

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

60**ZARZALEJO**

URBANISMO

Publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 30 de 5 de febrero de 2021, anuncio del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Zarzalejo de 20 de enero de 2021, de aprobación inicial de la ordenanza reguladora del contenido de la declaración responsable urbanística y sus modelos normalizados, ha permanecido expuesto al público en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID así como en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en su sede electrónica durante treinta días hábiles, transcurridos desde el día 8 de febrero de 2021 hasta el día 22 de marzo de 2021 ambos inclusive, y al no haberse presentado reclamaciones durante dicho plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo plenario inicial aprobatorio de la citada ordenanza, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento, en cumplimiento del artículo 17.4 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo y del artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Contra el presente acuerdo, conforme al artículo 19 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad de Madrid, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

ORDENANZA REGULADORA DEL CONTENIDO DE LA DECLARACION RESPONSABLE URBANISTICA Y SUS MODELOS NORMALIZADOS

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La presente ordenanza viene a regular el contenido de las Declaraciones Responsables Urbanísticas, tanto de obras como de servicios, necesarias y el control a posteriori de lo actuado por los interesados.

La entrada en vigor de la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre, relativa a los Servicios en el Mercado Interior, impuso a los Estados miembros la obligación de eliminar todas las trabas jurídicas y barreras administrativas injustificadas a la libertad de establecimiento y de prestación de servicios.

El Estado incorporó los principios de la citada Directiva al derecho interno por medio de un conjunto normativo constituido por la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, y la Ley 25/2009, de modificación de diversas leyes —entre las que cabe destacar la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local— para su adaptación a la Ley sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.

Seguidamente, el Estado aprobó la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, que también modificó la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local para introducir dos nuevos artículos, el 84 bis y el 84 ter, que establecen que, con carácter general, el ejercicio de las actividades no se someterá a la obtención de licencia u otro medio de control preventivo.

El Real Decreto-Ley 19/2012, de 25 de mayo, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, que posteriormente fue objeto de tramitación parlamentaria y aprobación como Ley 12/2012, de 26 de diciembre, del mismo nombre, avanza en los citados postulados mediante la eliminación de cargas administrativas que en principio retrasan o paralizan el inicio y progreso de la actividad mercantil en el ámbito del pequeño y mediano comercio.

La Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de Garantía de la Unidad de Mercado ahondó en este régimen reconociendo el principio de libre acceso a las actividades económicas, entre las que se incluyen las actividades de uso del suelo y edificación.

En el ámbito autonómico, se promulgó la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, mediante la cual la Administración regional, suprimiendo el requisito de superficie establecido por la Ley 12/2012 como umbral mínimo y ampliable por las autonomías, ha sustituido, con carácter general, la licencia urbanística por la declaración responsable del titular de la actividad, que queda facultado mediante dicho procedimiento para la ejecución de las obras necesarias para la implantación de cualquier actividad de las enumeradas en su anexo, así como para su ejercicio.

Esta evolución normativa culmina con la aprobación de 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, que supone un cambio profundo en el régimen autorizador de las actividades de uso del suelo y edificación.

Se introduce y se da prioridad a la técnica de la declaración responsable reduciendo considerablemente los actos que quedan sujetos a la obtención de licencia urbanística, acomodando así la regulación de la intervención administrativa en materia de usos urbanísticos a los principios de simplificación y de eficacia administrativa.

Por todo ello, este Ayuntamiento, dentro de la línea marcada por la nueva normativa, mediante la presente ordenanza, dictada al amparo de las facultades otorgadas a las entidades locales por la Constitución española y su normativa de desarrollo, pretende facilitar la actividad administrativa en este término municipal, desplazando la técnica autorizadora a aquéllos supuestos previstos legalmente, a salvo de los cuales se evitarán los controles previos, y propiciando la existencia de controles posteriores, bastando con la presentación de declaración responsable para el ejercicio del derecho, lo que permitirá ejecutar las obras o poner en funcionamiento las actividades de manera inmediata. Dictando la presente a tenor del mandato contenido en el artículo 156 de la Ley 1/2020, de 8 e 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, que expresamente indica que “los Ayuntamientos regularan mediante ordenanza el contenido de las declaraciones responsables urbanísticas. De igual forma, deberán aprobar modelos normalizados de declaración responsable urbanística que deberán estar a disposición de los interesados”.

Todo ello viene a justificar la adecuación de la norma a los principios de buena regulación previstos en el artículo 129.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, cumpliendo con ello la obligación de las Administraciones Públicas de actuar de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia.

TÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto.—1. La presente ordenanza tiene por objeto regular el mecanismo de intervención municipal en las actuaciones urbanísticas que se desarrollen en el municipio, a través de los supuestos en los que legalmente se prevea su tramitación mediante declaración responsable, así como el procedimiento de comprobación, control e inspección de las citadas declaraciones en el ámbito de este término municipal, en cumplimiento de las normas que los regulan.

2. La intervención del Ayuntamiento en las actuaciones referidas en el apartado anterior se somete a los principios de igualdad de trato, necesidad y proporcionalidad con el objetivo pretendido y la eliminación de trabas injustificadas, de conformidad con lo exigido en el Directiva 2006/123 CE y en la legislación estatal y autonómica de desarrollo.

Artículo 2. Instrumentos de intervención municipal.—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, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas exigibles por la legislación que les afecte, y según se prevea en la regulación legal de aplicación, de:

- Licencia.
- Declaración responsable.
- Orden de Ejecución.

Artículo 3. *Actos no sujetos a título habilitante urbanístico.*—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 que en cada momento determinen las leyes.

No obstante, quien proceda a efectuar cualquier tipo de obra de las anteriormente relacionadas deberá efectuar comunicación al Ayuntamiento sobre el tipo de obra, inicio y duración prevista de las mismas, a efectos de la comprobación, en su caso, por parte de la administración, de la entidad de las mismas.

TÍTULO II

Declaración responsable

Artículo 4. *Concepto.*—La declaración responsable 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.

Artículo 5. *Actos sujetos a declaración responsable.*—Con carácter general estarán sujetos a declaración responsable urbanística todos aquellos actos de transformación, construcción, edificación, o uso del suelo, recogidos expresamente en las leyes urbanísticas y/o ambientales que afecten a actos de construcción y edificación, implantación, desarrollo o modificación de actividades o cualquier otro acto de uso del suelo.

Artículo 6. *Presentación y contenido.*—1. Las actuaciones susceptibles de declaración responsable deberán ser comunicadas a la Administración Municipal con anterioridad al inicio de su ejecución.

2. Dicha declaración responsable deberá efectuarse en los modelos normalizados que se aprueban mediante la presente ordenanza, en función del tipo y circunstancias de la actuación a realizar, que se indican en los anexos I y II.

3. La declaración responsable deberá de ir acompañada de los documentos que se indican en los modelos normalizados para cada actuación a realizar, que se consideran esenciales y sin los cuales la declaración responsable no adquirirá eficacia.

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 en materia de aguas, carreteras, medioambiente y patrimonio histórico, entre otros.

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

Artículo 7. *Efectos de la declaración responsable.*—1. 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 que le otorgan las Leyes, y siempre que se haya presentado en completa y debida forma, en unión de los documentos precisados para cada actuación en los modelos normalizados.

2. 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.

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

4. Las actuaciones sujetas a Declaración responsable que se realicen sin haberse presentado la misma cuando sea preceptiva, o que se ejecuten o desarrollen habiéndose declarado la suspensión cautelar o definitiva de las mismas, se considerarán como actuaciones sin autorización o licencia a todos los efectos, aplicándoseles el mismo régimen de protección de la legalidad y sancionador que corresponda.

5. La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial de cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore en la declaración responsable, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio de la actuación legitimada, sin perjuicio del resto de responsabilidades conforme a la legislación del procedimiento administrativo común. La resolución administrativa que declare el cese en el ejercicio del derecho 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.

6. Las modificaciones de actos legitimados por declaración responsables urbanística requerirán de la presentación ante el Ayuntamiento de declaración complementaria.

Artículo 8. *Plazos para la ejecución de las actuaciones.*—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. 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 declarará la caducidad de la declaración responsable previa audiencia al interesado, extinguiéndose la misma, no pudiéndose iniciar ni proseguir las actuaciones urbanísticas sino obtiene nuevo título habilitante ajustado a la ordenación urbanística que en su momento esté en vigor.

3. 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 obras.

4. El titular de la declaración responsable deberá comunicar la total terminación, una vez realizada, de la actuación urbanística, en el plazo de quince días a la Administración municipal.

Capítulo II

Procedimiento de control posterior

Artículo 9. *Inicio del procedimiento.*—1. La presentación de una declaración responsable implicará el inicio del procedimiento de verificación.

2. El procedimiento se podrá iniciar también como consecuencia de la actuación inspectora, en los casos en que se constate la existencia de actuaciones que no hayan sido declaradas o que no estén plenamente amparadas por la correspondiente declaración.

3. Las facultades de verificación estarán constituidas por todas las actuaciones de los servicios municipales que se estimen convenientes para constatar los siguientes extremos:

- a) La exactitud y precisión de los datos aportados en la declaración responsable o, en su caso, en la comunicación previa.
- b) La veracidad de cualquier dato o manifestación que se incluya en una declaración responsable o en su caso la comunicación previa.
- c) La veracidad de cualquier documento que acredite los requisitos.

- d) La adecuación de la actividad efectivamente llevada a cabo a los datos y documentos aportados en la declaración responsable o, en su caso, la comunicación previa.
 - e) Que cumple la normativa vigente.
4. El procedimiento de control posterior de las declaraciones responsables que se presenten consta de dos fases:
- Fase de comprobación.
 - Fase de inspección.

Se entiende por comprobación la constatación por parte de los Servicios Técnicos que la actividad declarada se encuentra dentro de los supuestos sujetos a Declaración Responsable y que cumple con los requisitos exigidos para el desarrollo de la actividad. Se entiende por inspección la verificación in situ de lo manifestado en la Declaración Responsable y en la documentación acreditativa de los requisitos.

Artículo 10. Procedimiento de verificación.—1. Presentada la declaración responsable se realizará la comprobación formal de la documentación. Si la actividad, servicio u obra previa está entre las que pueden ser tramitadas por este procedimiento, pero la declaración resulta incompleta o no reúne los requisitos exigidos por la normativa se requerirá al interesado para que en un plazo de diez días subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos. En el caso de que transcurra el plazo otorgado para la subsanación sin que ésta se haya producido, previa audiencia, se dictará resolución por el órgano competente en la que se hará constar dicha circunstancia, se dictará la ineficacia de la declaración responsable, ordenando el cese de la actividad, servicio u obra previa sin perjuicio de las responsabilidades administrativas que procedan.

2. Si la actividad, servicio u obra previa está sujeta a licencia y no a declaración responsable se declarará la ineficacia de la declaración responsable y se advertirá la improcedencia de continuar con la actividad, servicio u obra previa, comunicando al interesado el trámite de audiencia para que en el plazo de diez días alegue lo que a su derecho convenga y solicite la correspondiente licencia. Transcurrido dicho plazo, si no atendiere la comunicación o se desestimase su alegación, se dictará resolución formal declarando la ineficacia de la declaración responsable y ordenando el cese de la actividad, servicio u obra previa sin perjuicio de las responsabilidades administrativas que procedan.

3. Presentada la documentación en su caso, se iniciará la fase de comprobación en los términos a los que se refiere el artículo siguiente.

Artículo 11. Fase de comprobación.—1. 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, en el plazo máximo de tres meses.

2. 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:

- a) Cuando del examen de la documentación resulte ésta incompleta, 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 esta. 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.
- b) Cuando se estime que la actuación declarada no está incluida entre las previstas para ser tramitadas por este procedimiento, se notificará al solicitante la necesidad de que ajuste su actuación a las normas establecidas para la tramitación de licencia urbanística, en el plazo máximo de diez días.
- c) Incompatibilidad con la normativa urbanística Si de la revisión documental se aprecia incompatibilidad de la actividad, servicio u obra con la normativa urbanística, se comunicará al interesado esta circunstancia sin necesidad de visita de inspección, a fin de que en el plazo de diez días presente las alegaciones oportunas, manifestándole la improcedencia de continuar con la actividad, servicio u obra previa. El órgano competente resolverá, a la vista de las alegaciones, sobre la ineficacia de la declaración responsable, y ordenará, en su caso, la paralización de las obras y/o el cese de la actividad, según corresponda, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles y administrativas que procedan. La resolución obligará

al interesado a restituir el orden jurídico infringido y podrá determinar la imposibilidad de presentar una declaración responsable con el mismo objeto y emplazamiento durante un período máximo de un año.

- d) En los demás casos se completará la declaración con un acto de conformidad del Ayuntamiento, desde el punto de vista técnico y jurídico, y será firmada por personal del Servicio correspondiente, estimándose concluso el procedimiento y archivándose sin más trámites, sin perjuicio de la liquidación que proceda y de la notificación que sea necesaria posteriormente.

3. La fase de comprobación finalizará 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 o comunicación previa.

Artículo 12. *Fase de Inspección.*—1. 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.

2. 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.

3. El acta consignará, al menos, los extremos establecidos por la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid 9/2001.

4. La firma del acta no implica la aceptación de su contenido ni la asunción de la responsabilidad en la que hubiera podido incurrir el presunto infractor, salvo cuando así se lo hubiera reconocido expresamente.

5. En el supuesto de que la persona o personas ante quienes se cumplimente el acta se nieguen a firmarla, o a recibir su copia, se hará constar este hecho mediante diligencia en la misma, con expresión de los motivos aducidos y especificando las circunstancias del intento de notificación y en su caso, de la entrega. En cualquier caso, la falta de firma de la diligencia de notificación del acta no exonerará de responsabilidad, ni destruirá su valor probatorio.

6. Excepcionalmente, cuando la actuación realizada revista especial dificultad o complejidad, podrá cumplimentarse el acta por el personal inspector con posterioridad debiendo motivarse dicha circunstancia, notificándose la misma una vez cumplimentada a las personas señaladas en los apartados anteriores.

Artículo 13. *Resultado de la inspección.*—1. Con el resultado de la actuación inspectora se emitirán informe técnico y jurídico. Y el resultado de la inspección, podrá ser:

- a) Favorable: en el caso de que la actuación comprobada, inspeccionada o controlada se realice conforme a la normativa de aplicación en vigor.
- b) Desfavorable condicionado: en el caso de que la actuación comprobada, inspeccionada o controlada presente irregularidades y se aprecie la necesidad de suspenderla hasta que se adopten las medidas correctoras procedentes.

En el supuesto de que se adviertan irregularidades o deficiencias en el ejercicio de una actuación urbanística, derivándose un acta condicionada, esta será motivada y notificada a los interesados, determinándose por los Servicios competentes el plazo para la adopción de las medidas correctoras propuestas, salvo casos especiales debidamente justificados, durante las cuales se suspenderán cautelarmente las actuaciones urbanísticas hasta que se haya procedido a la subsanación.

Transcurrido el plazo concedido sin que por los requeridos se hayan adoptado las medidas ordenadas, se dictará, por el órgano competente, resolución acordando la paralización definitiva de las actuaciones urbanísticas, cese de la actividad en su caso y la ineficacia de la declaración responsable.

- c) Desfavorable: en el caso de que la actuación comprobada, inspeccionada o controlada presente incumplimientos o deficiencias esenciales que no sean susceptibles de subsanación. Se propondrá al órgano competente el cese definitivo de la actuación urbanística, previo trámite de audiencia al interesado por plazo de diez días tras el cual se dictará resolución ordenando la paralización definitiva de las actuaciones declaradas e ineficacia de la declaración responsable.

Esta resolución obligará al interesado a restituir el orden jurídico infringido, y podrá determinar la imposibilidad de presentar una nueva declaración responsable con el mismo objeto durante un período máximo de un año, sin perjuicio de las responsabilidades peales, civiles y administrativas que procedan.

4. La adopción de las medidas contempladas en este artículo es independiente de la incoación, cuando proceda, del correspondiente procedimiento sancionador.

Artículo 14. *Personal Inspector.*—1. La persona designada por el órgano municipal competente para llevar a cabo la inspección gozarán, en el ejercicio de las funciones que les son propias, de la consideración de agente de la autoridad.

2. Son funciones de quienes ejerzan la función de inspección las siguientes:

- a) Inspeccionar las obras, instalaciones edificaciones y usos del suelo o del subsuelo, con el fin de comprobar su adecuación a los proyectos y licencias otorgadas o solicitadas, comunicaciones o declaraciones responsables y proponer la adopción de las medidas cautelares necesarias.
- b) Proponer la adopción de medidas de cese de las obras o usos, así como de precintado de instalaciones.
- c) Disponer el precintado de las obras, instalaciones, edificaciones y usos del suelo o del subsuelo, que se materializará por Policía Local.
- d) El resto de funciones atribuidas por la normativa sectorial correspondiente.

3. En el ejercicio de sus funciones, quienes ejerzan la función de inspección estarán facultados para:

- a) Recabar y obtener la información, datos o antecedentes con trascendencia para la función inspectora, respecto de quien resulte obligado a suministrarlos.
- b) Entrar en el lugar objeto de inspección y permanecer en él, recabando, en caso de entrada en el domicilio del titular del derecho, su consentimiento o la oportuna resolución judicial.
- b) Ser auxiliado, en el ejercicio de sus funciones, por el personal de apoyo preciso.
- c) Practicar cualquier diligencia de investigación, examen o prueba que consideren necesario.
- e) Adoptar, en supuestos de urgencia, las medidas provisionales que considere oportunas al objeto de impedir que desaparezcan, se alteren, oculten o destruyan pruebas, documentos, material informatizado y demás antecedentes sujetos a examen, en orden al buen fin de la actuación inspectora, de conformidad con lo previsto en el artículo 56 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- f) Proponer a las Administraciones y autoridades competentes para su adopción, las actuaciones o medidas que juzguen convenientes que favorezcan el cumplimiento de la ordenación territorial y urbanística.
- g) Emitir los informes que procedan en relación con el cumplimiento de la normativa en materia territorial y urbanística.

4. La negativa no fundada o el retraso injustificado a facilitar la información solicitada por los inspectores constituirá obstaculización del ejercicio de la potestad de inspección y tendrá la consideración de infracción administrativa, en su caso disciplinaria. Lo anterior se entenderá sin perjuicio de las consecuencias que, en su caso, se derivaran en el orden penal.

5. Son deberes de quienes ejerzan las funciones inspectoras:

- a) Observar, en el ejercicio de sus funciones y sin merma del cumplimiento de sus deberes, la máxima corrección con las personas con los titulares de las obras o actividades inspeccionadas y procurar perturbar en la menor medida posible el desarrollo de las mismas.
- b) Guardar el debido sigilo profesional respecto de los asuntos que conozcan por razón de su cargo, así como sobre los datos.
- c) Abstenerse de intervenir en actuaciones de inspección, comunicándolo a su responsable inmediato, cuando se den en ellos cualquiera de los motivos a que se refiere la regulación de Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 15. *Derechos y obligaciones del titular.*—1. El titular del derecho o la persona que lo represente tiene los derechos siguientes:

- a) Estar presente en todas las actuaciones y firmar el acta de comprobación o inspección.
- b) Efectuar las alegaciones y manifestaciones que considere convenientes.
- c) Ser informado de los datos técnicos de las actuaciones que se lleven a cabo.
- d) Ser advertido de los incumplimientos que se hayan podido detectar en el momento de realizar el control.

2. El titular está obligado a soportar los controles previstos en esta ordenanza, dentro de los plazos que correspondan, salvo el procedimiento de inspección no sometido a plazo alguno.

3. El titular, asimismo, está obligado a facilitar la realización de cualquier clase de actividad de comprobación. En particular, está obligado a:

- a) Permitir y facilitar el acceso a sus obras, edificaciones o instalaciones al personal acreditado de este Ayuntamiento.
- b) Permitir y facilitar el montaje del equipo e instrumentos que sean precisos para las actuaciones, de control que sea necesario realizar.
- c) Poner a disposición de este Ayuntamiento la información, documentación, equipos y demás elementos que sean necesarios para la realización de las actuaciones de control.
- d) Tener expuesto a la vista de cualquier interesado el documento acreditativo de Licencia, Declaración Responsable o Comunicación Previa.

TÍTULO III

Información urbanística

Artículo 16. *Consulta urbanística común.*—1. La consulta urbanística tiene por objeto facilitar la información relativa a la situación urbanística de una determinada parcela, inmueble o local, así como a las actuaciones urbanísticas permitidas y al procedimiento de tramitación aplicable a cada una de ellas.

2. La contestación de la consulta no exime del deber de obtener la licencia urbanística, de presentar la declaración responsable o de obtener los informes o autorizaciones preceptivas a que hubiere lugar.

3. Cuando la consulta se refiera al régimen urbanístico aplicable a una parcela, unidad de ejecución o sector, el documento que se expida se denominará Cédula Urbanística.

Artículo 17. *Cédula Urbanística.*—1. La Cédula Urbanística, que constituye una de las manifestaciones del derecho a la información de los administrados, se configura como documento acreditativo del régimen y circunstancias urbanísticas a que está sujeta una finca, parcela o solar del término municipal.

2. El ámbito territorial al que hará referencia la información contenida en la Cédula Urbanística, será el de cada finca, solar o parcela, en base a los datos aportados por el solicitante y los que la propia Administración posea, entre los que podrán incluirse los relativos a la inscripción registral.

3. La información contenida en la Cédula Urbanística comprenderá, además de las determinaciones de la legislación vigente, las alteraciones que puedan afectarle y que se encuentren en tramitación.

Artículo 18. *Contenido de la cédula urbanística.*—La Cédula Urbanística contendrá información sobre las siguientes circunstancias:

- a) Circunstancias de hecho. Estos datos serán aportados, si fueran conocidos, por el peticionario de la Cédula al suscribir el correspondiente impreso de solicitud.
- b) Circunstancias de planeamiento. Se referirán a: planeamiento que le afecte, clasificación y calificación del suelo, especificaciones en cuanto a los usos según las determinaciones de planeamiento, condiciones de la edificación, protecciones y servidumbres contenidas en el Planeamiento; situación de la urbanización.

Artículo 19. *Vigencia de la información contenida en la Cédula Urbanística.*—1. La información contenida en la Cédula Urbanística se refiere al momento de su expedición y se apoyará en los datos facilitados por el peticionario y en los antecedentes con que cuente la propia Administración.

2. 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 facultades urbanísticas o cargas existentes en el momento de expedir la Cédula.

3. La obtención de Cédula Urbanística no exime del deber de obtener la licencia urbanística, de presentar la declaración responsable o de obtener los informes o autorizaciones preceptivas a que hubiere lugar.

DISPOSICIÓN FINAL

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. DECLARACION RESPONSABLE OBRAS
DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA OBRAS

Se informa de que el interesado podrá, si así lo estimase conveniente, comprobar previamente a la presentación de la declaración responsable pretendida, la viabilidad urbanística de la actuación, a través de la formulación de una CONSULTA URBANÍSTICA.

1. DATOS DEL/LA DECLARANTE

DNI, NIE, NIF: _____ Nombre o razón social: _____
 Primer Apellido: _____ Segundo Apellido: _____
 Tipo vía: _____ Nombre de la Vía: _____
 nº: ___ Portal: ___ Esc: ___
 Planta: ___ Puerta: ___ CP: _____ Municipio: _____
 Provincia: _____
 Teléfono (s): _____ Correo Electrónico: _____

2. DATOS DEL/LA REPRESENTANTE

DNI, NIE, NIF: _____ Nombre o razón social: _____
 Primer Apellido: _____ Segundo Apellido: _____
 Tipo vía: _____ Nombre de la Vía: _____
 nº: ___ Portal: ___ Esc: ___
 Planta: ___ Puerta: ___ CP: _____ Municipio: _____
 Provincia: _____
 Teléfono (s): _____ Correo Electrónico: _____

3. DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN
Medio de Notificación¹

- Notificación electrónica
 Notificación postal

DNI, NIE, NIF: _____ Nombre o razón social: _____
 Primer Apellido: _____ Segundo Apellido: _____
 Tipo vía: _____ Nombre de la Vía: _____
 nº: ___ Portal: ___ Esc: ___
 Planta: ___ Puerta: ___ CP: _____ Municipio: _____
 Provincia: _____
 Teléfono (s): _____ Correo Electrónico: _____

4. DATOS RELATIVOS A LA OBRA:

Situación: _____
 Tipo de vía: _____ Nombre de la Vía: _____
 Nº: _____ Planta: ___ Puerta: ___
 Polígono: _____ Parcela: _____

1 Conforme al artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, las personas físicas podrán elegir en todo momento si se comunican con las Administraciones Públicas para el ejercicio de sus derechos y obligaciones a través de medios electrónicos o no, salvo que estén obligadas a relacionarse a través de medios electrónicos con las Administraciones Públicas. El medio elegido por la persona para comunicarse con las Administraciones Públicas podrá ser modificado por aquella en cualquier momento.

En todo caso, estarán obligados a relacionarse a través de medios electrónicos con las Administraciones Públicas para la realización de cualquier trámite de un procedimiento administrativo, al menos, los siguientes sujetos:

- a) Las personas jurídicas.
- b) Las entidades sin personalidad jurídica.
- c) Quienes ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria, para los trámites y actuaciones que realicen con las Administraciones Públicas en ejercicio de dicha actividad profesional. En todo caso, dentro de este colectivo se entenderán incluidos los notarios y registradores de la propiedad y mercantiles.
- d) Quienes representen a un interesado que esté obligado a relacionarse electrónicamente con la Administración.
- e) Los empleados de las Administraciones Públicas para los trámites y actuaciones que realicen con ellas por razón de su condición de empleado público, en la forma en que se determine reglamentariamente por cada Administración.

Descripción de las obras concretas a realizar:

6. DOCUMENTACIÓN QUE APORTA (marque con una X lo que corresponda)

En todos los casos se aportará la siguiente documentación (la no presentación de alguno de estos documentos determinará la NO producción de efectos de esta Declaración responsable):

- A. NIF del declarante. Si el declarante actúa mediante representante: Copia cotejada o autenticada del documento acreditativo de la representación.
- B. Si el titular es una persona jurídica: Escritura de constitución y poderes del declarante.
- C. Justificante del pago de la tasa municipal por prestación de servicios urbanísticos.
- D. En el supuesto de que se produzcan residuos de construcción o demolición: Justificante de la constitución de la fianza para la correcta gestión de los mismos.
- F. Documentación técnica necesaria
- E. Documentación cuya presentación es optativa pero que facilita la función de control y verificación municipal. Indíquela: _____
- G. Otra: _____

Listado orientativo de Documentación técnica necesaria según los casos: (marque con una X lo que corresponda)

[] **A1.** 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 en una sola planta, que no precisen de proyecto de edificación de acuerdo con la LOE y siempre que se realicen en suelo urbano.

[] **A2.** Las obras de ampliación, reforma o rehabilitación que no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente global o el conjunto del sistema estructural, que no precisen de proyecto de edificación de acuerdo con la LOE, no afecten a elementos protegidos y siempre que se realicen en suelo urbano.

[] **A3.** La instalación y ubicación de casetas prefabricadas auxiliares o de menor entidad, que no precisen de proyecto de edificación de acuerdo con la LOE y siempre que se realicen en suelo urbano.

[] **A4.** Los cerramientos de parcelas, obras y solares que se realicen en suelo urbano.

[] **A5.** La colocación de vallas, rótulos y otros elementos de publicidad exterior visibles desde la vía pública que se realicen en suelo urbano.

[] **A6.** Los trabajos previos a la construcción como catas, sondeos o prospecciones.

- MEMORIA DESCRIPTIVA DE TRABAJOS**
- PRESUPUESTO**
- PLANO DE SITUACIÓN**
- CROQUIS**
- AUTORIZACIÓN SECTORIAL EN EL CASO DE QUE SEA NECESARIA**

[] **B.** 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.

- PROYECTO DE DEMOLICIÓN FIRMADO POR TÉCNICO COMPETENTE Y VISADO**
- ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS**
- ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD VISADO**

DIRECCIÓN DE OBRA O DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA VISADO.

AUTORIZACIÓN SECTORIAL EN EL CASO DE QUE SEA NECESARIA

[] **C.** *La reparación de instalaciones y conducciones en el subsuelo de terrenos que sean suelo urbano (Calas)*

PRESUPUESTO AUTORIZADO DE COMPAÑÍA SUMINISTRADORA

CROQUIS.

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS INDICANDO LONGITUD TOTAL, TRAMO SOBRE CALZADAS O ACERAS Y ANCHURA

FIANZA POR REPOSICIÓN DE PAVIMENTOS (CONSIDERANDO UN COSTE DE 75 €/ml)

AUTORIZACIÓN SECTORIAL EN EL CASO DE QUE SEA NECESARIA

[] **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.*

CERTIFICADO FIN DE OBRA

VALORACIÓN FINAL

CERTIFICADOS DE INSTALACIONES

INSCRIPCIÓN EN REGISTRO DE INSTALACIONES

CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

DECLARACIÓN DE ALTA EN HACIENDA

JUSTIFICACIÓN DE GESTIÓN DE RESIDUOS

LIBRO DEL EDIFICIO (CON INSTRUCCIONES SOBRE USO, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL EDIFICIO, NORMAS DE ACTUACIÓN EN CASO DE SINIESTRO O EN SITUACIONES DE EMERGENCIA, ETC.)

[] **E.** *Los actos de agrupación de terrenos en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado.*

PROYECTO DE REPARCELACIÓN APROBADO.

7. DECLARACIÓN. *La persona abajo firmante DECLARA, bajo su responsabilidad:*

- *Que la identificación del titular de la obra y en su caso, de su representante, ha sido debidamente acreditada.*
- *Que la actuación es viable urbanísticamente, respetando las determinaciones de las Normas Urbanísticas vigentes en Zarzalejo y, en su caso, del planeamiento específico o de desarrollo de aplicación.*
- *Que las obras a desarrollar no requieren de la redacción de un proyecto de obras de edificación, de conformidad con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.*
- *Que cumple con la normativa sectorial de aplicación, en especial la relativa a la seguridad contra incendios, accesibilidad, condiciones higiénico-sanitarias y medio ambiente.*
- *Que la actuación 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.*

- *Que cumple con los requisitos establecidos por la normativa vigente para la realización de las obras, y que dispone de la documentación que así lo acredita y se compromete a ponerla a disposición del personal habilitado en el acto de comprobación posterior.*
- *Que se compromete a mantener el cumplimiento de la normativa y a adaptarse a las modificaciones legales que pudieran producirse durante el tiempo que dure el ejercicio de los actos a que se refiere.*
- *Que la actuación no conlleva uso privativo u ocupación de bienes de dominio público.*
- *Haber obtenido las autorizaciones previas o informes preceptivos de otras Administraciones Públicas exigidas por la normativa sectorial para la realización de la actuación urbanística pretendida o haberlas solicitado. Por ejemplo: medio ambiente, carreteras, Confederación Hidrográfica del Tajo, Telecomunicaciones y cualquier otra que resulte necesaria.*
- *Que se encuentra en posesión de la correspondiente póliza de responsabilidad civil vigente u otro seguro equivalente y al corriente de pago cuando lo exija la normativa sectorial aplicable.*

La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a esta declaración responsable, o la no presentación ante la Administración competente de la declaración responsable, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

Asimismo, la resolución de la Administración Pública que declare tales circunstancias podrá determinar la obligación de la persona interesada de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente, así como la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un período de tiempo determinado, todo ello conforme a los términos establecidos en la normativa de aplicación (artículo 69.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

La ejecución de obras sin la presentación de la declaración responsable o la documentación obligatoria que la debe acompañar, así como la falsedad en la mismas, conllevará las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar, de conformidad con lo dispuesto en 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.

*Que reconoce el ejercicio de las potestades administrativas, de comprobación, inspección y sanción, y en general de control que la administración tenga atribuidas por el ordenamiento jurídico aplicable en cada caso, y comunicará expresamente al Ayuntamiento la fecha de inicio y finalización de las obras (**máximo seis meses para iniciar y una año para finalizar desde la presentación**).*

La presentación de la Declaración Responsable de manera completa y junto a la documentación legítima para la ejecución de los actos declarados sin perjuicio de lo indicado en los párrafos siguientes.

La Declaración presentada no prejuzga ni perjudica derechos patrimoniales del promotor ni de terceros, y sólo produce efectos entre el Ayuntamiento y el promotor.

La formalización de la Declaración Responsable no podrá ser invocada para excluir o disminuir la Responsabilidad Civil o Penal en que pueda incurrir su Promotor en el Ejercicio de los actos a los que se refiere. En ningún caso podrá entenderse legitimada la ejecución de actos contrarios o disconformes con la normativa urbanística. (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)

La declaración responsable, o una copia de la misma debidamente registrada, deberá estar disponible a pie de obra, a efectos de que se pueda comprobar por la inspección del Ayuntamiento la existencia de la misma.

Me opongo a la obtención o consulta de los siguientes datos o documentos:	
<input type="checkbox"/> ME OPONGO expresamente a que se consulten o recaben estos datos o documentos a través de las redes corporativas o mediante consulta de la Plataforma de Intermediación de Datos u otros sistemas electrónicos habilitados para ello.	
Nombre del dato o documentación:	Motivación:
Nombre del dato o documentación:	Motivación:

Deber de informar a los interesados sobre protección de datos	
<input type="checkbox"/> He sido informado de que este Ayuntamiento va a tratar y guardar los datos aportados en la instancia y en la documentación que le acompaña para la tramitación y gestión de expedientes administrativos.	
Responsable	Ayuntamiento de _____
Finalidad Principal	Tramitación, gestión de expedientes administrativos y actuaciones administrativas derivadas de estos.
Legitimación²	Cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos otorgados a este Ayuntamiento. [Legislación sectorial aplicable/Ordenanza municipal _____/Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local].
Destinatarios³	Los datos se cederán a _____ [por ejemplo otras administraciones públicas/contratista/...]. No hay previsión de transferencias a terceros países.
Derechos	Tiene derecho a acceder, rectificar y suprimir los datos, así como cualesquiera otros derechos que les correspondan, tal y como se explica en la información adicional
Información Adicional	Puede consultar la información adicional y detallada sobre protección de datos en la siguiente url www._____

Y para que así conste, a los efectos de iniciar las obras identificadas más arriba, la persona declarante expide, bajo su responsabilidad, la presente declaración en calidad de:

Titular Representante

Firma: D/Dña.

2 En lo relativo a la **legitimación** para el tratamiento de los datos, se hace referencia a la base jurídica en la que se fundamenta el tratamiento de los datos y que viene regulada en el artículo 6 del Reglamento(UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos), en concordancia con los artículos 6, 7 y 8 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, con las siguientes posibilidades:

- Ejecución de un contrato.
- Cumplimiento de una obligación legal.
- Misión en interés público o ejercicio de poderes públicos.
- Interés legítimo del responsable o interés legítimo de un tercero.
- Consentimiento del interesado.

La presente instancia fundamenta el tratamiento de los datos contenidos en ella, en el **cumplimiento de misión realizada en interés público o ejercicio de poderes públicos conferidos a este Ayuntamiento** establecido en el supuesto e) del artículo 6 apartado 1 del Reglamento General de Protección de Datos y en el artículo 8.2 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales.

3 En cuanto a la finalidad del tratamiento, se deberá indicar los fines determinados, explícitos y legítimos.

ANEXO II. DECLARACION RESPONSABLE SERVICIOS
**DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA ACTIVIDADES COMERCIALES Y DE SERVICIOS
CAMBIOS DE USO**

Se informa de que el interesado podrá, si así lo estimase conveniente, comprobar previamente a la presentación de la declaración responsable pretendida, la viabilidad urbanística de la actuación, a través de la formulación de una CONSULTA URBANÍSTICA.

DATOS DEL/LA DECLARANTE.-

DNI, NIE, NIF: _____ Nombre o razón social: _____
 Primer Apellido: _____ Segundo Apellido: _____
 Tipo vía: _____ Nombre de la Vía: _____
 nº: ___ Portal: ___ Esc: ___
 Planta: ___ Puerta: ___ CP: _____ Municipio: _____ Provincia: _____
 Teléfono (s): _____ Correo Electrónico: _____

2.- DATOS DEL/LA REPRESENTANTE.-

DNI, NIE, NIF: _____ Nombre o razón social: _____
 Primer Apellido: _____ Segundo Apellido: _____
 Tipo vía: _____ Nombre de la Vía: _____
 nº: ___ Portal: ___ Esc: ___
 Planta: ___ Puerta: ___ CP: _____ Municipio: _____
 Provincia: _____
 Teléfono (s): _____ Correo Electrónico: _____

3.- DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN
Medio de Notificación⁴

- Notificación electrónica
 Notificación postal

DNI, NIE, NIF: _____ Nombre o razón social: _____
 Primer Apellido: _____ Segundo Apellido: _____
 Tipo vía: _____ Nombre de la Vía: _____
 nº: ___ Portal: ___ Esc: ___
 Planta: ___ Puerta: ___ CP: _____ Municipio: _____ Provincia: _____
 Teléfono (s): _____ Correo Electrónico: _____

4.- DATOS DEL LOCAL:
4.1. Emplazamiento:

Tipo de vía: _____ Nombre de la Vía: _____
 Nº: ___ Planta: ___ Puerta: ___

⁴ Conforme al artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, las personas físicas podrán elegir en todo momento si se comunican con las Administraciones Públicas para el ejercicio de sus derechos y obligaciones a través de medios electrónicos o no, salvo que estén obligadas a relacionarse a través de medios electrónicos con las Administraciones Públicas. El medio elegido por la persona para comunicarse con las Administraciones Públicas podrá ser modificado por aquella en cualquier momento.

En todo caso, estarán obligados a relacionarse a través de medios electrónicos con las Administraciones Públicas para la realización de cualquier trámite de un procedimiento administrativo, al menos, los siguientes sujetos:

- a) Las personas jurídicas.
- b) Las entidades sin personalidad jurídica.
- c) Quienes ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria, para los trámites y actuaciones que realicen con las Administraciones Públicas en ejercicio de dicha actividad profesional. En todo caso, dentro de este colectivo se entenderán incluidos los notarios y registradores de la propiedad y mercantiles.
- d) Quienes representen a un interesado que esté obligado a relacionarse electrónicamente con la Administración.
- e) Los empleados de las Administraciones Públicas para los trámites y actuaciones que realicen con ellas por razón de su condición de empleado público, en la forma en que se determine reglamentariamente por cada Administración.

- En el edificio o local se ejercía una actividad anterior.

No Si

En caso afirmativo, indíquela: _____

- Indique el epígrafe de la actividad de acuerdo a la Ley 2/2012, de 12 de junio, de dinamización de la actividad comercial en la Comunidad de Madrid: _____
- Fecha prevista de inicio de la actividad: _____
- Descripción de la actividad a implantar: _____
- Aforo: _____
- Horario: de ____ : ____ a ____ : ____

7. IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA. Marque con una X:

L1. - Actos de implantación, desarrollo o modificación de actividades siempre que las obras no requieran Proyecto de acuerdo con la LOE. Es decir, que se trate de obras de nueva planta de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan carácter público y se desarrollen en una sola planta, o que se trate de obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, siempre que no tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio y no afecten a los elementos o partes objeto de protección.

L2. Los actos de uso del suelo, subsuelo y vuelo que no requieran obras.

L3. Los actos de uso del vuelo sobre construcciones o instalaciones.

8. DOCUMENTACIÓN QUE APORTA (marque con una X lo que corresponda)

En todos los casos se aportará la siguiente documentación (la no presentación de alguno de estos documentos determinará la NO producción de efectos de esta Declaración responsable):

A. NIF del declarante. Si el declarante actúa mediante representante: Copia cotejada o autenticada del documento acreditativo de la representación.

B. Si el titular de la actividad es una persona jurídica: Escritura de constitución de la persona jurídica titular de la actividad, y copia de poderes del declarante.

C. Justificante del pago de la tasa municipal por prestación de servicios urbanísticos.

D. En el caso de actividades de espectáculos públicos o recreativas: Certificado que acredite la suscripción de un contrato de seguro, en los términos indicados en la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

E. Declaración responsable de las obras a realizar o licencia urbanística, en su caso.

F. Documentación técnica necesaria

G. Otra documentación cuya presentación es optativa pero que facilita la función de control y verificación municipal. Indíquela: _____

Listado orientativo de **Documentación técnica necesaria** según los casos: (marque con una X lo que corresponda)

MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA ACTIVIDAD DEFINIENDO LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD, RUIDO, RESIDUOS, ETC.

PLANO DE PLANTA ACOTADO DEL LOCAL INDICANDO MEDIDAS DE SEGURIDAD.

- CERTIFICADO DEL TÉCNICO REDACTOR ACREDITANDO LA ADECUACIÓN (ARQUITECTÓNICA) DEL LOCAL Y DE SUS INSTALACIONES (ELÉCTRICAS, DE CALEFACCIÓN, AIRE ACONDICIONADO, ETC.) A LAS NECESIDADES DE LA MISMA EN EL CASO DE QUE SEA NECESARIO.
- PROYECTO DE ACTIVIDAD REALIZADO POR TÉCNICO COMPETENTE EN EL CASO DE QUE SEA NECESARIO
(Establecimientos industriales que cambien o modifiquen su actividad, Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, etc.)
- AUTORIZACIÓN SECTORIAL EN EL CASO DE QUE SEA NECESARIA (Carreteras, CHT, etc.)
- CALIFICACIÓN URBANÍSTICA EN EL CASO DE QUE SEA NECESARIA (Fuera del suelo urbano)
- EVALUACIÓN AMBIENTAL EN SU CASO (Resolución del órgano ambiental competente)

9. DECLARACIÓN:

La persona abajo firmante **DECLARA:**

- Que la identificación del titular de la actividad y en su caso, de su representante, ha sido debidamente acreditada.
- Que la actuación es viable urbanísticamente, respetando las determinaciones de las Normas Urbanísticas vigentes en Zarzalejo y, en su caso, del planeamiento específico o de desarrollo de aplicación.
- Que cumple con la normativa sectorial de aplicación, en especial la relativa a la seguridad contra incendios, accesibilidad, condiciones higiénico-sanitarias y protección del medio ambiente, así como en su caso la Declaración de Impacto Ambiental en los términos de la Disposición Adicional Primera de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid.
- Que la actuación 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.
- Que cumple con los requisitos establecidos por la normativa vigente para la implantación o modificación de la actividad y el ejercicio de la misma y que dispone de la documentación que así lo acredita y se compromete a ponerla a disposición del personal habilitado en el acto de comprobación posterior.
- Que se compromete a mantener el cumplimiento de la normativa y a adaptarse a las modificaciones legales que pudieran producirse durante el periodo de ejercicio de la actividad.
- Que la actuación no conlleva uso privativo u ocupación de bienes de dominio público.
- Haber obtenido las autorizaciones previas o informes preceptivos de otras Administraciones Públicas exigidas por la normativa sectorial para la realización de la actuación urbanística pretendida o haberlas solicitado.
- Que se encuentra en posesión de la correspondiente póliza de responsabilidad civil vigente u otro seguro equivalente y al corriente de pago cuando lo exija la normativa sectorial aplicable, así como del correspondiente contrato de mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios.

La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a esta declaración responsable, o la no presentación ante la Administración competente de la declaración responsable, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

Asimismo, la resolución de la Administración Pública que declare tales circunstancias podrá determinar la obligación de la persona interesada de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente, así

como la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un período de tiempo determinado, todo ello conforme a los términos establecidos en la normativa de aplicación (artículo 69.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

La ejecución de obras y el ejercicio de la actividad sin la presentación de la declaración responsable o la documentación obligatoria que la debe acompañar, así como la falsedad en la mismas, están tipificadas como infracciones que podrán ser sancionadas con multas, de conformidad con lo establecido en los artículos 7, 8, 9 y 10 de la Ley 2/2012, de 12 de junio de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, sin perjuicio de lo dispuesto en 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.

Me opongo a la obtención o consulta de los siguientes datos o documentos:	
<input type="checkbox"/> ME OPONGO expresamente a que se consulten o recaben estos datos o documentos a través de las redes corporativas o mediante consulta de la Plataforma de Intermediación de Datos u otros sistemas electrónicos habilitados para ello.	
Nombre del dato o documentación:	Motivación:
Nombre del dato o documentación:	Motivación:

Deber de informar a los interesados sobre protección de datos	
<input type="checkbox"/> He sido informado de que este Ayuntamiento va a tratar y guardar los datos aportados en la instancia y en la documentación que le acompaña para la tramitación y gestión de expedientes administrativos.	
Responsable	Ayuntamiento de _____
Finalidad Principal	Tramitación, gestión de expedientes administrativos y actuaciones administrativas derivadas de estos.
Legitimación ⁵	Cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos otorgados a este Ayuntamiento. [Legislación sectorial aplicable/Ordenanza municipal _____/Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local].
Destinatarios ⁶	Los datos se cederán a _____ [por ejemplo otras administraciones públicas/contratista/...]. No hay previsión de transferencias a terceros países.
Derechos	Tiene derecho a acceder, rectificar y suprimir los datos, así como cualesquiera otros derechos que les correspondan, tal y como se explica en la información adicional
Información Adicional	Puede consultar la información adicional y detallada sobre protección de datos en la siguiente url www._____

Y para que así conste, a los efectos de iniciar el desarrollo de la actividad identificada más arriba, la persona declarante expide, bajo su responsabilidad, la presente declaración en calidad de:

Titular Representante

Firma: D/Dña.

INSTRUCCIONES GENERALES El impreso puede ser cumplimentado a mano (con mayúsculas tipo imprenta) o electrónicamente a través de la Sede electrónica del Ayuntamiento de Zarzalejo (<https://zarzalejo.sedelectronica.es>). Una vez cumplimentado, preséntelo firmado en el registro del ayuntamiento de Zarzalejo, o en cualquiera de los registros de la Administración General del Estado, en los de las Comunidades Autónomas, o mediante cualquiera de las demás formas previstas en el art. 16.4 38.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

⁵ En lo relativo a la legitimación para el tratamiento de los datos, se hace referencia a la base jurídica en la que se fundamenta el tratamiento de los datos y que viene regulada en el artículo 6 del Reglamento(UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos), en concordancia con los artículos 6, 7 y 8 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, con las siguientes posibilidades:

- Ejecución de un contrato.
- Cumplimiento de una obligación legal.
- Misión en interés público o ejercicio de poderes públicos.
- Interés legítimo del responsable o interés legítimo de un tercero.
- Consentimiento del interesado.

La presente instancia fundamenta el tratamiento de los datos contenidos en ella, en el cumplimiento de misión realizada en interés público o ejercicio de poderes públicos conferidos a este Ayuntamiento establecido en el supuesto e) del artículo 6 apartado 1 del Reglamento General de Protección de Datos y en el artículo 8.2 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales.

⁶ En cuanto a la finalidad del tratamiento, se deberá indicar los fines determinados, explícitos y legítimos.

En Zarzalejo, a 26 de marzo de 2021.—El alcalde, Rafael Herranz Ventura.

(03/11.172/21)

