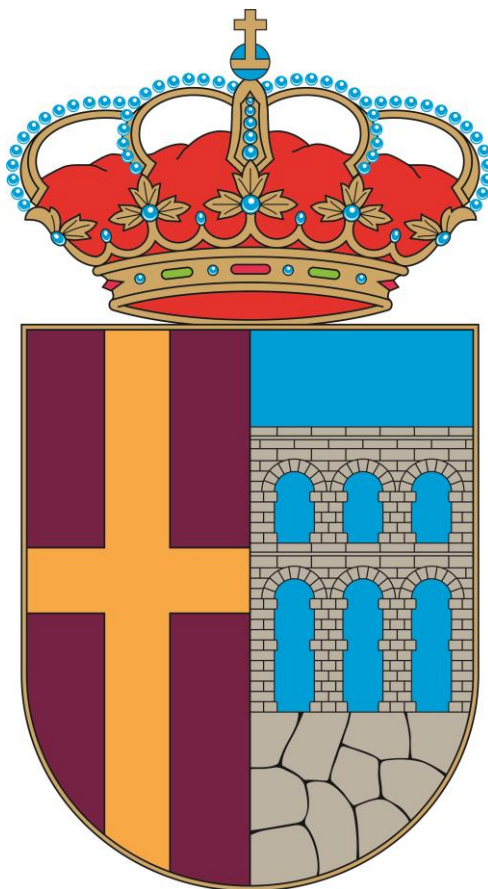




AYUNTAMIENTO DE NAVALCARNERO



TEXTO REFUNDIDO DE LA ORDENANZA REGULADORA DE LA INTERVENCIÓN Y CONTROL DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS DEL AYUNTAMIENTO DE NAVALCARNERO



TITULO I.-DISPOSICIONES GENERALES	4
Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación de la Ordenanza.....	4
Artículo 5. Actos sujetos a declaración responsable urbanística.....	6
Artículo 6. Actos no sujetos a títulos habilitantes de naturaleza urbanística.	7
Artículo 7. Actuaciones urbanísticas de particulares en terrenos de dominio público.....	7
Artículo 8. Actuaciones en Suelo No Urbanizable de Protección y Urbanizable No Sectorizado.....	8
Artículo 9. Actuaciones permitidas en edificaciones y construcciones incompatibles con el Planeamiento Urbanístico o con infracción urbanística prescrita.	8
Artículo 10. Alcance del control de la legalidad de la licencia y de las otras formas de intervención administrativa en materia urbanística.	9
Artículo 11. Derechos de los interesados.	10
Artículo 12. Deberes de los interesados.	10
TÍTULO II. INFORMACIONES URBANÍSTICAS Y ACTUACIONES	
PREPARATORIAS DE TRAMITACIÓN	11
Capítulo I.- Informaciones Urbanísticas.....	11
Artículo 13. Concepto de información urbanística.....	11
Capítulo II.- Tipos de Consultas Urbanísticas.....	11
Artículo 14.- Tipos de consultas urbanísticas.....	11
Artículo 15. Consulta Urbanística.	11
Artículo 16. Cédula Urbanística.	12
Artículo 17. Alineación Oficial.	13
TITULO III. RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS TITULOS HABILITANTES DE NATURALEZA URBANÍSTICA	14
Capítulo I.- Disposiciones Generales	14
Artículo 18. Formas de intervención administrativa para el control de la legalidad.	14
Artículo 19. Tramitación conjunta con otras autorizaciones.....	14
Artículo 20. Documentación.	14
Artículo 21. Transmisión de títulos habilitantes de naturaleza urbanística.	15
Artículo 22. Desistimiento y renuncia de los títulos habilitantes de naturaleza urbanística.....	16
Artículo 23. Modificación de las actuaciones urbanísticas habilitadas.	16
Artículo 24. Revocación de los títulos habilitantes.	17
Capítulo II. Licencias urbanísticas.	17
Artículo 25. Objeto, contenido y efectos de la licencia urbanística.	17
Artículo 26. Vigencia de las licencias urbanísticas.	18
Artículo 27. Prórroga de las licencias urbanísticas.	18
Artículo 28. Caducidad de las licencias urbanísticas.	18
Artículo 29. Rehabilitación de las licencias urbanísticas	19
Artículo 30. Licencias urbanísticas de obras y usos de carácter provisional.	19
Capítulo III. Declaraciones Responsables Urbanísticas	20
Artículo 31. Contenido y efectos de las declaraciones responsables urbanísticas.	20
Artículo 32. Vigencia y prórroga de las declaraciones responsables urbanísticas.	21
Artículo 33. Caducidad de las declaraciones responsables urbanísticas.	21



TÍTULO IV. PROCEDIMIENTOS DE TRAMITACIÓN DE TÍTULOS HABILITANTES DE NATURALEZA URBANÍSTICA	21
Artículo 34. Normativa aplicable.	21
Capítulo I. – Procedimiento de licencia urbanística	21
Artículo 35. Inicio del procedimiento del otorgamiento de licencia urbanística....	21
Artículo 36. Subsanción y mejora de la solicitud.	22
Artículo 37. Informes Municipales.....	22
Artículo 38. Requerimientos para subsanción de deficiencias.	22
Artículo 39. Resolución del procedimiento.	22
Artículo 40. Silencio administrativo.....	23
Artículo 41. Archivo y denegación.....	23
Capítulo II.- Procedimiento de declaración responsable urbanística	23
Artículo 42. Inicio del procedimiento de las declaraciones responsables urbanísticas.	23
Artículo 43. Control posterior de las declaraciones responsables urbanísticas.	24
Artículo 44. Resolución del control posterior de la declaración responsable urbanística.....	25
Capítulo III. Especificaciones procedimentales en determinadas actuaciones urbanísticas	25
Artículo 47. Actuaciones urbanísticas en el entorno de Bienes de Interés Cultural (BIC) dentro del término municipal de Navalcarnero.	26
Artículo 48. Actuaciones urbanísticas consistentes en construcción de viviendas en régimen de protección.	27
V. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE LEGALIDAD URBANÍSTICA	27
Artículo. 49. Potestad de inspección y comprobación.	27
Artículo 50. Visitas de inspección.	28
VI. RÉGIMEN SANCIONADOR.....	28
Artículo 51. Infracciones y sanciones.....	28
DISPOSICIONES ADICIONALES	28
Primera. Facultad de interpretación de la Ordenanza.	28
Segunda. Modelos de Documentos.	29
DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA. PROCEDIMIENTOS INICIADOS CON ANTERIORIDAD A LA ENTRADA EN VIGOR DE LA ORDENANZA	29
DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA.....	29
DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA.....	29
ANEXO I. ASIGNACIÓN DE PROCEDIMIENTOS POR TIPO DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA	29



TITULO I.-DISPOSICIONES GENERALES

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

La presente Ordenanza tiene como objeto regular, en el ámbito urbanístico de competencia del Ayuntamiento de Navalcarnero, la intervención municipal mediante la tramitación de los procedimientos de concesión de títulos habilitantes de naturaleza urbanística, sin perjuicio de las demás autorizaciones/intervenciones públicas exigibles por la legislación que les afecte.

Esta Ordenanza será de aplicación a todos los actos de construcción y edificación, los de implantación, desarrollo o modificación de actividades o cualquier otro acto de uso de suelo que se ejecute dentro del término municipal de Navalcarnero.

Todas las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, están sujetas al deber previo de obtener licencia urbanística o, en su caso, a la presentación de la declaración responsable urbanística para la realización de las actuaciones urbanísticas descritas en el párrafo anterior salvo los actos excluidos recogidos en el artículo 6 de la presente Ordenanza.

Artículo 2. Definiciones.

A efectos de la presente Ordenanza se entiende por:

Licencia urbanística: Es un acto administrativo reglado por el que el Ayuntamiento resuelve autorizar al interesado a realizar una actuación de construcción y edificación, de implantación, desarrollo o modificación de actividad o cualquier otro acto de uso del suelo, expresando el objeto de esta, las condiciones y los plazos de ejercicio conforme a lo establecido en la normativa aplicable.

Calificación urbanística: Autorización otorgada por los órganos competentes del Ayuntamiento para determinados actos de construcción, edificación y los usos o las actividades cuando se pretendan llevar a cabo en suelo no urbanizable de protección y/o en suelo urbanizable no sectorizado previa a la obtención del título habilitante de naturaleza urbanística.

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

Cedula Urbanística: Documento acreditativo del régimen y circunstancias urbanísticas de una finca, parcela o solar del término municipal de Navalcarnero.



Consulta urbanística: Es la solicitud formulada por el interesado para conocer la viabilidad urbanística de la actuación que se pretende.

Alineación Oficial: Es el documento formalizado por el Ayuntamiento de Navalcarnero, suscrito por técnico competente, en el que se define las alineaciones exteriores de las parcelas.

Artículo 3. Órganos competentes.

1. De conformidad con lo previsto en el artículo 21.1 q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, corresponde al Alcalde el otorgamiento de las licencias urbanísticas y conformidad de las declaraciones responsables urbanísticas, salvo que las leyes sectoriales lo atribuyan expresamente al Pleno o a la Junta de Gobierno Local.

2. Respecto a la concesión de las calificaciones urbanísticas, acorde a lo establecido en el artículo 148.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, la competencia corresponde:

a) Al Pleno del Ayuntamiento cuando se trate de las calificaciones previstas en el número 1 del artículo 29 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

b) Al Alcalde en el resto de supuestos.

3. El ejercicio de estas atribuciones será delegable.

Artículo 4. Actos sujetos a licencia urbanística.

En base a lo dispuesto en el artículo 152 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, están sujetos a licencia urbanística, en los términos establecidos en la presente Ordenanza, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, 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 a la normativa general de ordenación de la edificación, precisen de proyecto, salvo los recogidos en el artículo 155.e) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, relativo a 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.

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) Las actuaciones de implantación, desarrollo o modificación de actividades que se determine en la normativa sectorial.
- i) Las actuaciones en la vía pública para acometida de servicios de abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, suministro de energía eléctrica o servicios de telecomunicaciones, según la Ordenanza Municipal reguladora de zanjas y calas en vía pública para el municipio de Navalcarnero.

Artículo 5. Actos sujetos a declaración responsable urbanística.

De conformidad con lo establecido en el artículo 155 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, estarán sujetos a declaración responsable urbanística todos aquellos actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo, no recogidos expresamente en los artículos 4 y 6 de la presente Ordenanza, 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.
- 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) La primera ocupación y funcionamiento de las edificaciones de nueva planta y de las casas prefabricadas, así como de los edificios e instalaciones en general.
- d) Los actos de agrupación de terrenos en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado.
- e) Cualquiera de las actuaciones reguladas en el marco de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de dinamización de la actividad comercial en la Comunidad de Madrid.
- f) Los cerramientos de parcelas, obras y solares.
- g) Las demoliciones de construcciones y edificaciones existentes, siempre que no dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, ya sea total o de elementos o partes objeto de protección, regulada a través de norma legal o documento urbanístico.
- h) La colocación de vallas, rótulos y otros elementos de publicidad exterior visibles desde la vía pública.
- i) Los cambios del uso de los edificios e instalaciones, en tanto no tengan por objeto cambiar el uso característico del edificio.
- j) Los actos de uso del vuelo sobre construcciones o instalaciones.
- k) La instalación y ubicación de casetas prefabricadas auxiliares o de menor entidad.



- l) La reparación de instalaciones y conducciones en el subsuelo de terrenos que sean suelo urbano.
- m) Los trabajos previos a la construcción tales como catas, sondeos o prospecciones.
- n) La instalación de sistemas de aprovechamiento de energías renovables para autoconsumo, salvo que afecte al patrimonio histórico artístico, al dominio público o a un área con protección medioambiental.
- ñ) 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.

Artículo 6. Actos no sujetos a títulos habilitantes de naturaleza urbanística.

Según lo establecido en el artículo 160 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, no requerirán título habilitante urbanístico los siguientes actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo, subsuelo o el vuelo:

- a) Las obras públicas y demás construcciones e instalaciones eximidas expresamente por la legislación sectorial.
- b) Las obras de urbanización amparadas en proyectos debidamente aprobados.
- c) Las parcelaciones, agrupaciones, segregaciones, modificaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios, que hayan sido incluidas en proyectos de reparcelación aprobados.
- d) Los actos amparados por órdenes de ejecución municipales, sin perjuicio de la necesidad de presentación de proyecto técnico, en su caso.
- e) Las actuaciones urbanísticas promovidas por los municipios en su propio término municipal. En estos supuestos, el acuerdo municipal que los autorice o apruebe producirá los mismos efectos que la licencia urbanística a los efectos de la presente Ley, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de régimen local.
- f) Todas aquellas obras o actuaciones urbanísticas de menor entidad consistentes en sustitución de acabados interiores de una sola vivienda o local, solados, alicatados, yesos y pinturas, reparaciones puntuales de cubiertas, cornisas, salientes o vuelos, reposición o renovación de instalaciones eléctricas o de aires acondicionados, limpieza de solares u otras obras o actuaciones de análogas características, sin perjuicio de contar con las autorizaciones necesarias para la retirada de residuos o la ocupación de la vía pública, de conformidad con la legislación de régimen local.
- g) Las actuaciones contempladas en el artículo 29 bis de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, sin perjuicio del informe municipal señalado en dicho artículo.

Artículo 7. Actuaciones urbanísticas de particulares en terrenos de dominio público.

1. Cuando las actuaciones urbanísticas se realizaren por particulares en terrenos de dominio público se exigirá también licencia, además de las autorizaciones o concesiones que sea pertinente otorgar por parte del ente titular del dominio público según lo dispuesto en la Ordenanza Municipal reguladora de zanjas y calas en vía pública para el municipio de Navalcarnero.

2. En todos los supuestos de actuaciones administrativas autorizadas en dominio



público, el Ayuntamiento solicitará la prestación de garantías en la forma establecida en la Ordenanza Municipal reguladora de zanjas y calas en vía pública para el municipio de Navalcarnero, que garanticen la restitución del dominio público a su estado original.

Artículo 8. Actuaciones en Suelo No Urbanizable de Protección y Urbanizable No Sectorizado.

1. Los actos de construcción y edificación, los de implantación, desarrollo o modificación de actividades o cualquier otro acto de uso del suelo que pretendan llevarse a cabo en suelo no urbanizable de protección o en suelo urbanizable no sectorizado no podrán obtener el preceptivo título habilitante de naturaleza urbanística municipal sin la previa calificación urbanística o proyecto de actuación especial, en los términos que establece la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

2. No obstante lo anterior, acorde a lo dispuesto en los artículos 26.3 y 29.4 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, no se requerirá la obtención previa de calificación urbanística en suelo no urbanizable de protección o en suelo urbanizable no sectorizado para las siguientes actuaciones urbanísticas:

- La instalación de invernaderos temporales y desmontables.
- La instalación de casetas de aperos no habitables, de una superficie no superior a 15 m2 por parcela.
- Los proyectos de riego.
- La plantación de cualquier especie agrícola o silvícola.
- La instalación de comederos abrevaderos desmontables y portátiles.
- Los cerramientos perimetrales de fincas o parcelas.
- La instalación de silos y heniles, desmontables y portátiles.
- La nivelación de terreno y despedregado.
- Los sondeos para captación de agua.
- La instalación de huertos.
- La mejora de caminos rurales y caminos nuevos.
- La colocación de señalización, paneles, mesas interpretativas.
- Las instalaciones ganaderas (mangas, embarcaderos, etc.) siempre que las mismas sean desmontables.
- La instalación de colmenas desmontables y portátiles.
- Las instalaciones públicas para tratamientos de residuos.
- Las instalaciones de básculas puente públicas.
- Los circuitos públicos biosaludables.
- La instalación pública de punto verde.
- Las instalaciones desmontables para la comercialización de los productos provenientes de la propia explotación de la finca, así como las actividades vinculadas a esta última.
- Aquellas otras que puedan señalarse mediante Orden de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo de la Comunidad de Madrid.

Artículo 9. Actuaciones permitidas en edificaciones y construcciones incompatibles con el Planeamiento Urbanístico o con infracción urbanística prescrita.



En los edificios y construcciones que, como consecuencia de infracciones urbanísticas prescritas o que por cambio de Planeamiento, se encuentran en situación de incompatibilidad con la Ordenación Urbanística, situaciones fuera de ordenación o de Ordenanza, solo podrán autorizarse actuaciones urbanísticas destinadas a pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, el ornato, la conservación del inmueble y las obras tendentes al mantenimiento de las condiciones de seguridad; o en su caso de aquellas que se permitan en los términos y con el alcance que se establezca en el P.G.O.U.

Sin embargo, en las edificaciones y construcciones en el singular régimen de fuera de ordenación no se permitirán las obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, ni siquiera, aunque vengan exigidas por las disposiciones aplicables a la actividad en que ellas se ejerzan.

Artículo 10. Alcance del control de la legalidad de la licencia y de las otras formas de intervención administrativa en materia urbanística.

1. El control de legalidad realizado a través de la licencia y de las otras formas de intervención administrativa en materia urbanística se referirá a las condiciones de realización de la edificación y de los usos del suelo establecidas en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana y en las Ordenanzas Municipales, así como a las exigidas por otras normas sectoriales que expresamente sometan la observancia de su cumplimiento a la misma.

2. La intervención municipal en materia urbanística no controlará los aspectos técnicos de las construcciones, con excepción de los requerimientos normativos en cuestiones de accesibilidad y de seguridad en caso de incendio, o la calidad de los elementos o materiales empleados ni las exigencias técnicas que no deban ser objeto de definición en los proyectos básicos y en la documentación técnica que deben presentarse para la obtención de licencia o conformidad de la declaración responsable urbanística.

3. La intervención municipal en materia urbanística, comprenderá la comprobación de la integridad formal y la suficiencia legal del proyecto técnico y cualquier otra documentación exigible para ser ejecutadas las obras e instalaciones e implantadas las actividades, así como la habilitación legal, del autor o los autores de dicho proyecto, en el caso de que la actuación lo requiriese y de la conformidad o no de lo proyectado o pretendido con la ordenación urbanística y sectorial de aplicación.

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

5. En aquellas actividades que estén sujetas a autorizaciones administrativas previas de



otras Administraciones Públicas, la intervención municipal se limitará a requerir, junto con la solicitud de licencia o la declaración responsable, la copia de las mismas o la acreditación de que han sido solicitadas. Las licencias urbanísticas o los actos de toma de constancia, en el caso de no haberse acreditado aún todas las restantes autorizaciones, se podrán otorgar sin perjuicio y a reservas de las que aún estén pendientes, no adquiriendo eficacia hasta la obtención de todas ellas.

6. Cuando la licencia solicitada se refiera a la intervención parcial en un edificio, local o actividad, el control municipal se circunscribirá a la actuación pretendida y, en su caso, en la repercusión que pueda tener en el resto del edificio, local o actividad o su entorno.

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

Artículo 11. Derechos de los interesados.

Los interesados en los procedimientos de tramitación de títulos habilitantes de naturaleza urbanística tendrán reconocidos, además de los establecidos con carácter general en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, los siguientes derechos:

- a) A obtener información y orientación acerca de los requisitos técnicos y jurídicos que la normativa imponga a los proyectos, actuaciones o solicitudes que los interesados se propongan realizar.
- b) A utilizar medios informáticos, electrónicos o telemáticos, en la tramitación de los procedimientos y en la obtención de información urbanística, conforme al sistema de Administración Electrónica que se implante en el Ayuntamiento.
- c) A la tramitación sin dilaciones indebidas, obteniendo un pronunciamiento expreso del órgano competente que conceda o deniegue la licencia urbanística solicitada, dentro del plazo máximo para resolver el procedimiento. Asimismo, se deberá emitir la conformidad de la declaración responsable urbanística en el plazo legalmente establecido.
- d) A que las resoluciones denegatorias de las licencias estén debidamente motivadas, con referencia a las normas que las fundamentan.
- e) A ejercer todos aquellos derechos que por su condición de interesados les otorgue la normativa reguladora del procedimiento administrativo común y la normativa específica.

Artículo 12. Deberes de los interesados.

Los interesados tendrán los siguientes deberes:

- a) Presentar la documentación completa según los términos establecidos en la presente Ordenanza.
- b) Atender los requerimientos municipales de subsanación de deficiencias, tanto formales como materiales.



- c) Cumplimentar los trámites en los plazos establecidos, teniéndose por decaído en su derecho al trámite correspondiente en caso contrario, archivando el expediente por desistimiento del interesado.
- d) Estar en posesión de toda aquella documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos exigidos en la declaración responsable urbanística desde el momento de su presentación en el registro del Ayuntamiento de Navalcarnero, que la pondrá a disposición de esta Corporación cuando sea requerido y se comprometerá a mantener el cumplimiento de los requisitos legalmente exigidos durante el tiempo inherente a la actuación urbanística que se pretenda.
- e) Disponer en el lugar de las actuaciones urbanísticas del documento expeditivo de la licencia o documento acreditativo de haber presentado la declaración responsable urbanística, mientras duran éstas, para poder ser exhibida a requerimiento de los Servicios Técnicos Municipales.
- f) Ejecutar las obras en los plazos establecidos en la licencia o conforme al plazo de vigencia establecido en la declaración responsable urbanística.
- g) Reparar los desperfectos que, como consecuencia de la realización de obras o instalaciones se originen en las vías públicas y demás espacios colindantes, conforme a las directrices de los Servicios Técnicos Municipales, y a mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y limpieza.
- h) Facilitar la intervención municipal en orden a comprobar, controlar e inspeccionar las actuaciones urbanísticas objeto de la licencia urbanística o declaración responsable urbanística.

TÍTULO II. INFORMACIONES URBANÍSTICAS Y ACTUACIONES PREPARATORIAS DE TRAMITACIÓN

Capítulo I.- Informaciones Urbanísticas

Artículo 13. Concepto de información urbanística.

Se entiende por información urbanística la que se emite, a solicitud de interesado, sobre el régimen urbanístico y/o usos aplicables a una finca o parcela, sobre las características y condiciones específicas a las que debe o puede ajustarse una obra determinada.

Capítulo II.- Tipos de Consultas Urbanísticas

Artículo 14.- Tipos de consultas urbanísticas.

Se distinguen los siguientes tipos de consultas en materia de urbanismo:

- Consulta urbanística.
- Cedula urbanística.
- Alineación Oficial.

Artículo 15. Consulta Urbanística.

1. Los solicitantes podrán formular la consulta urbanística para informarse de las condiciones relativas a la situación urbanística de una determinada parcela, solar, inmueble o local, así como de los actos o usos del suelo o subsuelo permitidos y del tipo



AYUNTAMIENTO DE NAVALCARNERO

de licencia y procedimiento de tramitación aplicable para la actuación urbanística que se pretende.

2. Para la obtención de la consulta urbanística será necesario que se aporte la siguiente documentación:

- a) Impreso normalizado de solicitud, incluyendo referencia catastral.
- b) Impreso de autoliquidación conforme a las Ordenanzas Fiscales de aplicación.
- c) Formulación explicativa de la consulta.
- d) Plano de situación y emplazamiento.
- e) En función del tipo de información que se solicite planos de detalle, basado en las normas generales de edificación del P.G.O.U. de Navalcarnero.

3. Si la solicitud no reúne los requisitos y documentos exigidos, el Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Navalcarnero requerirá al solicitante para que, en el plazo máximo de diez (10) días hábiles, subsane las deficiencias detectadas, con indicación de que, si no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición.

4. En el plazo máximo de treinta (30) días hábiles a partir del día siguiente a la presentación de la solicitud en el registro de entrada en el Ayuntamiento, se deberá resolver y notificar la contestación a la consulta urbanística formulada.

5. La respuesta a la consulta urbanística no exime del deber de obtener el correspondiente título habilitante de naturaleza urbanística.

6. Dicha información tendrá vigencia en tanto no se modifiquen las figuras del planeamiento o instrumentos de ejecución que afecten a la finca, parcela o solar.

Artículo 16. Cédula Urbanística.

1. La cédula urbanística se configura como el documento acreditativo del régimen y circunstancias urbanísticas a que está sujeta una finca, parcela o solar del término municipal de Navalcarnero, y se emite a efectos administrativos, jurídicos y urbanísticos.

2. Para la expedición de la cédula urbanística será necesario que se aporte la siguiente documentación:

- a) Impreso normalizado de solicitud.
- b) Impreso de autoliquidación conforme a las Ordenanzas Fiscales de aplicación.
- c) Formulación explicativa de la consulta con referencia catastral.
- d) Plano de situación y emplazamiento.

3. Si la solicitud no reúne los requisitos y documentos exigidos, el Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Navalcarnero requerirá al solicitante para que, en el plazo máximo de diez (10) días hábiles, subsane las deficiencias detectadas, con indicación de que, si no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición.



AYUNTAMIENTO DE NAVALCARNERO

4. En el plazo máximo de treinta (30) días hábiles a partir del día siguiente a la presentación de la solicitud en el registro de entrada en el Ayuntamiento, se deberá resolver y notificar la expedición de la cédula urbanística.

5. La información contenida en la cédula urbanística se refiere al momento de su expedición y se apoyará en los datos facilitados por el solicitante y los antecedentes que cuente el Ayuntamiento.

Dicha información tendrá vigencia en tanto no se modifiquen las figuras de planeamiento o instrumentos de ejecución que afecten a la finca, parcela o solar, así como mientras se mantenga el grado de adquisición de las facultades urbanísticas o cargas existentes en el momento de expedir la cédula.

6. La obtención de la cédula urbanística no exime del deber de obtener el correspondiente título habilitante de naturaleza urbanística.

Artículo 17. Alineación Oficial.

1. De conformidad con el artículo 3.4.10. del P.G.O.U. de Navalcarnero de 2009, se denomina alineación oficial a la línea señalada por el planeamiento para establecer el límite que separa los suelos destinados a viales o espacios libres de uso o dominio público respecto a las parcelas edificables o de los espacios libres de uso privado.

2. Para la expedición de la alineación oficial será necesario que se aporte la siguiente documentación:

a) Impreso normalizado de solicitud acompañada de dos copias de planos de situación y planos del solar a escala mínima de 1/500, indicando:

- Todas las cotas que determinen su forma.
- Superficie.
- Acotación actual de los anchos de calle y las rasantes.
- Antecedentes y servidumbres que concurran por la parcela.
- Servicios urbanísticos con los que cuenta y su ubicación exacta.

b) Impreso de autoliquidación conforme a las Ordenanzas Fiscales de aplicación.

3. Si la solicitud no reúne los requisitos y documentos exigidos, el Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Navalcarnero requerirá al solicitante para que, en el plazo máximo de diez (10) días hábiles, subsane las deficiencias detectadas, con indicación de que, si no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición.

4. En el plazo máximo de dos (2) meses a partir del día siguiente a la presentación de la solicitud en el registro de entrada en el Ayuntamiento, se deberá resolver y notificar la formalización de la alineación oficial.

5. Las alineaciones oficiales tendrán vigencia indefinida. No obstante, cualquier alteración del planeamiento dará lugar a que queden sin efecto las alineaciones practicadas con anterioridad a su aprobación, pudiendo rehabilitarse en el caso de que



no se hubieran alterado.

TITULO III. RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS TITULOS HABILITANTES DE NATURALEZA URBANÍSTICA

Capítulo I.- Disposiciones Generales

Artículo 18. Formas de intervención administrativa para el control de la legalidad.

Se establecen las siguientes formas de intervención municipal para el control de la legalidad urbanística dentro del término municipal de Navalcarnero:

- a) Licencia urbanística.
- b) Declaración responsable urbanística.
- c) Orden de ejecución.

Artículo 19. Tramitación conjunta con otras autorizaciones.

1. Aquellas actuaciones urbanísticas que requieran, además de licencia urbanística, declaración responsable urbanística, la concesión de otras autorizaciones u otro tipo de títulos habilitantes que se encuentren vinculadas a aquella y cuya concesión este atribuida a la misma o diferente autoridad, se tramitarán todas conjuntamente en un único procedimiento. La resolución diferenciará las licencias o autorizaciones concedidas, conservando su propia naturaleza y dejando constancia de las mismas en el documento de la licencia o declaración responsable que se expida.

2. Las licencias urbanísticas y declaraciones responsables urbanísticas devengarán, cada una de ellas, las obligaciones fiscales que de su propia naturaleza se deriven.

3. En aquellas actuaciones urbanísticas sometidas a procedimientos de control ambiental, se estará a lo dispuesto en la legislación específica de aplicación.

Artículo 20. Documentación.

En cada expediente administrativo para la tramitación de títulos habilitantes de naturaleza urbanística deberá contener como mínimo la siguiente documentación:

- Modelo normalizado de solicitud de licencia urbanística o declaración responsable urbanística debidamente cumplimentados.
- Modelo normalizado de abono y/o liquidación de impuestos y tasas aplicables.
- Acreditación de la personalidad del solicitante, documento de identificación en caso de persona física y poder de representación en caso de persona jurídica.
- En su caso, constitución de fianza para garantizar la correcta gestión de residuos, cuando así proceda, acorde a la Orden 726/2009, de 16 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.
- En su caso, documentación técnica suscrita por técnico competente (competencia definida según se establece en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre,



de Ordenación de la Edificación), consistente según los casos, en:

- Proyecto Básico o Básico y Ejecución (Contenido establecido en el Código Técnico de la Edificación).
- Direcciones facultativas de obra y de ejecución de obra.
- Certificados de viabilidad urbanística y geométrica.
- Estudio de gestión de residuos.
- Justificación planimétrica del cumplimiento de normativa en cuestiones de accesibilidad y seguridad en caso de incendios.
- Justificación planimétrica de la señalización y balizamiento de la obra a ejecutar, incluyendo, en caso de invadir la vía pública, el plazo estimado de ocupación de dicha vía pública.

La citada documentación se requerirá, visada por los Colegios Profesionales en los casos establecidos en el Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio. En caso de no ser necesario dicho visado, se incluirá la acreditación de la habilitación profesional de los técnicos subscriptores por medio de certificado de colegiación profesional vigente.

- Autorizaciones sectoriales en su caso, incluidos los procedimientos ambientales.
- En caso de actuaciones para la implantación de una actividad con o sin obra, obras en actividades sin modificación de las mismas, o un cambio de titularidad, se deberá aportar, como mínimo, la siguiente documentación:
 - Documentación técnica suscrita por técnico competente y visada por el colegio profesional competente, cuando así venga exigido por la legislación aplicable.
 - Resolución favorable Evaluación Ambiental, si procede.
 - Autorización de otras Administraciones Públicas, si procede.
 - Contrato de seguro de responsabilidad civil en vigor.
 - Acreditación de posesión del inmueble (escritura compraventa y/o contrato de arrendamiento).
 - Certificado de aislamiento acústico, cuando proceda.
 - Contrato de Mantenimiento de Elementos contra Incendios.
 - Boletín eléctrico o Contrato/Factura de Servicio Compañía eléctrica.

La documentación necesaria que se deberá adjuntar a cada expediente administrativo de título habilitante de naturaleza urbanística tramitado ante este Ayuntamiento será determinada en el desarrollo de la presente Ordenanza y siempre que sea posible, en formato digital.

Artículo 21. Transmisión de títulos habilitantes de naturaleza urbanística.

1. Los títulos habilitantes urbanísticos obtenidos por licencia y declaración responsable serán transmisibles salvo en el caso de licencias que conlleven la utilización de dominio público en cuyo caso habrá de estarse a las condiciones específicas de la legislación aplicable. Esta transmisión deberá comunicarse al Ayuntamiento, 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 deberá aportarse documentación acreditativa de la transmisión y justificante del pago según ordenanza fiscal vigente.

2. Los deberes y obligaciones urbanísticos que recaigan sobre el propietario, sobre



terrenos, construcciones y edificaciones tienen carácter real. Las transmisiones realizadas por actos ínter 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 y hayan sido objeto de inscripción registral.

3. 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. La citada comunicación deberá adjuntarse a los documentos indicados para la transmisión de la licencia urbanística.

4. Podrá modificarse el nombre del titular y su representación legal mientras el expediente se encuentre en tramitación y se aporte la conformidad del solicitante de la licencia y del nuevo titular, o documentación que se considere suficiente en el caso de no poder obtener la conformidad del titular, sin que suponga por ello un “cambio de titularidad” y siempre que el expediente no esté concluso.

Artículo 22. Desistimiento y renuncia de los títulos habilitantes de naturaleza urbanística.

1. Tanto durante el proceso de tramitación de los títulos habilitantes de naturaleza urbanística como una vez concluido los trámites, el titular acreditado podrá instar el desistimiento o la renuncia a los mismos, que será acordado por el mismo órgano competente para el otorgamiento del título habilitante de naturaleza urbanística correspondiente.

2. Lo no previsto en la presente Ordenanza, se estará a lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas en esta materia.

Artículo 23. Modificación de las actuaciones urbanísticas habilitadas.

1. Durante la implantación o ejercicio de las actividades tan solo se precisará solicitar modificación de licencia o presentar declaración responsable complementaria cuando las variaciones que se hayan producido en las actividades autorizadas alteren significativamente las condiciones de repercusión ambiental, seguridad, salubridad o modifiquen sustancialmente la actividad ejercida en el local o edificio.

2. Las alteraciones que pretendan introducirse durante la ejecución de las obras autorizadas precisarán aprobación municipal mediante licencia únicamente en los casos en que, según esta Ordenanza, sea exigible la misma, y además cuando la modificación suponga cambios de uso o afecten a las condiciones de volumen y forma de los edificios, a la posición y ocupación del edificio en la parcela, a la edificabilidad, al número de viviendas, a la modificación sustancial de la distribución interior, a las condiciones de seguridad o a la estética 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 que se conceda, en su caso, se limitará a recoger el contenido de la modificación, haciendo referencia a la licencia que se modifica.
5. En todo caso, será necesario un nuevo título habilitante si las modificaciones que se pretendan introducir suponen una variación sustancial del objeto del vigente.
6. El resto de variaciones que, no revistan entidad suficiente como para ser consideradas modificaciones de la licencia o declaración responsable no requerirán la modificación del título habilitante urbanístico sin perjuicio de su constancia documentada en el correspondiente expediente.

Artículo 24. Revocación de los títulos habilitantes.

Habiendo entrado en vigor un nuevo plan o procediéndose a la modificación o revisión del existente, si el título habilitante de naturaleza urbanística resulta disconforme con las nuevas determinaciones, el municipio actuará conforme a las siguientes reglas:

- a) Iniciada la edificación, podrá revocar el título habilitante de naturaleza urbanística o permitir la terminación de las obras, quedando el edificio en situación de fuera de ordenación.
- b) De no haberse iniciado la edificación, procederá la revocación del título habilitante de naturaleza urbanística.

Deberá darse audiencia al interesado, en los términos previstos en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y de acordarse la revocación, se establecerá en la resolución la indemnización que corresponda conforme a la legislación estatal (artículo 48.c del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana).

Capítulo II. Licencias urbanísticas.

Artículo 25. Objeto, contenido y efectos de la licencia urbanística.

1. El objeto de la licencia urbanística es autorizar al solicitante para el ejercicio de la actuación urbanística que se pretende, previo control de si dichas actuaciones se ajustan a la normativa aplicable y el vigente P.G.O.U. de Navalcarnero, con acreditación de la viabilidad de las compañías suministradoras de servicios y previa tramitación del procedimiento que esta Ordenanza contemple acorde a lo establecido en los artículos 154 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
2. Las licencias urbanísticas contendrán explícitamente la autorización municipal de los actos para los que se solicitan, así como las condiciones específicas a que deban sujetarse la ejecución de éstos.
3. Las licencias urbanísticas se entenderán otorgadas dejando a salvo el derecho de



propiedad y sin perjuicio de terceros, salvo que afecten al dominio público o suelos patrimoniales del Ayuntamiento de Navalcarnero u otra Administración Pública.

4. La obtención de la licencia urbanística facultará a su titular para realizar la actuación solicitada desde la fecha en que se dicte el correspondiente acto administrativo, sin perjuicio de la notificación y de los efectos que se deriven de la misma con arreglo a la legislación del procedimiento administrativo común.

Artículo 26. Vigencia de las licencias urbanísticas.

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

2. En el caso de que la licencia haya sido concedida y no contenga indicación expresa sobre dichos plazos, estos serán de un año para comenzar las actuaciones urbanísticas desde la fecha de notificación de concesión de la licencia y tres años para su terminación, contados a partir de la fecha en que se comunique el inicio de la actuación que se pretenda.

3. El titular deberá notificar al Ayuntamiento la fecha de iniciación de las actuaciones urbanísticas. Además, en todas las obras que afecten a la vía pública, los interesados deberán aportar un plan de actuación acorde a lo establecido en el artículo 20 de la presente Ordenanza, de forma previa a la concesión de la licencia urbanística por el Ayuntamiento.

Artículo 27. Prórroga de las licencias urbanísticas.

Los plazos establecidos en las licencias podrán prorrogarse a instancia del titular y con anterioridad a la conclusión de los plazos expresamente establecidos en aquellas. 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 la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento del otorgamiento de dicha prórroga.

Artículo 28. Caducidad de las licencias urbanísticas.

1. Las licencias caducarán en los siguientes supuestos:

- a) Cuando no se hubiera iniciado la ejecución de las actuaciones amparadas por las mismas en el plazo fijado en la correspondiente licencia o, en defecto de plazo, en el establecido en la legislación autonómica en materia de urbanismo de aplicación.
- b) Cuando no se hubiera terminado la ejecución de las actuaciones amparadas por la misma en el plazo de terminación fijado en la licencia o, en defecto de plazo fijado, en el establecido en la legislación urbanística de aplicación, salvo causa no imputable al titular de la licencia.



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

3. La declaración de caducidad extinguirá la licencia, no pudiéndose iniciar ni proseguir las actuaciones, salvo trabajos de seguridad y mantenimiento, de los cuales se dará cuenta al Ayuntamiento para su control.

Artículo 29. Rehabilitación de las licencias urbanísticas

1. Podrá solicitarse la rehabilitación de una licencia urbanística caducada cuando no se hubiese cambiado la normativa aplicable o las circunstancias que motivaron su concesión. A todos los efectos la fecha de la licencia urbanística será la del otorgamiento de la rehabilitación, con los efectos fiscales procedentes, a cuyo propósito se dará traslado al Órgano de Gestión Tributaria.

2. A los efectos de la rehabilitación de la licencia deberá presentarse certificación suscrita por técnico competente y visada por el oportuno colegio profesional, de las obras pendientes de realizar, girándose nuevas tasas e impuesto sobre esta cantidad.

Artículo 30. Licencias urbanísticas de obras y usos de carácter provisional.

1. En los supuestos establecidos en el artículo 13.2 d) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y artículo 20.1 b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, siguiendo el procedimiento regulado en esta Ordenanza según la actuación de que se trate, siempre que no hubiesen de dificultar la ejecución de los Planes, se podrán conceder licencias urbanísticas para usos, construcciones, edificaciones e instalaciones de carácter provisional que no estén expresamente prohibidas por la legislación sectorial ni por el planeamiento, debiendo cesar en todo caso y ser demolidas, sin indemnización alguna, cuando lo acuerde el órgano competente del Ayuntamiento, una vez extinguido el plazo indicado, en su caso. Además, para la concesión de la licencia provisional de obras o usos se deberá acreditar si concurren los siguientes factores:

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

b) Que de las circunstancias bien definidas, extrínsecas, objetivas y concomitantes a la obra o uso, se deduzca que solo han de servir para suceso o período concreto, determinado en el tiempo y con total independencia de la voluntad del peticionario.

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



Capítulo III. Declaraciones Responsables Urbanísticas

Artículo 31. Contenido y efectos de las declaraciones responsables urbanísticas.

1. Las actuaciones relacionadas en el artículo 5 de la presente Ordenanza deberán ser comunicadas a la Administración Municipal con anterioridad al inicio de su ejecución.

Dicha declaración responsable deberá efectuarse en impreso normalizado habilitado al efecto. En el impreso deberá hacerse constar, como mínimo los siguientes datos:

- a) Los datos previstos en la legislación en materia procedimental para las solicitudes de inicio de procedimientos a instancia del interesado.
- b) La identificación de la actuación urbanística a realizar, sus características y su ubicación.
- c) Manifestación expresa y bajo su responsabilidad, del cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa aplicable. En particular deberá manifestarse que la actuación pretendida no se realiza sobre bienes que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, ya sea total o de elementos o partes objeto de protección, regulada a través de norma legal o documento urbanístico. De igual forma, deberá manifestarse por el interesado que está en posesión de la documentación que acredite el cumplimiento de dicha normativa, y que la pondrá a disposición del Ayuntamiento en el caso de ser requerida. Voluntariamente podrán aportarse copias de tales documentos.
- 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.
- f) Documentación técnica suscrita por técnico competente y visada por el colegio profesional competente, cuando así venga exigido por la legislación aplicable.

2. La declaración responsable habilita al interesado para el ejercicio de la actuación pretendida desde el día de su presentación en el registro del Ayuntamiento correspondiente, sin perjuicio de las funciones municipales de comprobación, control e inspección recogidas en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

3. La presentación de la declaración responsable no prejuzgará, en modo alguno, la situación y efectivo acomodo de las actuaciones realizadas a la normativa aplicable, ni limitará el ejercicio de las potestades administrativas de comprobación, inspección, sanción y, en general, de control que al Ayuntamiento le atribuye la normativa sectorial aplicable en cada caso.

4. El régimen de declaración responsable regulado en esta Ordenanza no exime de la obligación de obtener otras autorizaciones o informes que sean preceptivos, de conformidad con las ordenanzas municipales y la normativa sectorial aplicable, siendo en todo caso necesario en materia de aguas, carreteras, evaluación ambiental y patrimonio histórico.



La declaración de las actuaciones no será eficaz sin la concesión o emisión previa o simultánea de la autorización o informe sectorial correspondiente.

Artículo 32. Vigencia y prórroga de las declaraciones responsables urbanísticas.

1. 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.
2. Los plazos previstos en este artículo podrán prorrogarse, por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente previsto, previa solicitud expresa formulada por el interesado antes de la conclusión de los plazos contemplados para el comienzo y para la finalización de las actuaciones urbanísticas declaradas.

Artículo 33. Caducidad de las declaraciones responsables urbanísticas.

1. Una vez transcurridos dichos plazos sin que se hayan llevado a cabo las actuaciones para las que fue presentada la declaración responsable o bien no se hayan finalizado las mismas, se producirá la extinción, previa audiencia al interesado, del derecho que le asiste, y en caso de querer iniciar o continuar las mismas, deberá presentar de nuevo una declaración responsable con toda la documentación necesaria.

TÍTULO IV. PROCEDIMIENTOS DE TRAMITACIÓN DE TÍTULOS HABILITANTES DE NATURALEZA URBANÍSTICA

Artículo 34. Normativa aplicable.

Las solicitudes de licencias urbanísticas y declaraciones responsables urbanísticas se tramitarán conforme a los procedimientos señalados en la presente Ordenanza, se aplicarán conforme a las disposiciones establecidas en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como la normativa vigente en materia urbanística y medio ambiental del Estado y la Comunidad Autónoma de Madrid.

Capítulo I. – Procedimiento de licencia urbanística

Sección Primera. Iniciación del Procedimiento

Artículo 35. Inicio del procedimiento del otorgamiento de licencia urbanística.

1. El procedimiento se iniciará a instancia del interesado mediante la presentación de la solicitud de licencia urbanística, en modelo normalizado debidamente cumplimentado y ante el Registro municipal correspondiente o por los medios legalmente establecidos.
2. El modelo normalizado de la solicitud de licencia urbanística deberá ir acompañada, como mínimo, de la documentación exigible según lo dispuesto en el artículo 20 de la presente Ordenanza. Además, las solicitudes deberán contener la documentación



específica que se asigne a cada tipo de actuación urbanística.

Artículo 36. Subsanación y mejora de la solicitud.

Si la solicitud de licencia no reúne los requisitos señalados u otros exigidos por la legislación específica aplicable o no se presenta con la documentación exigida en los Anexos, se requerirá al interesado para que subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, en el plazo legalmente establecido, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución. Dicho requerimiento será independiente del de subsanación de deficiencias y, en su caso, mejora que pueda realizarse durante la tramitación del expediente.

Sección Segunda. Instrucción del Procedimiento

Artículo 37. Informes Municipales.

1. Recibido el expediente en el Departamento de Urbanismo para su tramitación, se examinará toda la documentación presentada por los Servicios Técnicos Municipales y recabarán la emisión de los distintos informes técnicos y jurídicos preceptivos, sin perjuicio de lo previsto para los procedimientos específicos regulados en la normativa vigente en materia de control ambiental u cualquiera otra de aplicación.
2. La solicitud de informes que sean preceptivos y vinculantes del contenido de la resolución al órgano de la misma o distinta Administración, suspenderá el plazo máximo legal para resolver el procedimiento y notificar la resolución, por el tiempo que medie entre la petición, que deberá comunicarse a los interesados, y la recepción del informe, que igualmente deberá ser comunicada a los mismos. El plazo máximo de suspensión será el establecido legalmente para cada caso.
3. En ningún caso se remitirán a informe las actuaciones que sean inviables urbanísticamente.

Artículo 38. Requerimientos para subsanación de deficiencias.

1. El plazo máximo para dictar resolución expresa podrá interrumpirse por una sola vez mediante un único requerimiento para subsanación de deficiencias.
2. El requerimiento será único y deberá precisar las deficiencias, señalando en su caso los preceptos de aplicación afectados y el plazo para su subsanación.
3. Si el requerimiento no se cumplimenta de forma completa o se efectúa de manera insuficiente, se podrá solicitar aclaración sobre dicho asunto y, si finalmente persiste el incumplimiento, la licencia será denegada, se declarará la caducidad o se le tendrá por desistido según corresponda con la emisión de la Resolución correspondiente.

Sección Tercera. Resolución del Procedimiento

Artículo 39. Resolución del procedimiento.



1. Al efecto de la resolución del procedimiento, se emitirá, un único informe técnico, sin perjuicio de los que se hayan emitido previamente, y el correspondiente informe jurídico que contendrá la propuesta de resolución, que se cursará al órgano competente para la resolución del procedimiento en alguno de los siguientes sentidos:

- a) Otorgamiento, indicando las condiciones, los requisitos o las medidas correctoras que la actuación solicitada deberá cumplir para ajustarse a la legalidad urbanística en vigor.
- b) Denegación, que deberá contener la referencia a las normas o el planeamiento vigente con los que la solicitud de licencia urbanística esté en contradicción.

2. La resolución del órgano competente deberá producirse en el plazo máximo establecido en la legislación urbanística de aplicación y en la de procedimiento administrativo común vigente.

Artículo 40. Silencio administrativo.

1. Transcurrido el plazo establecido en el artículo anterior sin que se haya notificado la resolución de la licencia urbanística a los interesados, será de aplicación las disposiciones que respecto del silencio administrativo establecen la legislación urbanística de aplicación y la de procedimiento administrativo común vigente.

2. En ningún caso pueden entenderse otorgadas por silencio administrativo las licencias urbanísticas que tengan por objeto actos de uso del suelo que sean contrarios a la legalidad urbanística.

Artículo 41. Archivo y denegación.

1. Si la solicitud de título habilitante hubiera sido archivada porque el petitionerario no hubiese subsanado en el plazo reglamentario las deficiencias señaladas por la Administración, o denegada por no ajustarse a la normativa de aplicación, el interesado podrá solicitar nuevo título habilitante aportando la documentación completa o remitirse a dicho expediente ya terminado respecto de la documentación válida que conste en aquél, siempre y cuando la misma se ajuste a la normativa en vigor en el momento de la nueva solicitud, aportando también la redactada de nuevo o subsanada para completar lo exigido por la normativa de aplicación.

2. En todo caso, esta actuación se considera como nueva petición de título habilitante a los efectos de fecha de presentación, y ordenamiento urbanístico y fiscal aplicable.

Capítulo II.- Procedimiento de declaración responsable urbanística

Artículo 42. Inicio del procedimiento de las declaraciones responsables urbanísticas.

1. Las actuaciones urbanísticas relacionadas en el artículo 5 y en cada caso asignadas en el Anexo II de la presente Ordenanza deberán ser comunicadas al Ayuntamiento de Navalcarnero con anterioridad al inicio de su ejecución mediante la presentación del



modelo normalizado de declaración responsable urbanística habilitado al efecto y junto con la documentación exigible para cada tipo de actuación.

2. La presentación de la declaración responsable urbanística habilita al interesado para el ejercicio de la actuación pretendida desde el día de su presentación en el registro del Ayuntamiento, sin perjuicio de las funciones municipales de comprobación, control e inspección recogidas en la presente Ordenanza.

Artículo 43. Control posterior de las declaraciones responsables urbanísticas.

El procedimiento de control posterior de las declaraciones responsables urbanísticas que se presenten consta de dos fases:

a) Fase de comprobación:

1º.- Presentada declaración responsable urbanística, los Servicios competentes de este Ayuntamiento verificarán la efectiva adecuación y conformidad a la legislación vigente de los elementos y circunstancias puestas de manifiesto, así como, en su caso, de la documentación aportada por el interesado.

2º.- Analizada la documentación y, en función de la adecuación o no de su contenido al ordenamiento jurídico y a las prescripciones de la presente Ordenanza, la tramitación de los actos declarados proseguirá y/o concluirá en alguna de las siguientes formas:

- Cuando del examen de la documentación se apreciase deficiencias, será requerido para la subsanación correspondiente, dentro de los diez días hábiles siguientes, a tenor de lo dispuesto por la legislación del procedimiento administrativo común, con indicación expresa de que, si no lo hiciera, la declaración responsable devendrá ineficaz y se prohibirá el ejercicio de las actuaciones objeto de ésta.

La no subsanación de deficiencias determinará la adopción del oportuno acto administrativo por el órgano competente resolviendo la imposibilidad de llevar a cabo las actuaciones declaradas, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

- Cuando se estime que la actuación declarada no está incluida entre las previstas para ser tramitadas por este procedimiento, en plazo no superior a diez días hábiles, se notificará al solicitante la necesidad de que ajuste su actuación a las normas establecidas para la tramitación de licencia urbanística.
- La fase de comprobación finalizará favorablemente cuando se concluya por los Servicios competentes que toda la información presentada es cierta y suficiente o que, de no serlo, se ha procedido a la subsanación en forma y plazo; y que la actuación que se pretende desarrollar está comprendida dentro del ámbito de aplicación de la declaración responsable urbanística.

b) Fase de inspección:



AYUNTAMIENTO DE NAVALCARNERO

1º.- La fase de inspección consistirá en la constatación “in situ” de lo manifestado en la declaración responsable y en la documentación acreditativa aportada, emitiendo el Ayuntamiento el correspondiente informe urbanístico.

2º.- Las visitas de inspección para la adecuación de las actuaciones a la legalidad vigente se realizarán, si fuese necesario, previa cita con el titular.

3º.- Las actuaciones realizadas por la inspección se recogerán en Actas que tendrán en todo caso, la consideración de documento público y con valor probatorio en los procedimientos sancionadores, sin perjuicio de las pruebas que en defensa de los respectivos derechos o intereses puedan aportar los propios administrados.

Artículo 44. Resolución del control posterior de la declaración responsable urbanística.

1. Finalizadas las actuaciones de comprobación e inspección descritas en el artículo anterior, se emitirá informe técnico de control posterior referido a si el régimen de la actuación descrita es el correcto, si puede declararse completa la documentación presentada y si efectivamente cumple la normativa urbanística de aplicación que ha sido declarado por el interesado. Asimismo, se emitirá informe jurídico relativo al cumplimiento de la legalidad urbanística.

2. Emitido informe técnico de control posterior favorable y el informe jurídico sobre el procedimiento y la legalidad urbanística de la actuación declarada, el órgano competente resolverá con un Acto de Conformidad de la Declaración Responsable en el plazo legalmente establecido.

De conformidad con el artículo 159.4 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, si el informe técnico de control posterior fuera desfavorable, el órgano competente emitirá resolución motivada de Disconformidad, ordenará la paralización de las actuaciones, podrá determinar la imposibilidad de presentar una nueva declaración responsable con el mismo objeto durante un periodo máximo de un año y se iniciará expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística, si procede.

Capítulo III. Especificaciones procedimentales en determinadas actuaciones urbanísticas

Artículo 45. Procedimiento para la obtención previa de calificación urbanística.

1. Para las actuaciones urbanísticas contempladas en los artículos 26, 29, 147 y 148 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y en el artículo 8 de la presente Ordenanza, los interesados deberán obtener la previa calificación urbanística de esta Corporación Local antes de la adquisición del título habilitante de naturaleza urbanística emitido por el Ayuntamiento de Navalcarnero.

2. Este procedimiento sólo podrá iniciarse a instancia del interesado acompañando la documentación acreditativa, como mínimo, de la identidad del solicitante, la titularidad de derecho bastante sobre la o las unidades mínimas y completas correspondientes, la



AYUNTAMIENTO DE NAVALCARNERO

justificación de su viabilidad, incluso por razón de su impacto territorial y ambiental, y la determinación de las características del aprovechamiento pretendido y de las técnicas de las obras a realizar.

Presentada la solicitud, la instrucción y resolución del procedimiento corresponderá al Ayuntamiento, el cual, en el plazo de un mes, emitirá informe técnico sobre la viabilidad urbanística de la actuación pretendida.

En caso de que dicho informe resulte de carácter desfavorable, no procederá la continuación del procedimiento, adoptándose resolución desestimatoria de la solicitud.

Informado favorablemente el expediente, se solicitarán los informes preceptivos o convenientes de todos los Organismos y Administraciones con competencia afectada por el objeto del procedimiento.

La resolución definitiva deberá producirse y notificarse dentro del plazo máximo de tres meses, a contar desde la entrada de la solicitud o, en su caso, desde la subsanación o mejora de la documentación, caso de haberse practicado requerimiento al efecto dentro de los quince días siguientes a dicha entrada. El transcurso del plazo máximo sin notificación de resolución autorizará para entender desestimada la solicitud.

Si las obras y los usos o actividades de que se trate requieren declaración de impacto ambiental o, en su caso, informe o calificación ambientales, no podrá resolverse sobre la calificación urbanística hasta que no se haya producido el correspondiente pronunciamiento ambiental, quedando suspendido entre tanto el plazo para resolver.

3. El modelo de solicitud para la tramitación de la calificación urbanística se facilitará por el Ayuntamiento de Navalcarnero.

Artículo 46. Actuaciones urbanísticas sometidas al régimen de evaluación de ambiental.

1. Para las actuaciones urbanísticas que se encuentren sometidas a un procedimiento de evaluación ambiental, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 154.2 c) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid y el resto de normativa sectorial específica.

Artículo 47. Actuaciones urbanísticas en el entorno de Bienes de Interés Cultural (BIC) dentro del término municipal de Navalcarnero.

1. De conformidad con la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, para las actuaciones urbanísticas que se desarrollen en los bienes inmuebles o muebles declarados de Interés Cultural y Patrimonial, así como los entornos de protección delimitados en estos últimos, se deberá obtener la previa autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico de la Comunidad de Madrid a la concesión del título habilitante de naturaleza urbanística emitido por el Ayuntamiento de Navalcarnero.

2. La tramitación del procedimiento será la que corresponda a la actuación urbanística



pretendida acorde a lo establecido en el artículo 152 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, sin perjuicio de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid y el resto de la normativa sectorial de aplicación.

Artículo 48. Actuaciones urbanísticas consistentes en construcción de viviendas en régimen de protección.

1. Cuando se trate de obras de nueva planta consistentes en la construcción de viviendas en régimen de protección, además de la documentación contemplada en el artículo 20 de la presente Ordenanza y el resto de normativa específica, se deberá aportar la petición de calificación provisional al órgano competente de la Comunidad de Madrid.
2. El título habilitante de naturaleza urbanística de primera ocupación no podrá concederse sin que se acredite la calificación definitiva de las obras de construcción en régimen de protección ejecutadas otorgada por el órgano competente de la Comunidad de Madrid.

V. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE LEGALIDAD URBANÍSTICA

Artículo. 49. Potestad de inspección y comprobación.

Los servicios municipales competentes realizarán, en cualquier momento, las inspecciones y comprobaciones que se consideren necesarias en relación con las actuaciones objeto de la Ordenanza, en el ejercicio de las competencias atribuidas por la legislación vigente, sin perjuicio de que pueda exigirse la presentación de la documentación acreditativa del cumplimiento de cualquier extremo basado en la normativa de aplicación.

La inspección urbanística llevará a cabo todas aquellas visitas que fueran precisas para velar e informar sobre la correcta aplicación de las normas y el planeamiento urbanístico.

Las denuncias que se formulen darán lugar a la apertura de las diligencias correspondientes a fin de comprobar la veracidad de los hechos denunciados.

En los supuestos en los que, como consecuencia del desarrollo de la acción inspectora, prevista en el apartado anterior, se detectara la presunta comisión de una infracción de las previstas en la legislación urbanística del suelo de la Comunidad de Madrid, en la normativa sectorial aplicable o en la presente Ordenanza, se iniciará el procedimiento sancionador que corresponda según la normativa de aplicación y se adoptarán las medidas legalmente necesarias y tendentes a la más inmediata restauración de la legalidad urbanística.

Los inspectores municipales que por razón de su materia realicen las inspecciones correspondientes a los establecimientos regulados en la presente Ordenanza, bien para el control de las licencias urbanísticas o control posterior para las declaraciones responsables, o bien en el control periódico de las actividades, ostentarán la figura



jurídica de agentes de la autoridad y al efecto irán provistos de la correspondiente identificación.

En caso de apreciación de indicios de la comisión de una posible infracción, se advertirá a la persona responsable, dejando constancia de dicha advertencia en el acta, y se formulará propuesta de adopción de cuantas medidas resulten pertinentes.

Artículo 50. Visitas de inspección.

Conforme a los criterios establecidos en la presente Ordenanza, los inspectores girarán visita de inspección y redactarán acta de acuerdo con el artículo 192 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

El resultado de las mismas se comunicará al órgano competente municipal para iniciar, si procede, expediente de restablecimiento de legalidad urbanístico. Cuando se aprecie intención del particular de inobservancia de las normas urbanísticas se iniciará, además, expediente sancionador urbanístico.

VI. RÉGIMEN SANCIONADOR

Artículo 51. Infracciones y sanciones.

1. Con referencia a los actos de construcción y edificación, los de implantación, desarrollo o modificación de actividades o cualquier otro uso del suelo que se recogen en esta Ordenanza, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 201 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, tienen la consideración de infracciones administrativas las acciones y omisiones que se encuentran tipificadas y sancionadas en el Capítulo III, Sección 1 (Infracciones urbanísticas y su sanción) de la referida ley.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, en cuanto al régimen de infracciones y sanciones en materia de establecimientos, espectáculos públicos y actividades recreativas se tramitará con sujeción a lo previsto en tal sentido en la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

Asimismo, en relación a las infracciones específicas y sus sanciones en materia de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid se regularán por lo dispuesto en la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera. Facultad de interpretación de la Ordenanza.

Se faculta a la Alcaldía-Presidencia u órgano en quién delegue para la concesión de títulos habilitantes de naturaleza urbanística para que previos los informes técnicos y jurídicos que considere oportunos puedan interpretar y resolver cuantas cuestiones surjan de la aplicación de la Ordenanza a la hora de dictar las correspondientes



Resoluciones y para dictar las Instrucciones necesarias para el adecuado cumplimiento de la misma.

Segunda. Modelos de Documentos.

1. Se establecen como modelos normalizados de licencia urbanística y de declaraciones responsables urbanísticas y resto de trámites los contemplados en la Sede Electrónica de este Ayuntamiento.

2. Se faculta a la Alcaldía u órgano en quien delegue para la aprobación y modificación de cuantos modelos normalizados de documentos requiera el desarrollo de esta Ordenanza, así como la asignación de procedimientos a nuevas actuaciones urbanísticas.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA. PROCEDIMIENTOS INICIADOS CON ANTERIORIDAD A LA ENTRADA EN VIGOR DE LA ORDENANZA

1. Los procedimientos de solicitud de licencia urbanística y de declaraciones responsables urbanísticas iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ordenanza se tramitarán y resolverán de acuerdo con la normativa vigente en el momento de su presentación.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, el interesado podrá de conformidad con lo establecido en el artículo 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, desistir de la solicitud de licencia y optar por la presentación de una declaración responsable urbanística.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA

Quedan derogadas cuantas disposiciones municipales de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA

La presente Ordenanza entrará en vigor a los quince días hábiles siguientes al de la publicación de su texto íntegro en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, conforme a lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

ANEXO I. ASIGNACIÓN DE PROCEDIMIENTOS POR TIPO DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Tipo de Actuación Urbanística	Procedimiento	Observaciones
Actos de edificación y uso del suelo, subsuelo y vuelo que, con arreglo a la normativa general de ordenación de la edificación,	Licencia urbanística.	En suelo no urbanizable de protección, tener en cuenta el artículo 29 de la Ley 9/2001, 17 de julio, del Suelo de la



AYUNTAMIENTO DE NAVALCARNERO

precisen de proyecto, salvo los recogidos en el artículo 155.e) de la Ley 9/2001, 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.		Comunidad de Madrid.
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.	Declaración responsable urbanística.	En suelo con algún tipo de protección carácter ambiental o conjunto histórico-artístico, habrá que atenerse a lo dispuesto en la normativa de aplicación.
Construcciones de piscinas menor de 20 m2 de lámina de agua y edificaciones auxiliares anejas.	Declaración responsable urbanística.	
Construcciones de piscinas mayor de 20 m2 de lámina de agua y edificaciones auxiliares anejas.	Licencia urbanística.	
La instalación de sistemas de aprovechamiento de energías renovables para autoconsumo, salvo que afecte al patrimonio histórico artístico, al dominio público o a un área con protección medioambiental.	Declaración responsable urbanística.	En suelo con algún tipo de protección carácter ambiental, dominio público o conjunto histórico-artístico, habrá que atenerse a lo dispuesto en la normativa de aplicación.
Instalación de cerramientos de parcelas, obras y solares.	Declaración responsable urbanística.	En suelo con algún tipo de protección carácter ambiental o conjunto histórico-artístico, Licencia urbanística.
Obras de demolición de construcciones/edificaciones existentes.	Declaración responsable urbanística.	En suelo con algún tipo de protección carácter ambiental o conjunto histórico-artístico, Licencia urbanística.
La primera ocupación y funcionamiento de las edificaciones de nueva planta y de las casas prefabricadas, así como de los edificios e	Declaración responsable urbanística.	



AYUNTAMIENTO DE NAVALCARNERO

instalaciones en general.		
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.	Declaración responsable urbanística.	
La implantación, modificación y el ejercicio de actividades no incluidas en el marco de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de dinamización de la actividad comercial en la Comunidad de Madrid	Según normativa específica.	
La implantación, modificación y el ejercicio de actividades incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 17/1997 de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.	Según lo recogido en la D.A. 9º de la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.	
Los actos de agrupación de terrenos en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado.	Declaración responsable urbanística.	
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.	Licencia urbanística.	En zona del casco fuera del Conjunto Histórico, se autorizarán previa aprobación de Estudio de Detalle, según el artículo 9.1.3 del P.G.O.U. En el Conjunto Histórico, prohibidas según la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid
La colocación de vallas, rótulos y otros elementos de publicidad exterior visibles desde la vía pública.	Declaración responsable urbanística.	
Los cambios del uso de los edificios e instalaciones, en tanto no tengan por objeto cambiar el uso característico del edificio.	Declaración responsable urbanística.	
Los actos de uso del vuelo sobre	Declaración responsable	



AYUNTAMIENTO DE NAVALCARNERO

construcciones o instalaciones.	urbanística.	
La instalación y ubicación de casetas prefabricadas auxiliares o de menor entidad.	Declaración responsable urbanística.	
La reparación de instalaciones y conducciones en el subsuelo de terrenos que sean suelo urbano.	Declaración responsable urbanística.	
Los trabajos previos a la construcción tales como catas, sondeos o prospecciones.	Declaración responsable urbanística.	En suelo con algún tipo de protección carácter ambiental o conjunto histórico-artístico, Licencia urbanística.
Pozos, sondeos y proyectos de riego.	Declaración responsable urbanística.	En suelo con algún tipo de protección carácter ambiental o conjunto histórico-artístico, Licencia urbanística.
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.	Licencia urbanística.	
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.	Licencia urbanística.	
Las talas y el trasplante de árboles, de masas arbóreas o de vegetación arbustiva.	Licencia urbanística.	
La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes, en cualquier clase de suelo.	Licencia urbanística.	
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.	Licencia urbanística.	



AYUNTAMIENTO DE NAVALCARNERO

Las infraestructuras de distribución o transporte de energía y telecomunicaciones, y sus construcciones estrictamente necesarias para la prestación de servicios de utilidad pública o de interés general, con independencia de la titularidad pública o privada		No se requiere título habilitante de naturaleza urbanística, según lo establecido en el artículo 160 apartado g) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
Actuaciones en vía pública para las acometidas de servicios.	Licencia urbanística.	
Porches y pérgolas.	Declaración responsable urbanística.	
Toldos, aires acondicionados e instalaciones en fachada.	Declaración responsable urbanística.	En suelo con algún tipo de protección carácter ambiental o conjunto histórico-artístico, Licencia urbanística.
Las actuaciones urbanísticas destinadas a las obras de conservación y mantenimiento de edificaciones en fuera de ordenación sin las modificaciones de parámetros urbanísticos como aumento de edificabilidad, ocupación, alturas, etc.	Licencia urbanística	En suelo con algún tipo de protección carácter ambiental o conjunto histórico-artístico, Licencia urbanística.
Acometidas eléctricas para una única parcela que no afecten a terceras personas, cuya edificación se encuentre en fuera de ordenación y el uso a implantar sea autorizable según la normativa urbanística y/o sectorial.	Licencia urbanística	