



3.- La caducidad se producirá, previa audiencia al interesado, por el transcurso de los plazos señalados en el apartado 1, aumentado con las prórrogas que, en su caso, hubieran sido concedidas y surtirá efectos mediante resolución expresa del órgano municipal competente (art. 158 L. 9/2001). La declaración de caducidad extinguirá la licencia no pudiendo iniciar las obras si no se solicita y obtiene una nueva ajustada al ordenamiento. Transcurridos dos meses desde la notificación de caducidad, si no se solicita nueva licencia se podrá aplicar el régimen de ejecución sustitutoria o en su caso la expropiación forzosa (art. 162 y ss. L. 9/2001).

Artículo 4.11. PRÓRROGA.

En el supuesto de que la obra o actividad no se hubiera iniciado, o se hubiera interrumpido, en ambos casos, por término inferior a los señalados en el artículo anterior, podrá solicitarse prórroga de la licencia por causa justificada y por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para comienzo y finalización.

A los efectos señalados en el párrafo anterior solamente se considerarán iniciadas las obras ó instalaciones, cuando concurren los siguientes requisitos: que hayan emprendido la realización de los trabajos.

Artículo 4.12. OBRAS INACABADAS.

Cuando las obras no se hubieran terminado en el plazo concedido, la autoridad municipal podrá ampliarlo, previa petición del interesado, fijando un plazo para la reanudación de las obras, así como para su terminación.

Artículo 4.13. OBRAS DE CARÁCTER URGENTE.

Cuando se hubiesen de realizar obras cuya urgencia no permita sujetarlas a la tramitación normas de las licencias, podrá obtenerse la autorización necesaria mediante comparecencia ante la autoridad municipal, la cual podrá conceder dicha autorización en los términos y condiciones que estime procedentes a la vista de las alegaciones presentadas y pidiendo informe, si lo estima oportuno, a los Servicios Técnicos Municipales.

Artículo 4.14. OBRAS RELACIONADAS CON EL EJERCICIO DE ACTIVIDADES O INSTALACIONES INDUSTRIALES.

Cuando, con arreglo al proyecto presentado, la edificación de un inmueble se destinará específicamente a un establecimiento de características determinadas, no se concederá permisos de obras sin el otorgamiento de la previa licencia de apertura, si fuera procedente, no obstante, podrán presentarse simultáneamente las licencias de apertura para el ejercicio de la actividad y para la ejecución de las obras, acompañadas de la documentación técnica que sea necesaria para cada una de ellas, respectivamente (art. 22.3 RSCL).

En cualquier caso, todas aquellas actividades incluidas en los anexos de la Ley 2/2002 del 19 de junio de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, para la Protección del Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, habrán de someterse al correspondiente procedimiento de calificación ambiental según lo previsto en la misma.