislación no tengan la obligación de relacionarse electrónicamente con la Administración y tampoco hayan optado por ello, la aportación del proyecto y planos en dicho formato será voluntaria. Los servicios municipales, en todo caso, podrán solicitar la aportación de los proyectos en formato papel durante la tramitación del procedimiento a los efectos de facilitar su estudio.

4. Si las obras que se pretenden estuviesen sometidas a algún procedimiento de control medioambiental de competencia municipal conforme a la legislación ambiental, la documentación ordinaria se deberá complementar con la indicada en la citada legislación.

5. El promotor, constructor o solicitante de la misma deberá acreditar documentalmente el afianzamiento de la correcta ejecución de las obras en relación con los servicios públicos que sean visibles desde el exterior y la vía pública, de la correcta gestión de residuos de construcción y demolición y, en su caso, de la correcta ejecución de los trabajos de trasplante y/o las medidas compensatorias en concepto de tala de arbolado; todo ello de conformidad con lo establecido en la presente Ordenanza.

Artículo 19. Requerimiento de subsanación de deficiencias y, en su caso, mejora.

Con carácter previo a la valoración técnica de la documentación presentada, se llevará a cabo una comprobación de la solicitud al objeto de verificar si adolece de algún defecto formal o no va a acompañar de los documentos preceptivos conforme a la normativa aplicable. De ser así, se efectuará un requerimiento de subsanación en los términos previstos en el artículo 68 de la ley 39/2015 de 1 de octubre, concediendo al interesado un plazo de diez días al objeto de que subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21 de la citada Ley 39/2015 de 1 de octubre.

El Ayuntamiento sólo podrá formular un único requerimiento de carácter técnico, de subsanación de deficiencias, y en su caso, mejora que deberá notificar al interesado dentro del mes siguiente a la presentación de la solicitud y que otorgará, al efecto, un plazo de 10 días a partir del siguiente al de la notificación del correspondiente acto.

Dicho requerimiento, además de para la subsanación de deficiencias cuando existan,

podrá requerir del solicitante la modificación o mejora voluntarias de los términos de la solicitud o/y de la documentación técnica presentada, con el fin de que pueda acomodar la actuación pretendida a la normativa urbanística o medioambiental que resulte de aplicación cuyo incumplimiento podría obstar al otorgamiento de la licencia urbanística. En el caso de no ser atendido este requerimiento en plazo, se le podrá declarar decaído de su derecho al trámite correspondiente, continuándose con la tramitación del procedimiento.

En el requerimiento que se efectúe habrá de hacerse indicación de las anteriores consecuencias ante la falta de cumplimiento en plazo del requerimiento, así como de que el requerimiento de subsanación de deficiencias suspende el plazo de resolución y notificación del expediente desde la notificación del mismo y hasta su cumplimiento o hasta que trascurra el plazo otorgado sin ser atendido.

Artículo 20. Informes.

1. En el caso de solicitudes sometidas a algún procedimiento de control ambiental, la documentación completa será remitida al órgano ambiental competente para la tramitación de dicho procedimiento.

2. Cuando en el procedimiento de concesión de licencia urbanística sea necesario solicitar informes de distintos departamentos del Ayuntamiento o de otros organismos públicos, estos se solicitarán simultáneamente en un solo acto y por una sola vez. Su emisión estará sujeta a la legislación sobre Procedimiento Administrativo Común. En el caso de talas o trasplantes de arbolado, recibida la documentación, se efectuará visita de inspección para evaluar la procedencia de la actuación y determinar la correspondiente medida compensatoria conforme a la normativa de aplicación.

3. Cuando, en el seno del procedimiento se soliciten informes preceptivos a un órgano del Ayuntamiento o de distinta administración, la petición una vez emitida, habrá de ser comunicada a los interesados con indicación de que el plazo de Resolución y notificación del procedimiento quedará en suspenso por el tiempo que medie entre la petición y la recepción del informe y por un plazo máximo de tres meses. Tanto la fecha de la petición como de la recepción del informe, en su caso, habrá de ser comunicada al interesado.

Artículo 21. Resolución del procedimiento.

Para la resolución del procedimiento, se emitirá un único informe técnico sin perjuicio de los que se hayan emitido previamente, y el correspondiente informe jurídico.

Cuando se proponga la denegación se deberán motivar detalladamente las razones de la misma, que deberán ser de legalidad. Cuando se proponga el otorgamiento se indicarán los requisitos, condicionantes, prescripciones legales o medidas correctoras que la actuación solicitada deberá cumplir para ajustarse al ordenamiento en vigor.

El órgano competente deberá resolver y notificar la resolución de concesión o denegación de la licencia urbanística en el plazo máximo de tres meses. Transcurrido el plazo de tres meses sin haberse dictado y notificado resolución expresa, se entenderá desestimada la licencia por silencio administrativo.

Artículo 22. Inicio de obras.

1. Para el inicio de las obras una vez obtenida la licencia urbanística conforme a un proyecto básico, será suficiente con la presentación por el interesado de la declaración responsable urbanística en la que se manifieste que el proyecto de ejecución desarrolla al básico y no introduce modificaciones sustanciales que supongan la realización de un proyecto diferente al inicialmente autorizado y que lo pondrá a disposición de la Administración en caso de ser requerido. Asimismo, se deberá presentar a los efectos de comprobación e inspección, la documentación técnica indicada en los modelos normalizados aprobados.

Sección II

Tramitación con intervención de una entidad colaboradora urbanística.

Artículo 23. Presentación de la documentación y actuación de las entidades colaboradoras.

1. El interesado podrá dirigirse a la entidad colaboradora urbanística de su elección, aportando la documentación necesaria para la tramitación de una licencia mediante un certificado de conformidad.
2. Al objeto de la emisión del certificado de conformidad, con carácter previo la entidad colaboradora urbanística solicitará directamente los informes y autorizaciones que sean preceptivos y necesarios de distintos departamentos municipales (Medio Ambiente, Actividades, Obras Públicas y Sanidad) o de otras Administraciones Públicas, en el caso de que la actuación sea viable.
3. La entidad colaboradora urbanística podrá hacer requerimientos de mejora de la solicitud que el interesado deberá atender en los plazos que se determinen, transcurridos los cuales, la entidad podrá archivar la solicitud.
4. Para las solicitudes de licencia, y previa validación de toda la normativa de aplicación, la entidad emitirá un certificado de conformidad de licencia urbanística.

5. Si la actuación pretendida resultará contraria a la ordenación urbanística o legislación sectorial aplicable, la entidad colaboradora urbanística lo comunicará al interesado, a fin de que proceda a efectuar las modificaciones que resulten necesarias.

Artículo 24. Informes y autorizaciones sectoriales y municipales que deben acompañar al Certificado de conformidad.

1. La entidad colaboradora urbanística, con autorización del interesado, podrá recabar las autorizaciones e informes que la normativa urbanística exija para la concesión de la licencia urbanística, en los términos previstos en el artículo 23.2. de la presente ordenanza.

2. La entidad colaboradora urbanística no podrá emitir el Certificado de Conformidad (CC) sin haber obtenido previamente todas las autorizaciones e informes exigidos por la normativa urbanística aplicable a la actuación que se pretenda realizar.

Artículo 25. Iniciación, tramitación y resolución del procedimiento administrativo.

1. La entidad colaboradora urbanística verificará a través del certificado de conformidad la documentación exigida y su contenido, la adecuación a la normativa urbanística y la idoneidad del medio de intervención para la actuación pretendida. El control en materia urbanística alcanzará estrictamente a las condiciones urbanísticas establecidas en la legislación urbanística y su reglamento de desarrollo, los instrumentos de planeamiento vigentes y las normativas sectoriales. En ningún caso, controlará los aspectos técnicos relativos a las exigencias básicas de calidad de la edificación y sus instalaciones, de cuyo cumplimiento serán exclusivamente responsables los agentes que intervengan en el proceso de edificación conforme a su norma reguladora.

2. Una vez emitido el certificado de conformidad, la entidad colaboradora urbanística, le hará entrega del mismo al titular de la actuación urbanística. El interesado registrará y presentará la solicitud normalizada con el certificado de conformidad junto con la documentación prevista en los formularios correspondientes a la actuación solicitada ante el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón.

Cada uno de los documentos que acompañen a la solicitud, y que hayan sido verificados por la entidad colaboradora urbanística para la emisión del Certificado de Conformidad, deberá presentarse debidamente diligenciado por dicha entidad, con el código de verificación documental correspondiente al certificado.

El procedimiento administrativo se iniciará una vez que la documentación completa reseñada haya tenido entrada en el Registro del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón.

3. El certificado de conformidad tendrá efectos equiparables al informe técnico municipal establecido por la legislación urbanística, salvo que los servicios técnicos municipales emitan informe en sentido contrario.

En los casos de certificados de no conformidad, será precisa la ratificación o rectificación del informe por los servicios técnicos municipales.

4. El Ayuntamiento emitirá informe jurídico a la vista de la documentación presentada y del certificado de conformidad de la entidad colaboradora urbanística.

Artículo 26. Resolución.

Una vez emitido el informe jurídico, el órgano competente procederá a la concesión o la denegación de la licencia notificándose dicha resolución al interesado.

Artículo 27. Inicio de ejecución de las obras.

1. Para el inicio de la ejecución de las obras, el interesado deberá realizar una comunicación de inicio ante el Ayuntamiento y la entidad colaboradora urbanística (en caso de realizar el resto de los trámites administrativos con una entidad colaboradora urbanística con posterioridad a la concesión de la licencia urbanística). En la comunicación manifestará que dispone del proyecto de ejecución que desarrolla al básico objeto de licencia y que éste no introduce modificaciones sustanciales que supongan la realización de un proyecto diferente al inicialmente autorizado, junto con la documentación prevista en los formularios correspondientes a la actuación solicitada.

2. El inicio de la actuación y la ejecución de las obras se efectuará bajo la responsabilidad solidaria del promotor, el constructor, el técnico o los técnicos integrantes de la dirección de las obras y de su ejecución.

Artículo 28. Finalización de la actuación.

1. Una vez terminada la actuación, deberá comunicarse su total terminación a la entidad colaboradora urbanística (en caso de realizar el resto de los trámites administrativos con una entidad colaboradora urbanística con posterioridad a la ejecución de las obras), aportando la documentación prevista en los formularios correspondientes a la actuación solicitada, al objeto de que se acredite que las actividades y las obras que se precisan para su implantación, su modificación o cambio, han sido ejecutadas de conformidad con el proyecto y condiciones en que la licencia fue concedida, o con las variaciones que no suponen modificación de la licencia, y que se encuentran debidamente terminadas y aptas según las determinaciones urbanísticas, ambientales y de seguridad de su destino específico.

2. La entidad colaboradora urbanística realizará en el plazo máximo de tres meses, visita de comprobación en la que elaborará un acta de la adecuación de la actuación a la licencia urbanística concedida, que podrá ser:

a) Favorable: cuando la actuación urbanística se haya realizado conforme a lo declarado y a la normativa urbanística y sectorial aplicable. En este caso, el acta favorable dejará constancia del resultado de la comprobación en el certificado de conformidad correspondiente, que será notificado al interesado y al Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón.

El interesado registrará el certificado de conformidad junto con el acta favorable en el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón que dictará la correspondiente resolución.

b) Condicionada: cuando se aprecie la necesidad de subsanar deficiencias no esenciales, que no impidan la realización de la actuación en los términos de la licencia urbanística. En este caso, se formulará el correspondiente requerimiento concediendo un plazo máximo de tres meses, para subsanar las deficiencias detectadas.

Este requerimiento de subsanación no afectará a la eficacia de la licencia urbanística. Si el interesado procediera a la subsanación de las deficiencias se actuará según lo previsto en la letra a), pero si el interesado no procediera a la subsanación en el plazo concedido, se dictará resolución en los términos previstos en la letra c).

c) Desfavorable: cuando existan deficiencias esenciales, considerándose como tales, en todo caso, la incompatibilidad de la actuación con la normativa urbanística aplicable, aquéllas cuya afección a la seguridad, a la salubridad o al medio ambiente generan un grave riesgo que determina la imposibilidad de iniciar o continuar realizando la actuación o las infracciones tipificadas como graves y muy graves por la normativa autonómica o estatal en materia urbanística, de dinamización de la actividad comercial y en materia medioambiental. En este caso, el acta desfavorable dejará constancia del resultado de la comprobación en el certificado de no conformidad correspondiente, que será notificado al interesado y al Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón.

El interesado registrará el certificado de no conformidad junto con el acta desfavorable ante el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón que dictará la correspondiente resolución desfavorable.

3. Cuando así lo establezca la legislación estatal o autonómica en materia urbanística o sectorial de aplicación, y resulte necesaria, para la ocupación o puesta en funcionamiento, la presentación de una declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento, o, en su caso, la obtención de la correspondiente licencia se estará a lo dispuesto en la presente ordenanza.

Capítulo II

Declaración responsable urbanística

Artículo 29. Modalidades de tramitación de una Declaración Responsable urbanística.

1. El procedimiento de declaración responsable urbanística podrá ser tramitado, a elección del titular de la actuación, por alguna de las siguientes modalidades:

- a) Declaración Responsable urbanística ante el Ayuntamiento.
- b) Declaración Responsable urbanística con intervención de una entidad colaboradora urbanística.

Artículo 30. Objeto, contenido y efectos de la declaración responsable urbanística.

1. El objeto de la declaración responsable urbanística es poner en conocimiento de la Administración municipal el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder al ejercicio de un derecho o facultad urbanística concreta.

2. La presentación de la declaración responsable urbanística junto con la documentación legalmente exigible facultará a su titular a realizar la actuación urbanística desde el día de su presentación, sin perjuicio de la facultad inspectora y de comprobación municipal de la actuación y, en su caso, de los requerimientos municipales para subsanar la documentación presentada.

3. Las actuaciones sujetas a declaración responsable urbanística que se realicen sin su presentación o se ejecuten o desarrollen habiéndose declarado su suspensión cautelar o definitiva, se considerarán como actuaciones sin título habilitante a todos los efectos, aplicándoseles el régimen de protección de la legalidad urbanística y sancionador que corresponda conforme a la legislación de suelo de la Comunidad de Madrid.

4. La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial de cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore en la declaración responsable urbanística, o su no presentación, así como la inadecuación a la normativa de aplicación, determinará la imposibilidad de iniciar o continuar con el ejercicio de la actuación pretendida, desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio del resto de responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar. La resolución administrativa que declare la ineficacia de la declaración responsable urbanística presentada podrá determinar la obligación de restituir la situación jurídica al momento previo del inicio de los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo, el subsuelo y el vuelo.

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

Artículo 31. Contenido de la declaración responsable urbanística.

1. La declaración responsable urbanística, deberá efectuarse en impreso normalizado aprobado, que habrá de estar disponible en la sede electrónico del Ayuntamiento y habilitado al efecto y ser presentada junto con la documentación legalmente preceptiva para producir sus efectos.

2. Sin perjuicio de la documentación que tendrá carácter necesario para la obtención de título habilitante, en dicho modelo normalizado se señalan aquellos de los que habrá de disponer, según los casos, el interesado y que habrán de presentarse simultáneamente con la declaración responsable urbanística a los efectos de comprobación.

El documento de declaración responsable urbanística deberá contener al menos los siguientes datos:

- a) Los datos previstos en la normativa de procedimiento administrativo para las solicitudes de inicio del procedimiento a instancia del interesado.
- b) La identificación de la actuación urbanística a realizar, sus características y su ubicación.
- c) Manifestación expresa y bajo responsabilidad del titular de la actuación, del cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa aplicable. En particular deberá manifestarse que la actuación pretendida no se realiza sobre bienes que dispongan de algún tipo de protección total o parcial de carácter ambiental o histórico-artístico conforme a la normativa de aplicación.
- d) El compromiso expreso de mantener el cumplimiento de dichos requisitos durante el período de tiempo inherente a la realización de la actuación objeto de la declaración.
- e) Copia de las autorizaciones emitidas por otras Administraciones que, en su caso, fueran exigibles; incluyendo la resolución favorable de evaluación ambiental cuando la actuación esté sujeta a un procedimiento de control ambiental de conformidad con la legislación sectorial aplicable.
- f) Fecha de inicio de la actuación urbanística declarada y fecha prevista de finalización de las obras a los efectos de su comprobación municipal.
- g) Documentación técnica suscrita por técnico competente y visada por el colegio profesional competente, cuando así venga exigido por la legislación aplicable.

h) Las actuaciones que se tramiten por declaración responsable urbanística y requieran de la afectación a algún pie arbóreo aislado o masa, precisarán de la previa tramitación de la correspondiente licencia urbanística de tala o trasplante, por el procedimiento de licencia urbanística cuya resolución deberá aportarse por el Ayuntamiento al expediente de la declaración responsable urbanística.

Sección I

Tramitación ante el Ayuntamiento.

Artículo 32. Tramitación de la declaración responsable urbanística.

1. La declaración responsable urbanística deberá necesariamente ser objeto de control posterior municipal en el que se comprobarán, en primer lugar, los requisitos formales: veracidad y cumplimiento de los datos y documentos aportados, así como procedencia en cuanto a la aplicación del procedimiento de declaración responsable urbanística.

2. De apreciarse deficiencias, se procederá a requerir al interesado su subsanación en el plazo de diez días, con indicación expresa de que, si así no lo hiciera, la declaración responsable urbanística devendrá ineficaz y se prohibirá el ejercicio de las actuaciones objeto de ésta.

La eficacia de la declaración responsable urbanística quedará en suspenso hasta la subsanación de las deficiencias existentes y, en el caso de no subsanación, se dictará resolución de ineficacia de la declaración responsable urbanística, previa audiencia al interesado.

3. Posteriormente, se comprobará la conformidad de la actuación declarada a la normativa urbanística y sectorial de aplicación.

4. En caso de que la actuación urbanística sea conforme a lo declarado y a la normativa urbanística y sectorial aplicable, resultará en la emisión del correspondiente acto de conformidad cuando ello fuera necesario a los efectos previstos en la legislación que resulte de aplicación.

5. De apreciarse incumplimientos o deficiencias no esenciales, se procederá a requerir su subsanación por el mismo plazo y con los mismos efectos a los indicados en el apartado segundo del presente artículo en caso de que no se atendiera.

El Ayuntamiento sólo podrá formular un único requerimiento de subsanación de deficiencias de fondo.

6. De apreciarse incumplimientos o deficiencias esenciales, que no sean susceptibles de subsanación, en particular la incompatibilidad de uso o la existencia de afecciones a la seguridad, a la salubridad o al medio ambiente que generan un grave riesgo, se ordenará, previa audiencia al interesado, la paralización de las actuaciones declaradas, y el cese de los efectos de la declaración responsable sin perjuicio de las

responsabilidades que correspondan. Esta resolución obligará al interesado a restituir el orden jurídico infringido, y podrá determinar la imposibilidad de presentar una nueva declaración responsable urbanística con el mismo objeto durante un período de tiempo determinado de entre tres meses y un año.

Dicha imposibilidad se declarará, en todo caso, cuando las actuaciones urbanísticas produzcan incomodidades, entendiéndose por tales las que generen ruidos, humos, gases, u olores; alteren las condiciones normales de seguridad, salubridad e higiene del medio ambiente ocasionando daños o impliquen riesgos graves para las personas o los bienes.

Asimismo, cuando haya existido reiteración en la presentación de declaraciones que hayan sido declaradas ineficaces, se podrá determinar la imposibilidad de presentar una nueva declaración responsable urbanística con el mismo objeto durante un período de tiempo determinado de entre tres meses y un año. Para aplicar esta limitación se valorará motivadamente la reiteración o reincidencia en el incumplimiento que dé lugar a la declaración de ineficacia.

7. En el caso de que un expediente iniciado mediante declaración responsable urbanística debiera tramitarse por el procedimiento de licencia urbanística, se requerirá al interesado para que proceda a su solicitud indicándole la obligación de no comenzar o paralizar la actuación solicitada en tanto en cuanto no la obtenga, declarando ineficaz la declaración responsable presentada.

Artículo 33. Comprobación material de la declaración responsable urbanística.

1. Las declaraciones responsables serán objeto necesariamente de control posterior por el ayuntamiento o sus entidades colaboradoras. Sin perjuicio de que, en cualquier momento, los servicios técnicos municipales puedan ejercer sobre las actuaciones declaradas, las potestades de inspección y comprobación urbanística previstas por la legislación, en cualquier caso, se realizará la comprobación material de la ejecución de las obras y de la implantación o modificación de las actividades sujetas a declaración responsable urbanística, en los plazos establecidos en la normativa sectorial que resulte de aplicación en los siguientes casos:

- a) Aquellos que precisen acto de conformidad para su inscripción registral, como el caso de la obra nueva.
- b) Las obras que supongan ampliaciones que alteren los parámetros urbanísticos previos del edificio como la edificabilidad, la ocupación, los retranqueos, la altura de la edificación o el número de plantas.
- c) Las que supongan un cambio de uso.
- d) Establecimientos con superficies superiores a 200 m².

e) Actividades con ocupación máxima prevista superior a 100 personas.

f) Actividades con equipos de reproducción sonora.

g) Actividades sometidas a algún procedimiento de evaluación ambiental.

2. El resultado de la comprobación de la actuación se documentará en el correspondiente acta o informe técnico, en su caso, que podrá ser:

a) Favorable: cuando la actuación urbanística sea conforme a lo declarado y a la normativa urbanística y sectorial aplicable.

b) Condicionada: cuando se aprecie la necesidad de subsanar incumplimientos o deficiencias no esenciales, que no impidan la realización de la actuación en los términos de la declaración responsable urbanística. Si el interesado procediera a la subsanación de las deficiencias se actuará según lo previsto en la letra a), pero si por el contrario no procediera a la subsanación en el plazo concedido, se dictará resolución en los términos previstos en la letra c).

c) Desfavorable: cuando existan incumplimientos o deficiencias esenciales. En estos casos se dictará resolución que declare la ineficacia de la declaración responsable urbanística.

3. En los casos de actuaciones declaradas que tras su finalización deban ser comunicadas al Ayuntamiento acompañada de la documentación prevista en los modelos normalizados que se aprueben en desarrollo de la presente Ordenanza según el tipo de actuación de que se trate, el titular de la declaración responsable urbanística deberá hacerlo en un plazo máximo de quince días.

4. En el caso de declaraciones responsables urbanísticas relativas a actuaciones urbanísticas sobre espectáculos públicos y actividades recreativas, se registrará por lo previsto en los apartados anteriores con las siguientes especialidades:

a) Cuando se pretenda tanto la instalación como la puesta en funcionamiento de la actividad a través de declaración responsable urbanística, su presentación habilitará para la ejecución de obras ligadas al acondicionamiento del local y al ejercicio de la actividad con carácter provisional hasta la comunicación al Ayuntamiento, en el plazo máximo de quince días, desde su terminación que deberá acompañarse de la documentación prevista en los modelos normalizados que se aprueben en desarrollo de la presente Ordenanza.

b) Una vez comunicada la finalización de la actuación urbanística junto con la documentación referida en los modelos normalizados aprobados según el tipo de actuación urbanística pretendida, se efectuará, en el plazo máximo de un mes, una visita de inspección municipal, de la cual se emitirá acta favorable, condicionada o desfavorable.

Sección II

Tramitación con intervención de una entidad colaboradora urbanística.

Artículo 34. Presentación y verificación de la declaración responsable por la entidad colaboradora urbanística.

1. Con carácter previo a la presentación de la declaración responsable, el titular de la actuación podrá dirigirse a la entidad colaboradora urbanística de su elección aportando su declaración responsable, con el contenido y documentación prevista en los formularios correspondientes a la actuación solicitada y el informe de viabilidad urbanística municipal, cuando voluntariamente quiera aportarlo.

2. La entidad colaboradora urbanística verificará la documentación exigida y su contenido, la adecuación a la normativa urbanística y la idoneidad del medio de intervención para la actuación pretendida, mediante la emisión de un certificado de conformidad. De apreciarse deficiencias, se procederá a requerir su subsanación durante un plazo de diez días, con indicación expresa de que, si no lo hiciera, la declaración responsable devendrá ineficaz. La no subsanación de deficiencias determinará la imposibilidad de llevar a cabo las actuaciones declaradas, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar.

3. Al objeto de la emisión del certificado de conformidad, con carácter previo, la entidad colaboradora urbanística solicitará directamente los informes y autorizaciones que sean preceptivos y necesarios de distintos departamentos municipales (Medio Ambiente, Actividades, Obras Públicas y Sanidad) o de otras Administraciones Públicas, que deban acompañar al Certificado de conformidad.

4. Una vez emitido el certificado de conformidad, la entidad colaboradora urbanística, le hará entrega del mismo al titular de la actuación urbanística. El interesado registrará y presentará la solicitud en el modelo normalizado, con el certificado de conformidad y la documentación prevista en los formularios correspondientes a la actuación solicitada.

Cada uno de los documentos que acompañen a la declaración responsable, y que hayan sido verificados por la entidad colaboradora para la emisión del Certificado de Conformidad, deberá presentarse debidamente diligenciado por dicha entidad, con el código de verificación documental correspondiente al certificado.

El procedimiento administrativo se iniciará una vez que la documentación completa reseñada haya tenido entrada en el Registro del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón.

La comprobación de la conformidad de la actuación con la normativa aplicable en los términos antes indicados resultará en la emisión por el ayuntamiento de la correspondiente resolución cuando ello fuera necesario a los efectos previstos en la legislación que resulte de aplicación.

Artículo 35. Finalización de la actuación. Comprobación por la entidad colaboradora urbanística.

1. En los casos de actuaciones declaradas que tras su finalización deban ser comunicadas al Ayuntamiento, una vez terminada la actuación, deberá comunicarse su total terminación a la entidad colaboradora urbanística, en un plazo máximo de quince días, aportando la documentación prevista en los formularios correspondientes a la actuación solicitada, al objeto de que se acredite que las actividades y las obras que se precisan para su implantación, su modificación o cambio, han sido ejecutadas de conformidad con el proyecto y lo manifestado en la declaración responsable presentada, o con las variaciones que no suponen modificación de la Declaración Responsable, y que se encuentran debidamente terminadas y aptas según las determinaciones urbanísticas, ambientales y de seguridad de su destino específico.

2. Comunicada la total terminación, la entidad colaboradora urbanística realizará visita de comprobación, en un plazo máximo de tres meses, en la que elaborarán un acta de adecuación de la actuación a la declaración responsable presentada, que podrá ser:

a) Favorable: cuando la actuación urbanística se haya realizado conforme a lo declarado y a la normativa urbanística y sectorial aplicable. En este caso, el acta favorable dejará constancia del resultado de la comprobación en el informe de comprobación favorable correspondiente, que será notificado al interesado y al Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón.

El interesado registrará el informe de comprobación favorable junto con el acta favorable en el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, a los efectos oportunos.

La comprobación de la conformidad de la actuación en los términos antes indicados resultará en la emisión por el ayuntamiento del correspondiente acta de conformidad cuando ello fuera necesario a los efectos previstos en la legislación que resulte de aplicación.

b) Condicionada: cuando se aprecie la necesidad de subsanar deficiencias no esenciales, que no impidan la realización de la actuación en los términos de la declaración responsable. En este caso, se formulará el correspondiente requerimiento concediendo un plazo máximo de tres meses, para subsanar las deficiencias detectadas.

Este requerimiento de subsanación no afectará a la eficacia de la declaración responsable. Si el interesado procediera a la subsanación de las deficiencias se actuará según lo previsto en la letra a), pero si el interesado no procediera a la subsanación en el plazo concedido, se dictará resolución en los términos previstos en la letra c).

c) Desfavorable: cuando existan deficiencias esenciales, considerándose como tales, en todo caso, la incompatibilidad de la actuación con la normativa urbanística aplicable, aquéllas cuya afección a la seguridad, a la salubridad o al medio ambiente generan un grave riesgo que determina la imposibilidad de iniciar o continuar realizando la actuación o las infracciones tipificadas como graves y muy graves por la normativa autonómica o estatal en materia urbanística, de dinamización de la actividad comercial y en materia medioambiental. En este caso, el acta desfavorable dejará constancia del resultado de la comprobación en el informe de disconformidad correspondiente, que será notificado al interesado y al Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón.

El interesado registrará el informe de comprobación desfavorable junto con el acta desfavorable en el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón que dictará resolución de pérdida de efectos de la declaración responsable.

3. Cuando la entidad colaboradora hubiese requerido la emisión de algún informe preceptivo en relación a la alineación oficial, la inspección de la actuación deberá hacerse de manera conjunta por la entidad y los servicios técnicos municipales. A estos efectos, una vez que la entidad colaboradora conozca la fecha de terminación de la actuación, solicitará mediante la presentación de una instancia normalizada al órgano competente la fecha para llevar a cabo la inspección, fijándose preferiblemente un único día para llevar a cabo la comprobación conjunta y, en el caso de que no pueda realizarse esta comprobación en la misma fecha, la inspección por los servicios técnicos municipales se realizará con posterioridad a que la entidad hubiera realizado su comprobación.

4. La entidad colaboradora pondrá inmediatamente en conocimiento de la Administración municipal la omisión de la comunicación de finalización de la actuación, así como la no contestación al requerimiento de subsanación de deficiencias no esenciales que se hubiese realizado, a fin de que por el órgano municipal competente se declare la ineficacia de la declaración responsable presentada, con la consiguiente pérdida de efectos de la misma.

5. Respecto del acceso al Registro de la Propiedad, se estará a lo dispuesto por la normativa reguladora de dicha materia.

Capítulo III

Régimen de fuera de ordenación

Artículo 36. Régimen de fuera de ordenación.

1. Se considera que las edificaciones, construcciones e instalaciones están total o parcialmente en situación de fuera de ordenación, cuando habiendo sido erigidas con anterioridad a la aprobación del plan general vigente, resulten total o parcialmente incompatibles con la nueva regulación contemplada en el mismo; así como cuando hayan sido ejecutadas total o parcialmente vulnerando la normativa urbanística y haya transcurrido el plazo previsto legalmente para la adopción de medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística.
2. A estos efectos, son siempre incompatibles con la nueva ordenación, debiendo ser identificadas en el Plan de Ordenación Urbanística, las instalaciones, construcciones y edificaciones que ocupen suelo dotacional o impidan la efectividad de su destino.
3. De conformidad con la legislación urbanística, se distinguen dos tipos de situación de fuera de ordenación: total o parcial.
4. Se considera que una construcción, instalación o edificación está en situación de fuera de ordenación parcial cuando incumplan cualquier parámetro urbanístico que no implique que la construcción, instalación o edificación sea completamente incompatible con la ordenación urbanística vigente.
5. Los títulos habilitantes urbanísticos para la realización de actuaciones sobre edificios, construcciones o instalaciones, total o parcialmente, fuera de ordenación describirán la situación de fuera de ordenación o la infracción urbanística prescrita, y que en todo caso tendrá como condición su inscripción en el Registro de la Propiedad a solicitud del titular registral, o, en su defecto, previa su audiencia, a requerimiento del Ayuntamiento.
6. La solicitud de la certificación expedida por el Ayuntamiento, necesaria a tal efecto se deberá acompañar de documento suscrito por técnico competente en el que se recoja la realidad física existente, con acreditación del cumplimiento, en su caso, de los parámetros urbanísticos de aplicación o, donde proceda, de las partes de las edificaciones en situación de fuera de ordenación o asimilable, debiéndose abonar previamente la tasa correspondiente.

Artículo 37. Actuaciones permitidas en edificios, construcciones e instalaciones fuera de ordenación.

1. En los edificios o instalaciones erigidas con anterioridad a la aprobación del Plan General, que resultasen disconformes con el contenido del mismo en razón a la diferente regulación de las condiciones de edificabilidad o aprovechamiento, podrán

realizarse las obras de reparación que exigiera la higiene, el ornato y la conservación del inmueble, así como obras parciales de consolidación.

Podrán solicitarse obras de ampliación y mejora de las edificaciones siempre que concurren las siguientes condiciones:

- Que no se hayan superado los índices de edificabilidad, ocupación y altura de la nueva Ordenanza con las edificaciones que existan sobre la parcela que se pretende actuar.
- Que las reformas y ampliaciones que se pretendan realizar respeten en todo momento las Ordenanzas, es decir, que no sobrepasen junto con las construcciones existentes, los índices máximos permitidos de edificabilidad, ocupación y altura, a la vez que guarden los retranqueos mínimos exigidos para la Tipología de aplicación.
- Que con la actuación no se aumente las unidades de vivienda existentes sobre la parcela.
- Que las construcciones existentes no hayan sido objeto de expediente de Infracción Urbanística alguno y en caso contrario que éste haya sido resuelto favorablemente con la restitución de la normalidad urbanística.
- Que las edificaciones existentes no supongan una desviación tipológica completa dentro de la zona donde se ubiquen y por tanto el Ayuntamiento considere inoportuna la actuación pretendida.
- Que en la solicitud de licencia de ampliación o mejora se renuncie expresamente a cualquier derecho futuro que, en cuanto al valor del inmueble, pueda representar la ampliación o mejora del mismo.

Capítulo IV

Entidades colaboradoras urbanísticas

Artículo 38. Intervención de las entidades colaboradoras en materia urbanística.

1. El Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón habilita a las entidades colaboradoras urbanísticas autorizadas e inscritas en el Registro correspondiente de la Comunidad de Madrid al ejercicio de las funciones relativas a la intervención o control en el procedimiento de tramitación de licencias urbanísticas y declaraciones responsables urbanísticas y de verificación e inspección de los actos de uso del suelo o subsuelo y edificación salvo en los casos previstos en el artículo siguiente.
2. Para el ejercicio de las funciones indicadas en el apartado anterior, los interesados

podrán dirigirse al Ayuntamiento o bien acudir voluntariamente a la colaboración de estas entidades.

3. Los certificados, actas o informes emitidos por las entidades colaboradoras urbanísticas serán asumidos por el Ayuntamiento e incorporados al expediente administrativo, sin perjuicio de la oposición motivada debidamente expresada por el Ayuntamiento.

4. En caso de que la entidad colaboradora urbanística emita certificado de conformidad favorable, los servicios técnicos municipales podrán asumir su contenido o manifestar su oposición debidamente motivada. En el caso de certificados desfavorables, para la resolución correspondiente, será preciso la ratificación o rectificación por los servicios técnicos municipales.

5. En cualquier momento de la tramitación, los servicios técnicos municipales podrán emitir un informe técnico y/o jurídico motivado, que prevalecerá sobre los certificados favorables emitidos por las entidades colaboradoras urbanísticas.

Artículo 39. Ámbito de actuación de las entidades colaboradoras urbanísticas.

En los términos de la presente Ordenanza y sin perjuicio de la contratación pública por parte del Ayuntamiento para la prestación de los servicios correspondientes, las entidades colaboradoras urbanísticas podrán ejercer sus funciones en cualquier actuación, salvo en las siguientes:

- a) En actuaciones que requieran licencias urbanísticas provisionales.
- b) En actuaciones sobre edificios, construcciones o instalaciones fuera de ordenación que requieran licencia urbanística.
- c) En actuaciones que se realicen sobre el dominio público.
- d) En los estudios de viabilidad desarrolladas en las llamadas áreas de interés ambiental, en la franja adyacente a la actual M-506 y en determinados supuestos previsto en las normas y en algunas de las ordenanzas de suelo urbano.

Artículo 40. Régimen jurídico de las entidades colaboradoras urbanísticas.

El régimen jurídico de las entidades colaboradoras urbanísticas será el fijado en la normativa urbanística autonómica. En ningún caso tendrán carácter de autoridad, ni su actuación podrá impedir la función de verificación, inspección y control, propia de los servicios técnicos municipales.

Artículo 41. Colaboración de los titulares de las actuaciones.

- 1. Los titulares de las actuaciones urbanísticas deberán facilitar el ejercicio de las

funciones de verificación, inspección y control permitiendo al personal de las entidades colaboradoras urbanísticas y de los servicios técnicos municipales el acceso a sus instalaciones. Asimismo, deberán poner a su disposición la información y documentación necesaria para el ejercicio de sus funciones. En el supuesto de que el ejercicio de estas funciones pudiera afectar al derecho a la inviolabilidad del domicilio, será necesario el consentimiento del titular de la actuación urbanística o autorización judicial.

2. Los interesados tendrán, además de los deberes establecidos con carácter general en otras normas, deberán atender tanto los requerimientos municipales, como de las entidades colaboradoras urbanísticas, en su caso, para la subsanación de deficiencias o reparos, tanto formales como materiales, derivados de la solicitud de licencia o presentación de comunicación previa o declaración responsable.

Artículo 42. Instrumentación de la colaboración entre las entidades colaboradoras urbanísticas y el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón.

1. El Ayuntamiento podrá acudir a la colaboración con las entidades colaboradoras urbanísticas para la realización de tareas de comprobación, verificación e inspección en los procedimientos administrativos relativos a los medios de intervención urbanística municipal, a través las fórmulas previstas en el ordenamiento jurídico.

2. La colaboración con las Administraciones Públicas se podrá instrumentalizar, en su caso, a través de la celebración de contratos con éstas, de conformidad con los principios de publicidad y transparencia de acuerdo con la legislación de contratos del sector público, así como a través de convenios de colaboración.

Artículo 43. Precios y publicidad.

La Junta de Gobierno Local, a propuesta del área de gobierno u organismo competente del Ayuntamiento, establecerá los precios máximos y mínimos a percibir por las entidades colaboradoras urbanísticas de los titulares de las actuaciones urbanísticas, por el ejercicio de sus funciones de verificación, inspección y control.

Artículo 44. Responsabilidad y control de las entidades colaboradoras urbanísticas.

Las entidades colaboradoras urbanísticas reguladas en la presente ordenanza quedan sujetas al régimen de infracciones dispuesto en la legislación urbanística de aplicación.

Capítulo V

Consideraciones comunes de los títulos habilitantes

Artículo 45. Coordinación de actuaciones.

1. Se tramitará conjuntamente la licencia urbanística o declaración responsable urbanística de actos de uso del suelo, construcción o/y edificación para la implantación y desarrollo de actividades que recaigan sobre la misma parcela, solar, inmueble o local, teniendo en cualquier caso presente las posibles afecciones ambientales a que pueda estar afecta la actuación.
2. La obtención del título habilitante constituye un requisito legal para la contratación del suministro de los servicios de energía eléctrica, agua, gas, telefonía y telecomunicaciones, en los casos y términos establecidos en la legislación urbanística de la Comunidad de Madrid.
3. En base al artículo 26.2. de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, las actuaciones sometidas a calificación urbanística previa que se regulan en los artículos 147 y 148 de la misma ley, se tramitarán de manera conjunta con el expediente del correspondiente título habilitante, a fin de que ambos sean resueltos en el mismo acto.

Artículo 46. Programa de autorizaciones por partes autónomas.

1. En las actuaciones que se tramiten por el procedimiento de licencia urbanística, cuando las obras presenten suficiente complejidad y siempre que sea clara la viabilidad urbanística en conjunto podrá convenirse en el seno del procedimiento un programa de autorización por partes autónomas de la obra.
2. Todas las autorizaciones parciales se entenderán otorgadas bajo la condición legal de la obtención de licencia urbanística definitiva, que podrá también ser parcial siempre que quede suficientemente acreditado el carácter autónomo de las obras y con las condiciones que se establezcan en el procedimiento.
3. Las autorizaciones parciales de las partes autónomas facultarán la ejecución de estas.
4. Junto con la solicitud del título habilitante tanto si se trata de licencia urbanística o declaración responsable urbanística del conjunto y la documentación completa requerida para la misma o en cualquier momento en el seno del procedimiento se incorporará la petición de las autorizaciones parciales que se hayan programado.
5. El programa podrá modificarse como mejor convenga para el desarrollo del proceso edificatorio con la finalidad de favorecer el inicio del mismo y evitar su paralización.

Artículo 47. Licencia urbanística para obra principal condicionada a la aprobación de proyectos parciales. Autorizaciones parciales de funcionamiento.

1. Cuando con el proyecto de obras de edificación se presenten proyectos parciales o

documentos técnicos relativos a elementos de las obras o instalaciones específicas, podrá otorgarse el título habilitante correspondiente a las obras principales, condicionada a la aprobación de los proyectos o documentos parciales, que deberá obtenerse previamente a la presentación de la declaración responsable urbanística de primera ocupación.

2. Se podrán conceder autorizaciones parciales de funcionamiento, siempre que quede acreditado que la parte a la que se refieren es susceptible de un uso autónomo, independiente y diferenciado respecto de la actuación en la que se integra.

Artículo 48. Tramitación conjunta con otras autorizaciones no urbanísticas.

Aquellas actuaciones que requieran, además del título habilitante urbanístico, la concesión de otras autorizaciones o permisos municipales que se encuentren vinculadas a aquella y cuya concesión esté atribuida a la misma autoridad, se tramitarán todas conjuntamente en un único procedimiento.

La documentación adjunta a la solicitud o declaración responsable urbanística incluirá la requerida para las licencias urbanísticas o autorizaciones específicas. La resolución diferenciará las licencias urbanísticas o autorizaciones concedidas, conservando su propia naturaleza y dejando constancia de las mismas en el título habilitante que se expida.

Artículo 49. Actuaciones promovidas por particulares en dominio público.

1. Las actuaciones urbanísticas promovidas por particulares que se realicen en bienes de dominio público municipal requerirán autorización o concesión demanial, sin perjuicio de la correspondiente licencia urbanística.

2. Las actuaciones que se puedan tramitar con declaración responsable urbanística y que se realicen sobre el dominio público requerirán, con carácter previo a su presentación, haber obtenido la autorización o concesión demanial. En estos casos, se verificará que dichas autorizaciones se han obtenido a nombre del mismo titular, con indicación de los datos necesarios para su identificación.

3. Cuando la ocupación del dominio público municipal se produzca con medios auxiliares que sean necesarios para la ejecución de la actuación urbanística principal, la autorización o concesión demanial podrá ser solicitada simultáneamente a la licencia urbanística o declaración responsable urbanística sin que pueda realizarse la ocupación efectiva hasta la obtención de la autorización o concesión demanial.

Artículo 50. Transmisión de los títulos habilitantes.

1. Los títulos urbanísticos habilitantes serán transmisibles, salvo en el caso de licencias urbanísticas que conlleven la utilización de dominio público en cuyo caso

habrá de estarse a las condiciones de la autorización demanial.

2. Esta transmisión deberá comunicarse al Ayuntamiento mediante comunicación previa, sin lo cual quedarán el anterior y el nuevo titular sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación amparada por el título habilitante. A dicha comunicación previa deberá aportarse documentación acreditativa de la transmisión.

3. Los deberes y obligaciones urbanísticos que recaigan sobre el propietario, sobre terrenos, construcciones y edificaciones tienen carácter real. Las transmisiones realizadas por actos inter vivos o mortis causa no modificarán la situación jurídica del titular, quedando el adquirente subrogado en el lugar y puesto del transmitente, tanto en sus derechos y deberes urbanísticos como en los compromisos que este hubiera acordado con la Administración.

4. El cambio de titularidad se producirá mediante la presentación de la comunicación previa por el interesado en impreso normalizado al efecto en el Registro General del Ayuntamiento, acompañada de la documentación pormenorizada en el modelo normalizado probado. La comunicación del cambio de titularidad sólo será válida si se acompaña de los documentos exigibles.

5. La transmisión del título habilitante urbanístico que afecte a actuaciones en bienes de dominio público se registrará por lo establecido en su normativa específica y en las prescripciones que fije la autorización o concesión demanial en su caso.

6. Los cambios de titularidad que afecten a proyectos o actividades sometidos a procedimientos de control medioambiental de acuerdo con la normativa vigente, deberán ser obligatoriamente comunicados al órgano medioambiental en la forma y condiciones previstas en la legislación sectorial aplicable cuestión que debe de quedar acreditada en el trámite de transmisión de la licencia urbanística.

Artículo 51. Modificaciones de la actuación urbanística tras la obtención de título habilitante.

1. Durante la realización de las obras o la implantación de los usos y/o actividades tan sólo se precisará solicitar modificación de licencia urbanística o presentar declaración responsable urbanística complementaria, con carácter previo, cuando las variaciones que se hayan producido alteren significativamente las condiciones de repercusión ambiental, seguridad, salubridad o modifiquen sustancialmente las mismas.

2. Se entenderá que son modificaciones sustanciales las siguientes: cambios de uso, las que afecten a las condiciones de volumen y forma de los edificios, a la posición y ocupación del edificio en la parcela, a la edificabilidad, al número de viviendas, a las condiciones de seguridad o a la estética si se trata de obras en áreas o elementos protegidos, y la posibilidad de afección al dominio público.

3. Cuando la modificación sea requerida de oficio, el requerimiento indicará las

alteraciones existentes, motivando la necesidad de la modificación del título habilitante.

4. La licencia urbanística que se conceda o declaración responsable urbanística complementaria, en su caso, se limitará a recoger el contenido de la modificación, haciendo referencia al título habilitante que se modifica.

5. Cuando los cambios introducidos durante la ejecución de las obras no impliquen la necesidad de modificar la licencia urbanística concedida inicialmente, se contemplarán en la declaración responsable urbanística de primera ocupación y/o funcionamiento.

Artículo 52. Vigencia de los títulos habilitantes.

1. Las licencias urbanísticas se otorgarán por un plazo determinado, tanto para iniciar como para terminar las obras, plazo que se computará a partir de la notificación de la concesión de la licencia urbanística, aunque ésta se haya concedido con la presentación de proyecto básico.

2. En el caso de que la licencia urbanística haya sido concedida y no contenga indicación expresa sobre dichos plazos, estos serán de un año para comenzar las obras y tres años para terminarlas, contados desde la fecha de notificación de concesión de la licencia urbanística.

3. Los actos amparados en una declaración responsable urbanística deberán ejecutarse dentro de los plazos de inicio de seis meses y de finalización de un año desde su presentación completa.

4. Los plazos establecidos en los títulos habilitantes podrán prorrogarse a instancia del titular y con anterioridad a la conclusión de los plazos expresamente establecidos en aquellos.

En cualquier caso, la prórroga solo podrá concederse por una sola vez y por un plazo que no sea superior al inicialmente acordado, siempre que el título habilitante sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento del otorgamiento de dicha prórroga.

5. Los títulos habilitantes de uso del suelo para el ejercicio de actividades tendrán vigencia indefinida, sin perjuicio de la obligación legal de adaptarse, en su caso, a las normas que en cada momento regulen dichas actividades.

Artículo 53. Caducidad de los títulos habilitantes.

1. La caducidad de los títulos habilitantes urbanísticos podrá ser declarada de oficio o a instancia de parte.

2. El Órgano Municipal competente para conceder la licencia urbanística o ante el que

se deba tramitar la declaración responsable urbanística podrá declarar la caducidad, previa audiencia al interesado, en los siguientes supuestos:

a) Cuando no se hubiera iniciado la ejecución de las actuaciones amparadas por las mismas en el plazo de inicio referido en el artículo anterior.

b) Cuando no se hubiera terminado la ejecución de las actuaciones amparadas por el título habilitante correspondiente en el plazo de ejecución referido en el artículo anterior.

3. La declaración de caducidad extinguirá el título habilitante, no pudiéndose iniciar ni proseguir las actuaciones urbanísticas, si no se solicita y obtiene un nuevo título habilitante ajustado a la ordenación urbanística. No obstante, se podrá realizar trabajos de seguridad y mantenimiento de lo ejecutado, de los cuales se dará cuenta al Ayuntamiento para su control.

Capítulo VI

Primera ocupación y funcionamiento. Procedimiento de tramitación ante el ayuntamiento y ante entidades colaboradoras urbanísticas.

Artículo 54. Licencia de primera ocupación y funcionamiento para actividades.

1. La obtención de la licencia de primera ocupación y funcionamiento será exigible cuando así lo determine la normativa sectorial y en las actividades incluidas en el anexo I de la ordenanza. En estos casos, la solicitud vendrá acompañada de la documentación prevista en los formularios correspondientes a la actuación solicitada.

2. La licencia de primera ocupación y funcionamiento habilitará para la utilización de la edificación y el ejercicio de la actividad implantada.

3. La licencia de primera ocupación y funcionamiento se otorgará sin perjuicio y a reserva de las restantes autorizaciones o concesiones administrativas exigibles, no adquiriendo eficacia sino tras la obtención de todas ellas.

Artículo 55. Declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento para actos de uso del suelo y edificación.

Se deberá presentar una declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento en las actuaciones en las que sea exigible por la legislación estatal y autonómica en materia de suelo y rehabilitación urbana, junto con la documentación prevista en los formularios correspondientes a la actuación solicitada.

Artículo 56. Comprobación de la actuación sujeta a licencia o declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento.

1. Finalizada la actuación amparada por la licencia o declaración responsable, deberá comunicarse su terminación al Ayuntamiento o la entidad colaboradora en su caso, en un plazo máximo de quince días, al objeto de que se acredite que las actividades y las obras que se precisan para su implantación, su modificación o cambio, han sido ejecutadas de conformidad con el proyecto y condiciones en que la licencia fue concedida o con la declaración responsable presentada, o con las variaciones que no suponen modificación, y que se encuentran debidamente terminadas y aptas según las determinaciones urbanísticas, ambientales y de seguridad de su destino específico.

2. Comunicada la total terminación, los servicios técnicos municipales o las entidades colaboradoras realizarán visita de comprobación, en la que elaborarán un informe técnico o acta de la actuación con declaración responsable, que podrá ser:

a) Favorable: cuando la actuación urbanística se haya realizado conforme a lo declarado y a la normativa urbanística y sectorial aplicable. En este caso, el informe técnico o el acta dejará constancia del resultado de la comprobación en el informe de comprobación favorable correspondiente, que será notificado al interesado y al Ayuntamiento.

El interesado, en el caso de que se hubiese realizado este trámite con entidad colaboradora urbanística, registrará el informe de comprobación favorable junto con el acta favorable en el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, que dictará resolución favorable de la licencia de funcionamiento o el correspondiente acto de conformidad de la declaración responsable cuando ello fuera necesario a los efectos previstos en la legislación que resulte de aplicación.

b) Condicionada: cuando se aprecie la necesidad de subsanar deficiencias no esenciales, que no impidan la realización de la actuación en los términos de la declaración responsable. En este caso, se formulará el correspondiente requerimiento concediendo un plazo máximo de tres meses, para subsanar las deficiencias detectadas.

Este requerimiento de subsanación no afectará a la eficacia de la licencia o declaración responsable. Si el interesado procediera a la subsanación de las deficiencias se actuará según lo previsto en la letra a), pero si el interesado no procediera a la subsanación en el plazo concedido, se dictará resolución en los términos previstos en la letra c).

c) Desfavorable: cuando existan deficiencias esenciales, considerándose como tales, en todo caso, la incompatibilidad de la actuación normativa urbanística aplicable, aquéllas cuya afección a la seguridad, a la salubridad o al medio ambiente generan un grave riesgo que determina la imposibilidad de iniciar o continuar realizando la actuación o las infracciones tipificadas como graves y muy graves por la normativa autonómica o estatal en materia urbanística, de dinamización de la actividad comercial y en materia medioambiental. En este caso, el informe técnico municipal o el acta desfavorable dejará constancia del resultado de la comprobación en el informe de disconformidad correspondiente, que será notificado al interesado y al Ayuntamiento.

El interesado, en el caso de que se hubiese realizado este trámite con entidad colaboradora urbanística, registrará el informe de comprobación desfavorable junto con el acta desfavorable en el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, que dictará resolución denegando la licencia de funcionamiento o determinando la pérdida de efectos de la declaración responsable presentada.

3. Respecto del acceso al Registro de la Propiedad, se estará a lo dispuesto por la normativa reguladora de dicha materia.

Capítulo VII

Licencia urbanística para actividades temporales

Artículo 57. Licencia urbanística para actividades temporales.

1. Se podrá autorizar el desarrollo de actividades temporales tanto en locales y establecimientos con licencia urbanística o declaración responsable urbanística para el ejercicio de una actividad, como en recintos o espacios abiertos, con instalaciones eventuales, portátiles o desmontables.

La actividad temporal cesará transcurrido el plazo autorizado para la misma y en todo caso cuando así lo ordene la Administración, sin derecho a indemnización.

2. Solo serán admisibles aquellas actividades temporales cuyas condiciones y características se ajusten a la legislación sectorial aplicable y no desvirtúen las condiciones exigidas por el planeamiento, ni las de seguridad, accesibilidad, salubridad y protección del medio ambiente de la actividad del local o establecimiento.

3. Será requisito indispensable para el desarrollo de la actividad temporal que el organizador de la actividad acredite tener concertado un contrato de seguro que cubra los riesgos de incendio de la instalación y de responsabilidad civil por daños a los concurrentes y a terceros derivados de las condiciones y servicios de las instalaciones y estructuras, así como de la actividad desarrollada y del personal que preste sus servicios en la misma.

4. En el caso de que la actividad temporal que se pretende implantar esté incluida en el ámbito de la legislación autonómica de espectáculos públicos y actividades recreativas, se ajustará a lo establecido en la misma.

Para admitir la solicitud a trámite la documentación a presentar por el interesado deberá estar completa en un plazo no inferior a un mes antes de la fecha de inicio de la actividad temporal. Si los incumplimientos en los que incurriese el solicitante no fueran subsanables, se procederá a la denegación de la licencia urbanística solicitada.

5. Cuando el desarrollo de la actividad temporal se pretenda realizar en terrenos de titularidad pública, se estará a lo dispuesto en las prescripciones que fije la

autorización o concesión demanial en su caso concedida y en su normativa específica.

6. Las actividades temporales en espacios privados no podrán tener una duración superior a seis meses.

7. Las reglas previstas en este artículo no se aplicarán a los espectáculos extraordinarios regulados en la legislación autonómica.

TÍTULO III

Disposiciones en materia de disciplina urbanística

Artículo 58. Potestad de inspección y comprobación en materia urbanística.

1. La potestad de inspección y comprobación en materia urbanística se regirán por lo dispuesto en la normativa en materia de suelo, en la de espectáculos públicos y actividades recreativas, en la de control ambiental y en el resto de normativa sectorial vigente que resulte de aplicación.

2. Los servicios técnicos municipales realizarán, en cualquier momento, las inspecciones que se consideren necesarias en relación con los actos de construcción y edificación, ejecutados o en curso de ejecución, los de implantación, desarrollo o modificación de actividades, o cualquier otro uso del suelo, en el ejercicio de las competencias atribuidas por la legislación vigente y la presente Ordenanza, sin perjuicio de que pueda exigirse la presentación de la documentación acreditativa del cumplimiento de cualquier extremo basado en la normativa de aplicación.

3. Las inspecciones que se consideren necesarias por los órganos municipales competentes se llevarán a cabo de oficio, bien por propia iniciativa o como consecuencia de orden superior, a petición razonada de otros órganos o por denuncia.

4. En los casos en que la inspección se lleve a cabo para verificar lo manifestado en denuncia de particular, se podrá requerir al denunciante para que amplíe o concrete su contenido.

Cuando los hechos denunciados no sean constitutivos de incumplimiento urbanístico, sean infundados o la denuncia sea ininteligible, se procederá a su archivo, comunicándose esta circunstancia al denunciante.

Artículo 59. Restablecimiento de la legalidad urbanística.

Las medidas de protección de la legalidad urbanística sobre construcciones, edificaciones, instalaciones implantación, desarrollo o modificación de actividades, o cualquier otro uso del suelo, ejecutados o en curso de ejecución, sin licencia urbanística, declaración responsable urbanística u orden de ejecución o sin ajustarse a

los mismos serán las previstas en la legislación de suelo de la Comunidad de Madrid.

Artículo 60. Infracciones y sanciones urbanísticas.

Las medidas de restablecimiento de la legalidad son independientes de las sanciones cuya imposición proceda por la comisión de infracciones tipificadas en materia de suelo, de espectáculos públicos y actividades recreativas en la de control ambiental y en el resto de normativa sectorial vigente que resulte de aplicación.

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA***Modelos de documentos***

1. Se establecerán, por el órgano competente, modelos normalizados de solicitud de licencia urbanística y de declaración responsable urbanística con indicación en ellos de la documentación legalmente exigible que deberán acompañarse para la obtención de los títulos habilitantes urbanísticos. Tales modelos estarán disponibles en la Sede Electrónica de este Ayuntamiento y a disposición de los ciudadanos.

2. Se faculta al órgano competente en la resolución del procedimiento de los títulos habilitantes para la aprobación y modificación de cuantos modelos normalizados requiera el desarrollo de esta Ordenanza.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA***Procedimientos en tramitación a la entrada en vigor de la Ordenanza***

Todos los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ordenanza podrán adaptarse a los procedimientos previstos en esta, siempre que así lo solicite el interesado y conste aportada la documentación preceptiva para el procedimiento de que se trate.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA***Derogación normativa***

1. Quedan derogadas todas las normas de igual o inferior rango en lo que contradigan o se opongan a lo dispuesto en la presente Ordenanza.

2. Quedan derogadas expresamente las siguientes disposiciones:

Ordenanza General para la Tramitación de Licencias de Obra Menor por el procedimiento de acto comunicado, aprobado por Acuerdo del Ayuntamiento de Pleno 24 de octubre de 2011 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 28, de 2 de febrero de 2012).

Ordenanza de implantación de actividades, aprobado por Acuerdo del Ayuntamiento de Pleno 30

de octubre de 2015 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 105, de 4 de mayo de 2016).

DISPOSICIONES FINALES

Primera. Facultad de interpretación y dirección.

Se faculta al órgano competente para la concesión de las licencias urbanísticas para que previos los informes técnicos que considere oportunos pueda interpretar y resolver cuantas cuestiones surjan de la aplicación de la Ordenanza a la hora de dictar las correspondiente Resoluciones y para dictar las Instrucciones necesarias para disponer el homogéneo y adecuado cumplimiento de la misma que vincularán internamente a las unidades del órgano competente.

Segunda. Administración electrónica.

Se garantizarán por el órgano competente los derechos de los ciudadanos a relacionarse de manera electrónica con la administración de conformidad con la legislación de vigente.

Tercera. Entrada en vigor.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación con el 65.2 del mismo texto legal, la presente Ordenanza entrará en vigor transcurridos quince días hábiles desde su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

ANEXO I

ACTUACIONES URBANÍSTICAS SUJETAS A LICENCIA URBANÍSTICA

Únicamente estarán sujetos a licencia urbanística municipal los siguientes actos de uso del suelo, construcción y edificación:

- a) Los movimientos de tierra, excavaciones, explanaciones y terraplenado en cualquier clase de suelo cuando no formen parte de un proyecto de urbanización, edificación o construcción autorizado.
- b) Los actos de edificación y uso del suelo, subsuelo y vuelo que, con arreglo al artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, requieran proyecto técnico de obras de edificación.

Es decir:

- (i) Obras de edificación de nueva construcción, excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.
- (ii) Todas las intervenciones sobre los edificios existentes, siempre y cuando alteren su configuración arquitectónica, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.
- (iii) Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico- artístico, así como obras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.

Se exceptúan los actos de edificación y uso del suelo, subsuelo y vuelo regulados en el marco de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de dinamización de la actividad comercial en la Comunidad de Madrid.

c) Cualquier actuación que tenga el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.

d) Los actos de parcelación, segregación y división de terrenos, en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado.

e) Las talas y el trasplante de árboles, de masas arbóreas o de vegetación arbustiva.

f) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes, en cualquier clase de suelo.

g) Las obras y los usos provisionales que se regulan en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

h) La implantación o modificación de actividades sometidas a algún procedimiento de control ambiental de conformidad con la legislación sectorial de aplicación, con excepción de las siguientes actividades que por su escasa repercusión ambiental no lo precisan:

h.1. Las tiendas de fotocopias y/o impresión electrónica.

h.2. Los talleres de reparación y mantenimiento de vehículos donde únicamente se instalen elementos o equipamientos sin incidencia medio ambiental, como instalación de componentes electrónicos y multimedia o reparación de lunas.

- h.3. Instalaciones base de telefonía que operen con radiofrecuencia, de menos de 300 m2.
- h.4. Los talleres de reparación de maquinaria, en los que no se produzcan residuos peligrosos como, entre otros: aceites usados, fluorescentes, pilas, baterías, pinturas, barnices, pegamentos, sellantes, ni aguas contaminadas con aceites o refrigerantes. Tampoco se incluirán los talleres de reparación de artículos eléctricos para el hogar.
- h.5. Tintorerías y otros establecimientos similares.
- h.6. Comercio y distribución al por menor de productos químicos, farmacéuticos, productos de droguería y perfumería, cuando las operaciones de granulado, mezcla o envasado no sean seriadas, sino que respondan a una petición individualizada y no requieran instalaciones fijas para su realización.
- h.7. Centros sanitarios asistenciales extrahospitalarios, clínicas veterinarias, médicas, y similares, sin quirófano y sin aparatos de rayos X.
- h.8. Las clínicas odontológicas.

i) La implantación o modificación de actividades con ocupantes con incapacidad para cuidarse por sí mismos o que precisen, en su mayoría, ayuda para la evacuación. Se incluyen las zonas de hospitalización o de tratamiento intensivo, residencias geriátricas o de personas discapacitadas, centros de educación especial, infantil de cero a tres años, y demás actividades incluidas en el uso hospitalario por el Documento Básico DB SI "Seguridad en caso de incendio" del Código Técnico de la Edificación.

j) La implantación o modificación de actividades de almacenamiento, fabricación e investigación de productos que por su potencial peligrosidad están sujetos a regulación específica, tales como productos químicos peligrosos, petrolíferos, explosivos, nucleares, farmacéuticos, fitosanitarios, pesticidas e insecticidas.

k) La implantación o modificación de actividades en las que se incluyan instalaciones radioactivas de cualquier categoría y otras instalaciones que precisen protecciones específicas para evitar efectos nocivos fuera del recinto en el que actúan, tanto si se emplean en la diagnosis o tratamiento médico como en procesos de fabricación, comercialización o almacenamiento. Se incluirán en todos los casos las instalaciones de medicina nuclear, radioterapia o radiología, salvo los equipos de radiografía intraoral dental o de sus mismas características con otras aplicaciones sanitarias.

l) La implantación o modificación de actividades industriales de fabricación o elaboración y tratamiento de productos alimenticios para su consumo fuera del local tales como mataderos, salas de despiece y fabricación de productos alimentarios.

m) La implantación o modificación de actividades englobadas en el uso servicios terciarios clase

hospedaje.

n) La implantación o modificación de actividades industriales o de almacenamiento con nivel de riesgo alto, en todos los casos, y con nivel de riesgo medio en locales de edificios con otros usos.

o) La celebración de espectáculos públicos y actividades recreativas en espacios abiertos con instalaciones o estructuras eventuales, desmontables o portátiles, salvo las autorizaciones extraordinarias previstas por la regulación sectorial de espectáculos públicos y actividades recreativas.

p) La implantación o modificación de garajes-aparcamientos robotizados, los públicos y los privados con superficie superior a seis mil (6.000) metros cuadrados construidos.

q) La implantación o modificación de estaciones o infraestructuras radioeléctricas disponibles para el público y sin plan de despliegue, de más de trescientos metros cuadrados (300 m2).

Este anexo se entenderá automáticamente adaptado a la legislación autonómica vigente en caso de contradicción.

ANEXO II

ACTUACIONES URBANÍSTICAS SUJETAS A DECLARACIÓN RESPONSABLE URBANÍSTICA (A EFECTOS MERAMENTE ENUNCIATIVOS, NO EXHAUSTIVOS)

Con carácter general estarán sujetos a declaración responsable urbanística todos aquellos actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo, no recogidos expresamente en los artículos 152 y 160 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y en particular, los siguientes:

a) Las obras de edificación de nueva planta de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta. Se entenderán como edificaciones de nueva planta de escasa entidad constructiva y sencillez técnicas aquellas, que además de cumplir con los requisitos enumerados anteriormente, no superen los 25 m2.

b) Las obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación sobre los edificios existentes que no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente global o el conjunto del sistema estructural, y que no requieran la redacción de un

proyecto de obras de conformidad con lo dispuesto por la legislación estatal de ordenación de la edificación.

c) Obras exteriores en edificios, tales como, la sustitución del material de revestimiento de la fachada, sustitución del material de acabado de las cubiertas, colocación de canalones y sustitución de carpinterías existentes, siempre que dichas actuaciones no se realicen en edificaciones con algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, en cuyo caso requerirán de licencia.

d) La primera ocupación y funcionamiento de las edificaciones de nueva planta y de las casas prefabricadas, así como de los edificios e instalaciones en general, incluido el funcionamiento de las actividades referidas en el apartado siguiente.

e) Piscinas en parcelas calificadas con el uso de residencial unifamiliar o bifamiliar.

f) Instalación de grúas provisionales para la ejecución de obras.

g) Los actos de agrupación de terrenos en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado.

h) Instalación de pérgolas con cubierta permeable.

i) Instalaciones de juegos de niños y pistas deportivas, siempre que sean descubiertas.

j) Instalación de andamiaje, apeos, maquinaria o similares.

k) Instalación individual de aire acondicionado, siempre que no se realice en edificaciones con algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, en cuyo caso requerirá de licencia.

l) Inicio de obras una vez obtenida la licencia urbanística con proyecto básico.

m) Cualquiera de las actuaciones reguladas en el marco de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de dinamización de la actividad comercial en la Comunidad de Madrid.

n) Los cerramientos de parcelas, obras y solares.

o) Las demoliciones de construcciones y edificaciones existentes, siempre que no dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, ya sea total o de elementos o partes objeto de protección, regulada a través de norma legal o documento urbanístico.

p) La colocación de vallas, rótulos y otros elementos de publicidad exterior visibles desde la vía pública.

q) Los cambios del uso de los edificios e instalaciones, en tanto no tengan por objeto cambiar el uso característico del edificio.

r) Los actos de uso del vuelo sobre construcciones o instalaciones.

- s) La instalación y ubicación de casetas prefabricadas auxiliares o de menor entidad, entendiéndose por tales aquellas cuya superficie no exceda de 25 m².
- t) La reparación de instalaciones y conducciones en el subsuelo de terrenos que sean suelo urbano.
- u) Los trabajos previos a la construcción tales como catas, sondeos o prospecciones.
- v) La instalación de sistemas de aprovechamiento de energías renovables para autoconsumo tales como placas solares fotovoltaicas o térmicas, y otras instalaciones exteriores salvo que dichas instalaciones afecte al patrimonio histórico artístico, al dominio público o un área de con protección medioambiental.
- w) La instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos, salvo que afecte al patrimonio histórico artístico, al dominio público o a un área con protección medioambiental.
- x) Implantación y funcionamiento sometidas a la Ley 17/1997, de espectáculos públicos y actividades recreativas de la Comunidad de Madrid.

Este anexo se entenderá automáticamente adaptado a la legislación autonómica vigente en caso de contradicción.

ANEXO III

ACTOS NO SUJETOS A TÍTULO HABILITANTE URBANÍSTICO

- a) Las obras públicas y demás construcciones e instalaciones eximidas expresamente por la legislación sectorial.
- b) Las obras de urbanización amparadas en proyectos debidamente aprobados.
- c) Las parcelaciones, agrupaciones, segregaciones, modificaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios, que hayan sido incluidas en proyectos de reparcelación aprobados.
- d) Los actos amparados por órdenes de ejecución municipales, sin perjuicio de la necesidad de presentación de proyecto técnico, en su caso.
- e) Las actuaciones urbanísticas promovidas por los municipios en su propio término municipal. En estos supuestos, el acuerdo municipal que los autorice o apruebe producirá los mismos efectos que la licencia urbanística a los efectos de la presente Ley, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de régimen local.
- f) Todas aquellas obras o actuaciones urbanísticas de menor entidad consistentes en sustitución

de acabados interiores de una sola vivienda o local, solados, alicatados, yesos y pinturas, reparaciones puntuales de cubiertas, cornisas, salientes o vuelos, reposición o renovación de instalaciones eléctricas, limpieza de solares u otras obras o actuaciones de análogas características, sin perjuicio de contar con las autorizaciones necesarias para la retirada de residuos o la ocupación de la vía pública, de conformidad con la legislación de régimen local.

En particular se considerarán a estos efectos actuaciones análogas a las anteriores las provisionales de apuntalamiento en situaciones de peligro inminente y grave para la integridad física de las personas o para el patrimonio.

Este anexo se entenderá automáticamente adaptado a la legislación autonómica vigente en caso de contradicción.

ANEXO IV

REGLAS DE CÁLCULO DE LA CUANTÍA DE LA GARANTÍA A CONSTITUIR DEL ARTÍCULO 4 DE LA ORDENANZA

La cuantía de la garantía o fianza establecida para garantizar el acabado del firme de la calzada, reposición del acerado y servicios públicos, se calculará de conformidad con los siguientes criterios:

La garantía deberá depositarse por cualquier persona que tenga relación directa con la obra a la que se refiere el expediente en tramitación, ya sea promotor, contratista, subcontratista o técnico firmante del proyecto.

Cuantía

Elementos lineales (ej. zanjas): 50 euros/metro lineal.

Elementos superficiales (ej. vados, ocupaciones vía pública, cambios de alcorques): 50 euros/m².

Importe mínimo de la garantía: 2% del presupuesto de ejecución material de la obra y, en todo caso, 300 euros.

El Técnico informante de la licencia podrá establecer cuantías diferentes a las anteriores, atendiendo a las características de la obra y ubicación de la misma por considerarlas más adecuadas.

La tramitación de la devolución se realizará según el art. 12 de la ordenanza general de obras, servicios e instalaciones en las vías públicas y espacios públicos municipales.

La cuantía de la garantía a establecer en concepto de Medida Compensatoria por la tala de

arbolado se calculará de conformidad con los siguientes criterios:

- Cuando resulte de aplicación la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid, la Medida Compensatoria será la que se derive del cumplimiento de lo recogido en su artículo 2, apartado 3.
- Cuando resulte de aplicación la Ordenanza de Protección, Conservación y Mejora del Arbolado Urbano de Villaviciosa de Odón.

Para el caso de materializar la medida compensatoria por medio de plantación de arbolado equivalente en terrenos propiedad del solicitante, al efecto de garantizar la correcta ejecución y conservación de la nueva plantación para su arraigo, se establecerá una cuantía en concepto de garantía igual al valor de los costes de reposición calculados para el arbolado sometido a tala.

Contra el acuerdo definitivo, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Villaviciosa de Odón, a 3 de julio de 2026.—El alcalde-presidente, Juan Pedro Izquierdo Casquero.

(03/11.219/26)

