

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

61

#### SANTA MARÍA DE LA ALAMEDA

##### RÉGIMEN ECONÓMICO

El Pleno del Ayuntamiento de Santa María de la Alameda, en sesión ordinaria celebrada el 28 de mayo de 2021, adoptó el acuerdo de aprobación de la ordenanza fiscal del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, quedando aprobado definitivamente el siguiente texto:

#### **ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS**

##### *Naturaleza y hecho imponible*

Artículo 1. El impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras es un tributo indirecto cuyo hecho imponible está constituido por la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda al Ayuntamiento de la imposición.

##### *Sujeto pasivo*

Art. 2. 1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas, personas jurídicas o entidades del artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que sean dueños de la construcción, instalación y obra, sean o no propietarios del inmuebles sobre el que se realice aquella.

A los efectos previstos en el párrafo anterior tendrá la consideración de dueño de la construcción, instalación y obra quien soporte los gastos o el coste que comporte su realización.

2. En el supuesto de que la construcción, instalación y obra no sea realizada por el sujeto pasivo contribuyente, tendrán la condición de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones y obras. El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.

##### *Títulos habilitantes de naturaleza urbanística*

Art. 3. Los actos de construcción, instalaciones u obras dependiendo de la naturaleza requerirán para su lícito ejercicio de licencia urbanística o declaración responsable urbanística en los términos en los que se define en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, Ley 1/2020 de 8 de octubre, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas exigibles por la legislación que les afecte.

La licencia urbanística o declaración responsable urbanística se definen como sigue:

- Licencia urbanística, el acto administrativo reglado por el que el ayuntamiento resuelve autorizar al interesado a realizar una actuación de construcción y edificación, expresando al objeto de esta, las condiciones y los plazos de ejercicio.
- Declaración responsable urbanística, 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 por la normativa urbanística aplicable a dicha actuación. Que dispone de la documentación acreditativa del cumplimiento de los anteriores requisitos y que 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.

*Actos sometidos a licencia urbanística*

Art. 4. Los actos de construcción, instalaciones u obras que se registrarán por licencia urbanística serán los que se describen a continuación:

- 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.
- 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.
- Cualquier actuación que tenga 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.
- La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes, en cualquier clase de suelo.

Con carácter general los que se definen en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, Ley 1/2020 de 8 de octubre.

*Declaración en actos sometidos a licencia urbanística*

Art. 5. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el ayuntamiento declaración en la que se ponga de manifiesto la realización del hecho imponible. La declaración se efectuará en el modelo determinado y contendrá la siguiente documentación:

- Propietario de la construcción, instalaciones u obras. Si fueran varios propietarios, autorización de cada uno del resto de propietarios.
- Dirección donde se va a realizar la construcción, instalación y/obra.
- Descripción de las obras. Plano de los trabajos a realizar.
- Encargo de la ejecución de la construcción, instalación y/obra, informando del contratista que la realizará. Se informará de autoconstrucción en el caso que el propietario sea que el asume la obra, construcción e instalación.
- Se informará del inicio de la construcción, instalación u obra y una estimación de la duración de la misma.

Proyecto técnico redactado por profesional competente, de conformidad con la normativa de ordenación de la edificación. El proyecto debería ir visado por el colegio profesional correspondiente.

*Actos sometidos a declaración responsable urbanística*

Art. 6. Los actos de construcción, instalaciones u obras que se registrarán por declaración responsable urbanística serán los que se describen a continuación:

- 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.
- 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 de 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.
- Los cerramientos de parcelas, obras y solares.
- 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.
- Los actos de uso del vuelo sobre construcciones o instalaciones.
- La instalación y ubicación de casetas prefabricadas auxiliares o de menor entidad.
- La reparación de instalaciones y conducciones en el subsuelo de terrenos que sean suelo urbano.
- Los trabajos previos a la construcción tales como catas, sondeos o prospecciones.

Con carácter general los que se definen en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, Ley 1/2020 de 8 de octubre.

*Actos sometidos a declaración responsable urbanística*

Art. 7. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el ayuntamiento declaración en la que se ponga de manifiesto la realización del hecho imponible. La declaración se efectuará en el modelo determinado y contendrá la siguiente documentación:

- Propietario de la construcción, instalaciones u obras. Si fueran varios propietarios, autorización de cada uno del resto de propietarios.
- Dirección donde se va a realizar la construcción, instalación y/obra.
- Descripción de las obras. Plano de los trabajos a realizar.
- Encargo de la ejecución de la construcción, instalación y/obra, informando del contratista que la realizará. Se informará de autoconstrucción en el caso que el propietario sea que el asume la obra, construcción e instalación.
- Se informará del inicio de la construcción, instalación u obra y una estimación de la duración de la misma.
- Manifestación expresa del cumplimiento de requisitos de la normativa de la construcción, instalación u obra, informando que la actuación no se realiza sobre un bien que tengan algún tipo de protección de carácter ambiental o historio-artístico, manifestación de que se está en posesión de la documentación que acredite el cumplimiento de dicha normativa.

*Actos no sujetos a título habilitante urbanístico. Actos comunicados*

Art. 8. Los actos de construcción, instalaciones u obras que no requerirán título habilitante urbanístico serán los que se describen a continuación:

- Las obras públicas y demás construcciones e instalaciones eximidas expresamente por la legislación sectorial.
- Las obras de urbanización amparadas en proyectos debidamente aprobados.
- Los actos amparados por órdenes de ejecución del Ayuntamiento de Santa María de la Alameda, sin perjuicio de la necesidad de presentación de proyecto técnico, en su caso.
- Las actuaciones urbanísticas promovidas por el ayuntamiento de Santa María de la Alameda.
- Todas aquellas obras o actuaciones urbanísticas de menor entidad consistentes en sustitución de acabado 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 y otras obras o actuaciones de análogas características.

Con carácter general los que se definen en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, Ley 1/2020 de 8 de octubre.

*Actos no sujetos a título habilitante urbanístico. Actos comunicados*

Art. 9. Los sujetos pasivos presentarán ante el ayuntamiento declaración en la que se ponga de manifiesto la realización del hecho imponible. La declaración se efectuará en el modelo determinado y contendrá la siguiente documentación:

- Propietario de la construcción, instalaciones u obras.
- Dirección donde se va a realizar la construcción, instalación y/obra.
- Descripción de las obras. Plano de los trabajos a realizar.

*Declaración*

Art. 10. 1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento declaración en la que se ponga de manifiesto la realización del hecho imponible. La declaración, que se efectuará en el modelo determinado por el mismo, contendrá, al menos, los siguientes elementos de la relación tributaria:

- Propietario de las construcciones, instalaciones u obras.
- Propietario de los inmuebles donde se ejecuten las citadas construcciones, instalaciones u obras.
- Caso de haberse instado licencia de obras o urbanística, nombre de peticionario y de quienes realicen las construcciones, instalaciones u obras.
- Fecha de inicio de las construcciones, instalaciones u obras.
- Uso a que se han de destinar las construcciones, instalaciones u obras.

- Coste de las construcciones, instalaciones u obras, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4 de la presente ordenanza y el contenido del presupuesto que, visado por el colegio oficial correspondiente, habrá de unirse a la declaración.

Caso de no adjuntarse presupuesto visado por el colegio oficial correspondiente, la declaración del sujeto pasivo sobre el coste de las construcciones, instalaciones u obras, será posteriormente supervisada por los técnicos municipales.

- 2. En todo caso, la declaración deberá ser presentada en el plazo máximo de un mes, contado desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 6 de la presente ordenanza.

#### *Devengo*

Art. 11. El impuesto se devenga y, en consecuencia, nace la obligación de contribuir en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aun cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia.

A los efectos de este impuesto se considerará iniciada la obra cuando se conceda la licencia municipal correspondiente. En el supuesto que no medie solicitud de licencia, se devengará el impuesto desde que se ejecute cualquier clase de acto material tendente a la realización del hecho imponible.

#### *Tipo de gravamen y cuota*

Art. 12. 1. La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

- 2. El tipo de gravamen será el 2 por 100. Los Actos no sujetos a título habilitante urbanístico tendrán un tipo de gravamen del 0 por 100.

#### *Autoliquidación, ingreso y liquidación definitiva*

Art. 13. 1. El sujeto pasivo vendrá obligado a efectuar la correspondiente autoliquidación del impuesto, de acuerdo con las normas establecidas en la presente ordenanza y en modelo oficial.

La autoliquidación habrá de verificarla en el mismo momento en que se presente la declaración regulada en el artículo anterior.

El sujeto pasivo vendrá obligado a ingresar la cuota resultante de la autoliquidación en el momento de su presentación ante la Administración municipal.

La autoliquidación presentada tendrá carácter provisional a cuenta, determinándose la base imponible del tributo en función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiera sido visado por el colegio oficial correspondiente.

En el caso de que no se aporte dicho presupuesto, la base imponible se determinará por los técnicos municipales, de acuerdo con el coste estimado del proyecto.

En el caso de que se modifique el proyecto de la construcción, instalación u obra y hubiese incremento del presupuesto, una vez aceptada la modificación por la Administración municipal, se deberá presentar autoliquidación complementaria por la diferencia entre el presupuesto inicial y el modificado, con sujeción a los requisitos y efectos indicados en los apartados anteriores.

Cuando los sujetos pasivos no hayan abonado la correspondiente autoliquidación por el impuesto en los plazos anteriormente señalados, o se hubiera presentado o abonado aquella por cantidad inferior al presupuesto aportado, la Administración municipal, podrá practicar y notificar una liquidación provisional por la cantidad que proceda.

Una vez finalizadas las construcciones, instalaciones u obras en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a su terminación, los sujetos pasivos presentarán en el Ayuntamiento declaración del coste real y efectivo de aquéllas acompañada de fotocopia de su documento nacional de identidad o número de identificación fiscal, así como de los documentos que consideren oportunos a efectos de acreditar el expresado coste, y en todo caso del certificado y presupuesto final de las mismas, visado por el colegio oficial correspondiente, cuando se hubiesen exigido direcciones facultativas. Cuando no se pudiese presentar en plazo la documentación señalada, podrá solicitarse, dentro del mismo período de tiempo, una prórroga de un mes para realizar la aportación.

- 2. A la vista de la documentación aportada y de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas, y del coste real efectivo de las mismas, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible, practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, si procede, la cantidad que corresponda.

*Plazos y caducidad de las licencias y las declaraciones responsables urbanísticas*

Art. 14. Todos los actos amparados en una licencia urbanística para construcciones, instalaciones u obras se otorgarán por un plazo determinado, tanto para iniciar como para terminar las obras.

En el caso de las licencias urbanísticas para construcciones, instalaciones y obras se entenderá otorgada por un plazo de un año para iniciar las obras y tres años para su terminación.

En el caso de las declaraciones responsables urbanísticas para construcciones, instalaciones y obras se entenderá otorgada por un plazo de seis meses para iniciar las obras y un año para su terminación.

Se podrá conceder una única prórroga y esta no superará en plazo al inicialmente previsto.

*Bonificaciones*

Art. 15. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 103.2 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establecen las bonificaciones siguientes:

- Una bonificación de entre el 50 al 100 para obras de urgente necesidad con informe favorable de los servicios sociales del Ayuntamiento de Santa María de la Alameda. El informe informará del porcentaje de bonificación.

Art. 16. Las bonificaciones establecidas en los apartados anteriores solo serán aplicables cuando el sujeto pasivo beneficiario de las mismas, tanto a título de contribuyente como a título de sustituto, se encuentren al corriente de pago de sus obligaciones tributarias y no tributarias con el Ayuntamiento de Santa María de la Alameda en el momento del devengo de la cuota que vaya a ser objeto de bonificación.

*Base imponible*

Art. 17. La base imponible del impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, y se entiende por tal, a estos efectos, el coste de la ejecución material de aquella.

*Inspección*

Art. 18. La inspección y recaudación del impuesto se realizará de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria y disposiciones que la desarrollan, así como en las disposiciones generales dictadas por el Ayuntamiento en esta materia.

*Infracciones y sanciones*

Art. 19. El régimen de infracciones y sanciones será regulado por la Ley General Tributaria y disposiciones que la desarrollan, así como en las disposiciones que la desarrollan, así como en las disposiciones generales dictadas por el Ayuntamiento en esta materia.

*Procedimiento de control de las declaraciones responsables.*

*Inicio del procedimiento*

Art. 20. La presentación de una declaración responsable implicará el inicio del procedimiento de verificación.

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 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.
- d) Que cumple la normativa vigente.

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

- a) Fase de comprobación: 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.

- b) Fase de inspección: se entiende por inspección la verificación in situ de lo manifestado en la Declaración Responsable y en la documentación acreditativa de los requisitos.

#### *Procedimiento de verificación*

Art. 21. Presentada la declaración responsable se realizará la comprobación formal de la documentación. Si construcción, instalación 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 construcción, instalación u obra previa sin perjuicio de las responsabilidades administrativas que procedan.

Si la construcción, instalación 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 construcción, instalación 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 atiende la comunicación o se desestimase su alegación, se dictará resolución formal declarando la ineficacia de la declaración responsable y ordenando el cese de la construcción, instalación u obra previa sin perjuicio de las responsabilidades administrativas que procedan.

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

#### *Fase de comprobación*

Art. 22. 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.

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 esta 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 construcción, instalación 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, 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 ar-

chivándose sin más trámites, sin perjuicio de la liquidación que proceda y de la notificación que sea necesaria posteriormente.

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.

#### *Fase de Inspección*

Art. 23. 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.

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.

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

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.

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.

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.

#### *Resultado de la inspección*

Art. 24. 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 penales, civiles y administrativas que procedan.

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

*Régimen sancionador*

Art. 25. *Infracciones.*—Las Infracciones y sanciones relativas a construcciones, instalaciones u obras se rigen por la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Quienes, en el marco de una actuación inspectora, conozcan de la posible comisión de hechos constitutivos de delito deberán ponerlo en conocimiento del Ayuntamiento. Asimismo, las personas y las entidades de cualquier naturaleza jurídica que dispongan o tengan el deber jurídico de disponer de información o documentación que pudiera contribuir al esclarecimiento de la comisión de infracciones o a la determinación del alcance o gravedad de las mismas, colaborarán con quienes realicen las actividades de comprobación de los requisitos de los declarantes.

Las infracciones se clasifican en muy graves, graves y Leyes, de conformidad con la tipificación establecida en los artículos siguientes, sin perjuicio de lo que establezcan las diferentes normas aplicables en la materia respecto de la clasificación de infracciones en las que recaiga sobre el Ayuntamiento la competencia para sancionar.

Responsables de las infracciones: son responsables de las infracciones, atendiendo a las circunstancias concurrentes, quienes realicen las conductas infractoras o quienes resulten legalmente responsables y, en particular:

- a) Los obligados a presentar declaración responsable o comunicación.
- b) Los encargados de la explotación técnica y económica de la actividad.
- c) Los técnicos que suscriban la documentación técnica final o emitan los certificados que se soliciten con motivo de garantizar que se han realizado las medidas correctoras necesarias para su funcionamiento o que las actividades cumplen con la normativa que les es de aplicación.

Cuando el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza corresponda a varias personas conjuntamente, cada una de ellas responderá individualmente por los hechos que le sean imputables.

En el caso de personas jurídicas, podrá exigirse subsidiariamente la responsabilidad a los administradores de aquellas, en los supuestos de extinción de su personalidad jurídica y en los casos en que se determine su insolvencia.

Cuando los responsables de las infracciones sean técnicos para cuyo ejercicio profesional se requiera la colegiación, se pondrán los hechos en conocimiento del correspondiente Colegio Profesional para que adopte las medidas que considere procedentes, sin perjuicio de las sanciones que puedan imponerse por el Ayuntamiento en el procedimiento único de disciplina urbanística que se regula en esta ordenanza.

Tipificación de infracciones:

Se consideran infracciones muy graves:

- a) El ejercicio de la actividad sin la presentación de la correspondiente declaración responsable.
- b) El incumplimiento de la orden de cese o suspensión de la actividad previamente decretada por la autoridad competente.
- c) El incumplimiento de las sanciones accesorias previstas en esta Ordenanza.
- d) Aquellas conductas infractoras que determinen especiales situaciones de peligro o grave riesgo para los bienes o para la seguridad e integridad física de las personas, o supongan una perturbación relevante de la convivencia que afecte de forma grave, inmediata y directa a la tranquilidad o al ejercicio de derechos legítimos de otras personas o al normal desarrollo de las actividades.
- e) La negativa a permitir el acceso a los servicios municipales competentes durante el ejercicio de sus funciones de inspección, así como impedir u obstaculizar de cualquier modo su actuación.
- f) No comparecer por causas no justificadas a las citaciones que se notifican, en tiempo y forma, a los interesados con el objeto de proceder al control o inspección de los establecimientos por los servicios municipales.
- g) La comisión, por más de dos veces, del mismo tipo de infracción graves prevista en esta Ordenanza.

Se consideran infracciones graves:

- a) La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, o manifestación contenida en la declaración responsable o comunicación a las que se refiere esta Ordenanza. Se considerará esencial, en todo caso, la información relativa a la titularidad de la actividad, naturaleza de la misma, el cumplimiento de las

obligaciones relativas a la adopción de las medidas de seguridad en el ejercicio de la actividad, incluidas las relativas a la protección del medio ambiente, y aquellas obligaciones que afecten a la salud de los consumidores y usuarios.

- b) No estar en posesión de la documentación acreditativa del cumplimiento de cualquier extremo basado en la normativa de aplicación señalada en esta Ordenanza, o bien la falsedad, inexactitud u omisión en el contenido de dicha documentación.
- c) La presentación de la documentación técnica sin ajustarse a la realidad existente a la fecha de emisión del documento o certificado correspondiente.
- d) El incumplimiento de las medidas provisionales adoptadas antes o durante la tramitación del procedimiento de disciplina urbanística de actividades económicas.
- e) El mal estado de los establecimientos públicos en materia de seguridad, cuando disminuya el grado de seguridad exigible.
- f) La dedicación de los establecimientos a actividades distintas de las declaradas.
- g) El ejercicio de las actividades en los establecimientos excediendo de las limitaciones fijadas en las declaraciones responsables.
- h) La modificación sustancial de los establecimientos y sus instalaciones sin la presentación de la correspondiente declaración responsable.
- i) El incumplimiento de las medidas correctoras derivadas de las inspecciones y comprobaciones municipales.
- j) La falta de comunicación por cambio de titularidad en las actividades a las que se refiere esta Ordenanza.
- k) La comisión, por más de dos veces, del mismo tipo de infracción leve tipificado en esta Ordenanza.

Se consideran infracciones leves:

- a) Las acciones u omisiones tipificadas como infracciones graves cuando por su escasa significación, trascendencia o perjuicio ocasionado a terceros no deban ser calificadas como tales.
- b) El funcionamiento de la actividad con puertas, ventanas u otros huecos abiertos al exterior, cuando la actividad cause perjuicios o molestias al entorno.
- c) No encontrarse en el establecimiento, en lugar directamente visible, una copia de la declaración responsable inscrita en el registro municipal de actividades económicas.
- d) La modificación no sustancial de los establecimientos y sus instalaciones sin la presentación de la correspondiente comunicación.
- e) Cualquier incumplimiento de los deberes establecidos en esta Ordenanza, así como en las leyes y disposiciones reglamentarias a las que se remita, siempre que la conducta no esté tipificada como infracción muy grave o grave y afecte a las condiciones de seguridad, higiene, sanidad, accesibilidad de confortabilidad y protección del medio ambiente.

Sanciones: la comisión de las infracciones tipificadas en la presente Ordenanza llevará aparejada, en defecto de normativa sectorial específica, la imposición de las siguientes sanciones:

- a) Infracciones muy graves: multa 1.501,00 euros a 3.000 euros.
- b) Infracciones graves: multa de 751,00 euros hasta 1.500,00 euros.
- c) Infracciones leves: multa hasta 750,00 euros.

Para evitar que una infracción pueda resultar beneficiosa para el infractor, la cuantía de las sanciones pecuniarias establecidas podrá ser incrementada hasta alcanzar el valor del beneficio derivado de la comisión de la infracción.

Prescripción de las infracciones y sanciones: las infracciones previstas en la presente ordenanza prescribirán en los siguientes plazos:

- a) Las infracciones muy graves, a los tres años.
- b) Las infracciones graves, a los dos años.
- c) Las infracciones leves, a los seis meses.

El plazo de prescripción comenzará a contarse desde el día en que la infracción se hubiese cometido. Cuando se trate de infracciones continuadas, el plazo de prescripción comenzará a contar desde el momento de la finalización o cese de la acción u omisión constitutiva de infracción.

La prescripción se interrumpirá por la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento sancionador.

Las sanciones prescribirán en los siguientes plazos:

- a) A los tres años las impuestas por infracción muy graves.
- b) A los dos años las impuestas por infracción graves.
- c) Al año las impuestas por infracción Leve.

Reducción de la sanción por colaboración del infractor: notificado el acuerdo de iniciación del procedimiento disciplinario o, en su caso, el pliego de cargos posteriores ese acuerdo, el posible responsable de una infracción podrá reconocer los hechos y su autoría. Si este reconocimiento se hiciera durante el plazo de quince días para alegaciones, el instructor del procedimiento propondrá la sanción correspondiente con una reducción del 50 por 100 de su posible cuantía, de acuerdo con la calificación inicial de la conducta infractora.

Una vez tramitado el procedimiento de disciplina urbanística, cuando el instructor proponga la imposición de una sanción pecuniaria, en el plazo para alegaciones de quince días previo a la resolución definitiva el interesado podrá reconocer expresamente su responsabilidad y abonar voluntariamente el 75 por 100 de la multa propuesta. En este caso, el órgano municipal competente dictará resolución dando por terminadas las actuaciones sancionadoras.

Órgano competente: el ejercicio de la potestad sancionadora municipal en relación con las infracciones reguladas en la presente ordenanza, corresponde al alcalde o al concejal en quien delegue.

Medidas adicionales: en el procedimiento único de disciplina, el órgano municipal ordenará el resarcimiento, a cargo del responsable, de los daños a bienes públicos o privados derivados del incumplimiento. La cuantificación de la indemnización resarcitoria se hará en todo caso con audiencia del interesado.

En el mismo procedimiento se ordenará la restitución del estado de las cosas a la situación previa a la comisión de la infracción.

Las resoluciones enunciadas en los párrafos anteriores se dictarán incluso en los casos en que, comprobado los daños y el incumplimiento normativo, no procediera la imposición de una sanción.

#### DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas cuantas ordenanzas municipales se opongan a lo aquí regulado.

#### DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 28 de mayo, será objeto de publicación íntegra en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, entrando en vigor al día siguiente de su publicación. Y estará en vigor mientras no se acuerde modificación o derogación. En caso de modificación los artículos no modificados continuarán vigentes.

Santa María de la Alameda, a 31 de mayo de 2021.—El alcalde-presidente, Francisco Palomo Pozas.

(03/19.547/21)

