

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

65

VALDEMAQUEDA

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario inicial de fecha 1 de octubre de 2021 aprobatorio de la Ordenanza municipal reguladora del régimen de licencia, declaración responsable y declaración de residuos para el ejercicio de actos de construcción y edificación, los de implantación, desarrollo o modificación de actividades o cualquier otro uso del suelo cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

ORDENANZA REGULADORA DEL RÉGIMEN DE LICENCIA, DECLARACIÓN RESPONSABLE Y DECLARACIÓN DE RESIDUOS, PARA EL EJERCICIO DE ACTOS DE CONSTRUCCIÓN Y EDIFICACIÓN, IMPLANTACIÓN, DESARROLLO O MODIFICACIÓN DE ACTIVIDADES O CUALQUIER OTRO USO DEL SUELO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE VALDEMAQUEDA

PREÁMBULO

El Ayuntamiento de Valdemaqueda, dentro de la línea marcada por la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, 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 establecer el régimen de concesión de licencia urbanística y declaración responsable en el Municipio.

De igual forma, y al amparo de lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y la Orden 2726/2009, de 16 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid, pretende regular la gestión de residuos de construcción y demolición que se produzcan en el Municipio.

La Ordenanza se estructura en Seis Títulos divididos en veintinueve artículos, conteniendo además una Disposición Adicional Única, una Disposición Transitoria Única, una Disposición Derogatoria Única, una Disposición Final Única y tres Anexos.

- Título I. Relativo a las disposiciones generales, establece el objeto de la Ordenanza, definiciones e instrumentos de intervención.
- Título II. Relativo a la determinación de los procedimientos generales de otorgamiento, los plazos de resolución, la publicidad y los efectos.
- Título III. Desarrolla disposiciones generales aplicables a las licencias urbanísticas Y declaraciones responsables.
- Título IV. Relativo a actos no sujetos a título habilitante.
- El Título V. Está dedicado a comprobación e inspección.
- El Título VI. Relativo al régimen sancionador.
- Disposición Adicional única. Relativa a modelos de documentos.
- Disposición Transitoria Única. Relativa a procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la Ordenanza.
- Disposición Derogatoria Única. Dedicada a la derogación de disposiciones de igual o inferior rango.
- Disposición Final Única. Relativa a la entrada en vigor de esta Ordenanza.
- Tres Anexos:
 - Anexo I: Modelo de licencia urbanística.
 - Anexo II: Modelo de Declaración Responsable.
 - Anexo III: Modelo de Declaración de Residuos.

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 los mecanismos de intervención municipal que se desarrollan en el Municipio en los procedimientos de licencia urbanística, declaración responsable, y declaración de residuos, todo ello en relación lo dispuesto en el artículo 84.1.b) y c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

2. La Ordenanza se redacta de conformidad con lo dispuesto en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, según redacción dada por 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 pretende modificar el actual marco jurídico del régimen autorizatorio urbanístico previo, revisando los procedimientos de intervención administrativa en los actos de construcción, edificación y uso del suelo y manteniendo básicamente la necesidad de autorización administrativa previa en aquellos supuestos en los que así viene determinado por la normativa básica estatal y en desarrollo de lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y la Orden 2726/2009, de 16 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.

3. Su último propósito, no es otro que garantizar que los actos de construcción y edificación, los de implantación, desarrollo o modificación de actividades o cualquier otro uso del suelo sujeto licencia y declaración responsable se ejecutan conforme a la legislación y planeamiento urbanísticos y que la gestión de los residuos de construcción y demolición se realizan conforme dispone la normativa medioambiental.

Art. 2. *Definiciones*.—A los efectos de esta Ordenanza se entenderá por:

1. “Título habilitante de naturaleza urbanística”. Los que habilitan actos de construcción y edificación, los de implantación, desarrollo o modificación de actividades o cualquier otro uso del suelo requerirán para su lícito ejercicio de licencia, orden de ejecución o declaración responsable urbanística.

2. “Actos de construcción y edificación, los de implantación, desarrollo o modificación de actividades o cualquier otro uso del suelo”. Aquellas acciones que incidan en la utilización del suelo, necesitadas de control urbanístico del Ayuntamiento, bien sea mediante licencia urbanística, artículo 151.2.a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid o declaración responsable, artículo 151.2.b) de la misma Ley.

3. “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 los requisitos exigidos en la normativa urbanística y sectorial aplicable a de 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.
- Que se compromete a mantener dicho cumplimiento durante el tiempo que dure la realización del acto objeto de la declaración.

4. “Licencia urbanística”: Acto administrativo reglado por el que el Ayuntamiento resuelve autorizar al interesado a realizar una actuación de construcción y edificación, de implantación, desarrollo o modificación de actividad o cualquier otro acto de uso del suelo, expresando el objeto de esta, las condiciones y los plazos de ejercicio conforme a lo establecido en la normativa vigente, recogido en el artículo 151.2. a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Art. 3. *Instrumentos de intervención municipal*.—El Ayuntamiento de Valdemaque- la podrá intervenir la actividad de los ciudadanos a través de los siguientes instrumentos:

- Licencia urbanística.
- Declaración responsable.

- Orden de Ejecución.
- Declaración de Residuos.

TÍTULO II

Instrumentos de intervención municipal: licencia urbanística, declaración responsable y declaración de residuos

Capítulo I

Licencia urbanística

Art. 4. *Actos sujetos a obtención de licencia urbanística.*—Conforme a lo establecido en el artículo 152 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, únicamente estarán sujetos a licencia urbanística municipal los siguientes actos de uso del suelo, construcción y edificación:

- a) Los movimientos de tierra, excavaciones, explanaciones y terraplenado en cualquier clase de suelo cuando no forman parte de un proyecto de urbanización, edificación o construcción autorizado.
- b) Los actos de edificación y uso del suelo, subsuelo y vuelo que, con arreglo a la normativa general de ordenación de la edificación, precisen del proyecto, salvo los recogidos en el artículo 155.e) de la Ley 9/2001, del 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- c) Cualquier actuación que tenga el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a elementos o partes objeto de protección.
- d) Los actos de parcelación, segregación y división de terrenos, en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado.
- e) Las talas y trasplante de árboles, de masas arbóreas o de vegetación arbustiva.
- f) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean permanentes o provisionales, en cualquier clase de suelo.
- g) Las obras y los usos provisionales que se regulan en la Ley 9/2001, del 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Art. 5. *Procedimiento general de otorgamiento.*—1. El procedimiento se iniciará a instancia del interesado a cuya solicitud deberá acompañar la documentación que permita conocer suficientemente su objeto. A estos efectos las solicitudes de licencia se presentarán acompañadas del proyecto técnico redactado por profesional competente, de conformidad con la normativa de ordenación de la edificación. El proyecto irá visado por el colegio profesional correspondiente en los casos pertinentes, conforme a lo establecido en la normativa estatal aplicable.

2. El otorgamiento de la licencia urbanística irá precedido de los correspondientes informes técnicos y jurídicos, relativos a la conformidad de la solicitud con la legalidad urbanística, además de aquellos informes y autorizaciones, que, de conformidad con otras normas aplicables, sean legalmente preceptivos.

3. Cuando además de la licencia urbanística la actuación propuesta se encuentre sujeta a control ambiental, será objeto de resolución única, sin perjuicio de la tramitación de piezas separadas para cada intervención administrativa. La resolución que ponga fin al control ambiental tendrá prioridad, por lo que, si procediera denegarla, se notificará al interesado sin necesidad de resolver sobre la licencia urbanística; en cambio si la resolución ambiental fuera favorable, se pasará a resolver sobre la actuación urbanística, notificándose de forma unitaria.

4. El Ayuntamiento solo podrá formular un único requerimiento de subsanación de deficiencias, y en su caso, de mejora, que deberá notificarse dentro del mes siguiente a la presentación. Si en el plazo señalado en el requerimiento, no se hubieran subsanado las deficiencias, se procederá a la declaración de caducidad del procedimiento conforme a las normas del procedimiento administrativo común.

5. Las solicitudes de licencia urbanística deben ser resueltas y notificadas a los interesados dentro del plazo de tres meses. Dicho plazo empieza a computar desde la fecha en

que la solicitud tenga entrada en el registro municipal y se interrumpe en los casos previstos en la legislación ambiental y el procedimiento administrativo común.

6. Corresponde al alcalde resolver sobre el otorgamiento de la licencia urbanística, de conformidad con el artículo 21.1 q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases del Régimen Local.

7. Las resoluciones de otorgamiento o denegación que pongan fin al procedimiento de las licencias deben ser motivadas. Toda resolución por la que se deniegue la concesión de la licencia urbanística solicitada deberá contener explícitamente la referencia a las normas o el planeamiento vigente con los que la solicitud esté en contradicción.

8. Transcurrido el plazo de resolución sin haberse notificado esta, el interesado puede entender desestimada su petición por silencio administrativo, en los términos establecidos en la legislación básica estatal.

9. El inicio de las obras, una vez obtenida la licencia conforme al proyecto básico, requerirá la presentación por el interesado de la declaración responsable en las que se manifieste que el proyecto de ejecución desarrolla al básico y no introduce modificaciones sustanciales que supongan la realización de un proyecto diferente del inicialmente autorizado.

10. En caso de presentarse proyecto de ejecución, se podrán iniciar directamente las obras obtenida la correspondiente licencia.

Art. 6. *Documentación que debe acompañar a la licencia urbanística.*—Se aprueba en esta Ordenanza el modelo normalizado para facilitar a los interesados la aportación de los datos y la documentación requerida. El modelo estará a disposición de los ciudadanos por medios electrónicos y en las oficinas municipales.

En las actuaciones sometidas a licencia urbanística se aportará la siguiente documentación:

- a) Modelo normalizado que figura en el Anexo I de licencia urbanística debidamente cumplimentado, en el que se acredite debidamente la personalidad del interesado y, en su caso, de su representante.
- b) Acreditación de la representación, en los casos en que proceda.
- c) Identificación de la actuación urbanística a realizar, sus características y su ubicación.
- d) Justificante de pago del abono del tributo correspondiente: Tasa por tramitación de la licencia urbanística. El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) se devenga cuando se inicie la construcción, instalación u obra.
- e) Declaración de Residuos y constitución de la fianza correspondiente.
- f) Cuando proceda impreso estadística de edificación.
- g) Copia de las autorizaciones de otras administraciones. Cuando el acto objeto de licencia esté afectado por normativa sectorial, será obligatoria la autorización previa de la administración competente.
- h) Referencia catastral de los bienes inmuebles. Los titulares de derechos reales o con trascendencia real sobre bienes inmuebles deberán presentar ante la autoridad administrativa competente para instruir o resolver un procedimiento referencia catastral del bien inmueble.
- i) Documentación técnica:
 1. Proyecto Técnico en los casos en que así venga exigido por la legislación estatal aplicable.
 2. Memoria. Cuando no sea legalmente exigible la presentación de un proyecto de obras, bastará con la presentación de una memoria que describa de forma suficiente las características del acto objeto de licencia. Según las características del acto objeto de licencia y la afectación por normativa específica, esta memoria deberá ir acompañada de la correspondiente memoria técnica que justifique el cumplimiento de la normativa aplicable y aporte planos descriptivos de la actuación.

Art. 7. *Efectos de la licencia.*—El otorgamiento de la licencia legitima al interesado para la realización de la actuación urbanística desde la fecha en que se dicte el correspondiente acto administrativo, sin perjuicio de la notificación y de los efectos que se derivan de la misma con arreglo a la legislación del procedimiento administrativo común.

Se otorgará la licencia dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, salvo que afecten al dominio público o suelos patrimoniales de la Administración Pública. La concesión de la licencia urbanística se entenderá sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sean pertinentes por parte del ente titular del dominio público, que serán en todo caso emitidas con carácter previo a la licencia urbanística.

Art. 8. *Transmisión de licencias.*—Las licencias urbanísticas serán transmisibles, debiendo el adquirente y transmitente comunicarlo al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación amparada por la licencia.

Art. 9. *Plazo de ejecución.*—Las licencias se otorgarán por un plazo determinado, tanto para iniciar como para terminar las obras.

En caso de no contener la licencia indicación expresa sobre estos se entenderá otorgada por un plazo de un año para iniciar las obras y tres años para su terminación.

Los plazos para la iniciación y finalización de las obras se computarán desde el día siguiente de la notificación al solicitante del otorgamiento de la licencia.

Se podrá conceder prórrogas de los plazos de los títulos habilitantes 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.

Art. 10. *Licencias especiales: Licencias parciales.*—Cuando junto al proyecto de obras de edificación se presenten proyectos parciales, programas de fases constructivas o documentos técnicos relativos a elementos autónomos de las obras o instalaciones específicas, podrá otorgarse, si fuera factible técnicamente, licencia para el primero a reserva de la integración sucesiva en la misma por las aprobaciones separadas de los segundos.

Cuando las obras presenten suficiente complejidad, para que sea clara su viabilidad urbanística en conjunto, podrá también convenirse en el procedimiento y para la preparación de la resolución sobre la licencia, un programa de autorización por partes autónomas de las obras, cuyas autorizaciones se entenderán otorgadas bajo la condición resolutoria de la licencia definitiva. Las autorizaciones parciales legitimarán la ejecución de las obras a que se refieran, si así lo especifican.

Capítulo II

Declaración responsable

Art. 11. *Actos sometidos a declaración responsable.*—El régimen de declaración responsable y control posterior, según el artículo 155 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, se aplica a los siguientes actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo no recogidos expresamente en el artículo 152 y 160 de la mencionada Ley y en particular, los siguientes:

- a) Las obras de edificación de nueva planta de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta (almacenes de herramientas y leñas, barbacoas, etc).
- b) Las obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación sobre los edificios existentes que no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente global o el conjunto del sistema estructural, y que no requieran la redacción de un proyecto de obras de conformidad con lo dispuesto por la legislación estatal de ordenación de la edificación.
- c) La primera ocupación y funcionamiento de las edificaciones de nueva planta y de las casas prefabricadas, así como de los edificios e instalaciones en general.
- d) Los actos de agrupación de terrenos en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado.
- e) Cualquiera de las actuaciones reguladas en el marco de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de dinamización de la actividad comercial en la Comunidad de Madrid.
- f) Los cerramientos de parcelas, obras y solares.
- g) Las demoliciones de construcciones y edificaciones existentes, siempre que no dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, ya sea total o de elementos o partes objeto de protección regulada a través de norma legal o documento urbanístico.
- h) La colocación de vallas, rótulos y otros elementos de publicidad exterior visibles desde la vía pública.
- i) Los cambios del uso de los edificios e instalaciones, en tanto no tengan por objeto cambiar el uso característico del edificio.
- j) Los actos de uso del vuelo sobre construcciones o instalaciones.
- k) La instalación y ubicación de casetas prefabricadas auxiliares o de menor entidad.

- l) La reparación de instalaciones y conducciones en el subsuelo de terrenos que sean suelo urbano.
- m) Los trabajos previos a la construcción tales como catas, sondeos o prospecciones.

Art. 12. *Documentación que debe acompañar a la declaración responsable urbanística.*—1. El procedimiento se iniciará a instancia del interesado. 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.

2. Se aprueba en esta Ordenanza modelo normalizado (Anexo II) para facilitar a los interesados la aportación de los datos y la documentación requerida. Dicho modelo estará a disposición de los ciudadanos por medios electrónicos y en las correspondientes oficinas municipales.

3. En las actuaciones sometidas a declaración responsable se aportará la siguiente documentación:

- a) Modelo normalizado “Anexo II de declaración responsable” debidamente cumplimentado, en el que se acredite debidamente la personalidad del interesado y, en su caso, de su representante. Deberá contener igualmente este documento una manifestación expresa y bajo la responsabilidad del declarante del cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa aplicable. En particular deberá manifestar que la actuación pretendida no se realiza sobre bienes que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, ya sea total o de elementos o partes objeto de protección, regulada a través de norma legal o documento urbanístico. Igualmente deberá manifestar el interesado que está en posesión de la documentación técnica que acredite el cumplimiento de dicha normativa y que la pondrá a disposición del Ayuntamiento en caso de ser requerida.
- b) Compromiso expreso de mantener el cumplimiento de dichos requisitos durante el tiempo inherente a la realización de la actuación objeto de declaración.
- c) Acreditación de la representación, en los casos en que proceda.
- d) Identificación de la actuación urbanística a realizar, sus características y su ubicación.
- e) Justificante de pago del abono de los tributos correspondientes: Tasa por tramitación de la Declaración Responsable o comunicación previa e Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO).
- f) Declaración de Residuos y constitución de la fianza correspondiente.
- g) Copia de las autorizaciones de otras administraciones.
- h) Cuando el acto declarado, por estar afectado por normativa sectorial, será obligatoria la autorización previa de la administración competente.
- i) Cuando deban realizarse diversas actuaciones relacionadas con un mismo acto del suelo que se pretende ejecutar las declaraciones responsables, se tramitarán conjuntamente.
- j) Referencia catastral de los bienes inmuebles. Los titulares de derechos reales o con trascendencia real sobre bienes inmuebles deberá presentar ante la autoridad administrativa competente para instruir o resolver un procedimiento referencia catastral del bien inmueble.
- k) Documentación técnica:
 1. Proyecto Técnico en los casos en que así venga exigido por la legislación estatal aplicable.
 2. Memoria. Cuando no sea legalmente exigible la presentación de un proyecto de obras, bastará con la presentación de una memoria que describa de forma suficiente las características del acto declarado. Según las características de acto declarado y la afectación por normativa específica, esta memoria deberá ir acompañada de la correspondiente memoria técnica que justifique el cumplimiento de la normativa aplicable y aporte planos descriptivos de la actuación.

Art. 13. *Toma de conocimiento.*—1. La declaración responsable habilita al interesado para el ejercicio de la actuación pretendida desde el día de su presentación en el registro general del Ayuntamiento, sin perjuicio de las potestades municipales de comprobación, control e inspección recogidas en la presente Ley.

2. En el caso de las declaraciones responsables urbanísticas de primera ocupación y funcionamiento de las edificaciones de nueva planta y de las casas prefabricadas, así como de los edificios e instalaciones en general, el incumplimiento de los requisitos necesarios

para el uso previsto dará lugar al régimen previsto en el artículo 11.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

- (Art. 11.5. Cuando la legislación de ordenación territorial y urbanística aplicable sujete la primera ocupación o utilización de las edificaciones a un régimen de comunicación previa o de declaración responsable, y de dichos procedimientos no resulte que la edificación cumple los requisitos necesarios para el destino al uso previsto, la Administración a la que se realice la comunicación deberá adoptar las medidas necesarias para el cese de la ocupación o utilización comunicada. Si no adopta dichas medidas en el plazo de seis meses, será responsable de los perjuicios que puedan ocasionarse a terceros de buena fe por la omisión de tales medidas. La Administración podrá repercutir en el sujeto obligado a la presentación de la comunicación previa o declaración responsable el importe de tales perjuicios. Tanto la práctica de la comunicación previa a la Administración competente, como las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que aquella pudiera adoptar en relación con el acto comunicado, deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad, en los términos establecidos por la legislación hipotecaria y por esta Ley).

Art. 14. *Comprobación de documentación.*—1. Las declaraciones responsables serán necesariamente objeto de control posterior por el Ayuntamiento o sus entidades colaboradoras a que refiere la Disposición Adicional Primera y Segunda de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

En el control posterior, se comprobará, en primer lugar, la veracidad de los datos y de los documentos aportados, así como el cumplimiento de los requisitos formales exigidos.

De apreciarse deficiencias, se procederá a requerir su subsanación durante un plazo de diez días, con indicación expresa de qué si no lo hiciera, la declaración responsable devendrá ineficaz y se prohibirá el ejercicio de las actuaciones objeto de esta. La eficacia de la declaración responsable quedará en suspenso hasta la subsanación de las deficiencias existentes.

El Ayuntamiento solo podrá formular un único requerimiento de subsanación de estas deficiencias.

En el caso de no subsanación de deficiencias el alcalde o el órgano competente municipal dictará resolución en que se indicará la imposibilidad de llevar a cabo las actuaciones declaradas, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar.

2. En segundo lugar, se comprobará la conformidad con la normativa aplicable en el plazo máximo de tres meses, desde la presentación de la declaración responsable o en su caso desde la presentación de la subsanación de las deficiencias formales.

En caso de apreciarse incumplimientos o deficiencias esenciales, que no sean susceptibles de subsanación, en particular la incompatibilidad de uso o la existencia de afecciones a la seguridad o al medio ambiente que generan un grave riesgo, se ordenará previa audiencia al interesado, la paralización de las actuaciones pretendidas, sin perjuicio de las responsabilidades indicadas en el apartado anterior.

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

En caso de apreciarse incumplimientos o deficiencias no esenciales se procederá a requerir su subsanación durante un plazo de diez días, con indicación expresa de qué si no lo hiciera, la declaración responsable devendrá ineficaz y se prohibirá el ejercicio de las actuaciones objeto de esta. La eficacia de la declaración responsable quedará en suspenso hasta la subsanación de las deficiencias existentes.

El Ayuntamiento solo podrá formular un único requerimiento de subsanación de estas deficiencias en relación con la normativa.

3. La comprobación de la conformidad de la actuación con la normativa aplicable en los términos antes indicados se plasmará en la emisión por el Ayuntamiento del correspondiente acto de conformidad cuando este fuera necesario a los efectos previstos en la legislación que resulte de aplicación. En particular, a los efectos previstos en el artículo 28.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

- (Art. 28.1. Para autorizar escrituras de declaración de obra nueva en construcción, los notarios exigirán, para su testimonio, la aportación del acto de conformi-

dad, aprobación o autorización administrativa que requiera la obra según la legislación de ordenación territorial y urbanística, así como certificación expedida por técnico competente y acreditativa del ajuste de la descripción de la obra al proyecto que haya sido objeto de dicho acto administrativo. Tratándose de escrituras de declaración de obra nueva terminada, exigirán, además de la certificación expedida por técnico competente acreditativa de la finalización de esta conforme a la descripción del proyecto, los documentos que acrediten los siguientes extremos: a) el cumplimiento de todos los requisitos impuestos por la legislación reguladora de la edificación para la entrega de esta a sus usuarios y b) el otorgamiento de las autorizaciones administrativas necesarias para garantizar que la edificación reúne las condiciones necesarias para su destino al uso previsto en la ordenación urbanística aplicable y los requisitos de eficiencia energética tal y como se demandan por la normativa vigente, salvo que la legislación urbanística sujetase tales actuaciones a un régimen de comunicación previa o declaración responsable, en cuyo caso aquellas autorizaciones se sustituirán por los documentos que acrediten que la comunicación ha sido realizada y que ha transcurrido el plazo establecido para que pueda iniciarse la correspondiente actividad, sin que del Registro de la Propiedad resulte la existencia de resolución obstativa alguna).

4. Transcurrido el plazo de tres meses sin haber recaído resolución expresa sobre la conformidad con la normativa aplicable, se producirá la caducidad del procedimiento, en los términos previstos en el artículo 25.1.b de la Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

- “Art. 25.1b) En los procedimientos en que la Administración ejercite potestades sancionadoras o, en general, de intervención, susceptibles de producir efectos desfavorables o de gravamen, se producirá la caducidad. En estos casos, la resolución que declare la caducidad ordenará el archivo de las actuaciones, con los efectos previstos en el artículo 95”.
- “Artículo 95. Requisitos y efectos.—1. En los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, la Administración le advertirá que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del procedimiento. Consumido este plazo sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de las actuaciones, notificándose al interesado. Contra la resolución que declare la caducidad procederán los recursos pertinentes.
2. No podrá acordarse la caducidad por la simple inactividad del interesado en la cumplimentación de trámites, siempre que no sean indispensables para dictar resolución. Dicha inactividad no tendrá otro efecto que la pérdida de su derecho al referido trámite.
3. La caducidad no producirá por sí sola la prescripción de las acciones del particular o de la Administración, pero los procedimientos caducados no interrumpirán el plazo de prescripción. En los casos en los que sea posible la iniciación de un nuevo procedimiento por no haberse producido la prescripción, podrán incorporarse a este los actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse producido la caducidad. En todo caso, en el nuevo procedimiento deberán cumplimentarse los trámites de alegaciones, proposición de prueba y audiencia al interesado.
4. Podrá no ser aplicable la caducidad en el supuesto de que la cuestión suscitada afecte al interés general, o fuera conveniente sustanciarla para su definición y esclarecimiento”.

5. En el caso de que los Servicios Técnicos del Ayuntamiento determinen que un expediente iniciado mediante Declaración Responsable debería tramitarse por un procedimiento sujeto a licencia o autorización previa se procederá, sin necesidad de que la persona interesada tenga que volver a solicitarlo, a la reconducción de dicho expediente al procedimiento correcto, mediante Resolución de Alcaldía, donde se declarará la inadmisión de dicha Declaración Responsable y se expresará la imposibilidad del ejercicio de la actividad, sin la obtención de la preceptiva licencia.

Art. 15. *Colaboración pública-privada ámbito control posterior declaraciones responsables.*—El Ayuntamiento podrá formalizar contratos o convenios de colaboración con entidades privadas debidamente habilitadas para colaborar en la realización de las actuaciones de verificación y control de cumplimiento de la normativa correspondiente en el ámbito urbanístico municipal.

Las entidades privadas colaboradoras en ningún caso tendrán carácter de autoridad, ni su actuación podrá impedir la función de verificación, control e inspección propia de los servicios técnicos municipales.

Art. 16. *Finalización*.—Si la declaración responsable y la documentación que la acompaña, una vez comprobada en fase de instrucción por los servicios municipales, fuera correcta y ajustada a la legalidad, no será preciso adoptar resolución expresa de ninguna clase y solo estará sujeta a la inspección municipal la ejecución de los actos de construcción y edificación, los de implantación, desarrollo o modificación de actividades o cualquier otro uso del suelo hasta su normal terminación.

Por el contrario, si en las labores de control se detecta:

- No presentación de declaración responsable. Se considerará como actuaciones sin título habilitante a todos los efectos, aplicándoseles el régimen de protección de la legalidad y sancionador previsto en el Título V de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Existencia de inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial de cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable. En este caso deberá adoptarse resolución motivada, que, cuando así se requiera habrá de venir precedida de los trámites que resulten necesarios. Determinará esta resolución la imposibilidad de continuar con el ejercicio del acto del suelo desde el momento en que se tenga constancia de que se produce, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

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 construcción y edificación, los de implantación, desarrollo o modificación de actividades o cualquier otro uso del suelo.

Art. 17. *Efectos*.—De conformidad con lo establecido en el artículo 151.2.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, la presentación de una declaración responsable conforme a lo dispuesto en este artículo y, en su caso, en el planeamiento urbanístico, producirá los siguientes efectos:

- a) El declarante quedará legitimado para realizar los actos de construcción y edificación, los de implantación, desarrollo o modificación de actividades o cualquier otro uso del suelo, en las condiciones establecidas en la legislación y en el planeamiento urbanístico.
- b) El acto declarado podrá ser objeto, por parte de los servicios municipales, de comprobación o inspección de los requisitos habilitantes para su ejercicio y de la adecuación de lo ejecutado a lo declarado.

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

Art. 18. *Plazos de ejecución*.—Los actos de uso del suelo amparados por declaración responsable deben realizarse dentro de los siguientes plazos de inicio y finalización, sin posibilidad de interrupción, cumplidos los cuales la declaración se entenderá caducada:

- a) Plazo de inicio: antes de seis meses desde la presentación de la declaración.
- b) Plazo de finalización: antes de un año desde la presentación de la declaración. Además de lo señalado en el apartado anterior, el régimen de disconformidad sobrevenida y caducidad de la declaración responsable será el dispuesto, respectivamente, en los artículos 158 y 159 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Se podrá conceder prórrogas de los plazos de los títulos habilitantes 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.

Las modificaciones de los actos legitimados por declaración responsable urbanística requerirán la presentación en el Ayuntamiento de una declaración complementaria.

Capítulo III

Declaración de residuos

Art. 19. *Actos sometidos a la Declaración de Residuos.*—Con carácter general los poseedores de residuos de construcción y demolición están obligados, siempre que no procedan a gestionarlos por sí mismos, a entregarlos a un gestor de este tipo de residuos autorizado o registrado, para su valorización o eliminación, así como a sufragar sus correspondientes costes de gestión.

De conformidad con lo establecido en los artículos 4.1.d) y 6.2 del Real Decreto 105/2008, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, el productor de los residuos de construcción y demolición deberá constituir, ante el Ayuntamiento, una fianza o garantía financiera equivalente que garantice la correcta gestión de dichos residuos.

El productor de los residuos de construcción y demolición deberá presentar la estimación de la cantidad y tipo de residuos a generar, así como el destino previsto para los mismos. Para ello se aprueba en esta Ordenanza el modelo normalizado Anexo III que deberá presentar el productor.

La cuantía de la fianza o garantía financiera equivalente será proporcional a la cantidad estimada de cada tipo de residuos de construcción y demolición a producir y se calculará de acuerdo con los siguientes criterios:

- Residuos de construcción y demolición de nivel II: 15 euros/metro cúbico de residuo que se prevé generar. El importe de la fianza o garantía financiera equivalente no podrá ser inferior al 0,2 por 100 del presupuesto de la obra ni a 150 euros.
- Residuos de construcción y demolición de nivel I: 5 euros/metro cúbico, con un importe mínimo de 100 euros.

Las fianzas se deberán constituir en efectivo o mediante aval suficiente.

La devolución de la fianza solo se producirá previa solicitud del interesado y tras la acreditación documental de la correcta gestión de los residuos generados en la obra. A tal efecto, aportará los certificados del anexo II y anexo II.1 de la Orden 2726/2009 de 16 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid, o el justificante de su depósito en el Punto limpio del Ayuntamiento.

En caso de no acreditarse la adecuada gestión de los residuos, y sin perjuicio de la aplicación del régimen sancionador previsto en la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento podrá ejecutar, con carácter subsidiario, las actuaciones necesarias para la correcta gestión de los mismos.

TÍTULO III

Disposiciones comunes a la declaración responsable y a la licencia urbanística

Art. 20. *Obligaciones empresas suministradoras.*—Las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas, telefonía exigirán para la contratación provisional de los respectivos servicios la acreditación de título habilitante urbanístico de conformidad con lo establecido en el artículo 162 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

El plazo máximo de duración del contrato provisional será el establecido en la licencia urbanística para los supuestos sujetos a licencia recogidos en esta Ley. Para los supuestos sujetos a declaraciones responsables urbanísticas el plazo máximo será de un año de conformidad con el plazo máximo de finalización de las actuaciones sometidas a declaración responsable urbanística.

Las empresas suministradoras y las de telecomunicaciones exigirán para la contratación definitiva de los suministros o servicios respectivos en edificios o construcciones de nueva planta u objeto de ampliación, reforma, modificación o rehabilitación el documento que acredite la presentación de la correspondiente declaración responsable de la primera ocupación ante el Ayuntamiento correspondiente y el documento con el acto de conformidad del Ayuntamiento.

Art. 21. *Caducidad.*—Incumplidos los plazos de ejecución se iniciará expediente de caducidad de la licencia o declaración responsable y de la extinción de sus efectos. El órgano competente municipal declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de los títulos habilitantes, previa audiencia del interesado.

La declaración de caducidad extinguirá el título habilitante, no pudiéndose iniciar ni proseguir las actuaciones urbanísticas si no se solicita y obtiene un nuevo título habilitante ajustado a la ordenación urbanística que esté en vigor.

Art. 22. *Revocación títulos habilitantes.*—Habiendo entrado en vigor un nuevo plan o procediéndose a la modificación o revisión del existente, si el título habilitante resulta disconforme con las nuevas determinaciones, el municipio actuará conforme a las siguientes reglas:

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

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

TÍTULO IV

Actos no sujetos a título habilitante

Art. 23. *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.

Art. 24. *Actos no sujetos a títulos habilitantes de naturaleza urbanística promovidos por otras Administraciones Públicas.*—1. Respecto de los actos recogidos en los artículos anteriores, si fueran promovidos por la Comunidad de Madrid, entidades de derecho público de ellas dependientes, así como mancomunidades, realizados en ejecución de políticas públicas, siendo urgentes o de interés general, se sujetarán al siguiente procedimiento:

- a) Comunicación al Ayuntamiento por parte de la Administración o entidad de la cual dependa el proyecto de obra o instalación pública, de la documentación acreditativa de la aprobación del proyecto, así como de la documentación técnica, indicando fecha comienzo de la actuación, que nunca será inferior a un mes. En supuestos de urgencia o excepcionalidad el plazo podrá reducirse a quince días hábiles.
- b) El Ayuntamiento dispone del plazo señalado para el comienzo de la actuación en el apartado anterior para analizar la actuación pretendida en relación con el planeamiento vigente. Transcurrido el plazo sin que se emita informe se entenderá otorgada la conformidad.
- c) En caso de disconformidad expresa, la Administración o entidad de la que dependa el proyecto, adaptará, si es posible, su contenido a la ordenación urbanística aplicable, comunicando las rectificaciones realizadas.

- d) De no ser posible la adaptación, motivada la urgencia o el interés general de su ejecución, la Administración o entidad de la que dependa el proyecto, lo comunicará al Ayuntamiento y a la Consejería competente en materia de ordenación urbanística, la cual lo elevará al Gobierno de la Comunidad de la Madrid.
2. El Gobierno de la Comunidad de Madrid, en base a motivos de urgencia o interés general que exija la realización del proyecto, resolverá sobre la ejecución del proyecto, precisando la incoación de procedimiento de modificación de planeamiento urbanístico, acordando si así lo considera, la iniciación de las obras.
3. La recepción de las obras, formalizada en un acta de recepción, por la Administración o entidad titular del proyecto sustituirá a todos los efectos el título habilitante de naturaleza urbanística que requiera la puesta en marcha del uso o actividad a que vayan destinadas las obras, edificaciones o construcciones llevadas a cabo.
4. El procedimiento establecido en este artículo será aplicable a la Administración General del Estado para la realización de obras y servicios de su competencia.

TÍTULO V

Comprobación e inspección

Art. 25. *Actividad de comprobación e inspección.*—1. Las actuaciones de comprobación e inspección se ajustarán a lo establecido en el Título V de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

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

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

Art. 26. *Actas de comprobación e inspección.*—De la actuación de comprobación o inspección se levantará acta de inspección en los términos establecidos en el artículo 192 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Art. 27. *Suspensión de los actos de uso del suelo.*—1. Todo acto de construcción y edificación, los de implantación, desarrollo o modificación de actividades o cualquier otro uso del suelo a que hace referencia la presente Ordenanza que se compruebe se ejercen sin la presentación de la correspondiente declaración responsable o licencia o sin adecuarse a las condiciones señaladas en una u otra será suspendido de inmediato conforme a lo establecido en el artículo 193 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. Procediéndose conforme a lo establecido en el artículo 194 de la mencionada Ley a solicitar la legalización en el plazo de dos meses desde la notificación de la suspensión.

2. La resolución por la que se ordene la suspensión de los actos, que tendrá carácter inmediatamente ejecutivo, deberá notificarse al interesado. En la suspensión que se contempla en el apartado 1, al tratarse meramente de una medida cautelar, no será preceptivo para su adopción el trámite de audiencia previa, sin perjuicio de que en los procedimientos de restauración de la legalidad urbanística y sancionador puedan presentarse las alegaciones que se estimen pertinentes.

3. En todo acto de edificación o uso del suelo ya finalizados sin licencia o declaración responsable o sin ajustarse a las condiciones señaladas en ellas y siempre que no hubieran transcurrido más de cuatro años desde la total terminación de las obras, el Alcalde requerirá al promotor y al propietario de las obras o a sus causahabientes para que soliciten en el plazo de dos meses la legalización o ajusten las obras a las condiciones de la licencia o declaración responsable conforme a lo establecido en el artículo 195 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

TÍTULO VI

Régimen sancionador

Art. 28. *Infracciones y sanciones.*—Con referencia a los actos de construcción y edificación, los de implantación, desarrollo o modificación de actividades o cualquier otro uso del suelo que se recogen en esta Ordenanza, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 201 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, tienen la consideración de infracciones administrativas las acciones y omisiones que se encuentran tipificadas y sancionadas en el Capítulo III, Sección 1 (Infracciones urbanísticas y su sanción) de la referida Ley.

Con referencia a la gestión de residuos de construcción y demolición se estará a la aplicación del régimen sancionador establecido en la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, sin perjuicio de la responsabilidad civil, penal o de cualquier otro tipo a que hubiere lugar.

Art. 29. *Constancia registral de las medidas de disciplina urbanística.*—De acuerdo con la normativa estatal en materia de suelo la incoación de expediente sobre disciplina urbanística o restauración de la legalidad urbanística, deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad, en los términos establecidos en la legislación hipotecaria y la legislación en materia de suelo.

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA

Modelos de documentos.—1. Se establece como modelos normalizados los siguientes:

- Licencia urbanística, el formulado en el Anexo I de esta Ordenanza.
- Declaración Responsable, el formulado en el Anexo II de esta Ordenanza.
- Declaración de Residuos, el formulado en el Anexo III de esta Ordenanza.

2. Se faculta a la Alcaldía para la aprobación y modificación de cuantos modelos normalizados de documentos requiera el desarrollo de esta Ordenanza.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA

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

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

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA

Derogación de disposiciones de igual o inferior rango.—Queda derogada la Ordenanza Municipal reguladora de la intervención administrativa en las licencias urbanísticas y otros medios de intervención administrativa en la actividad de los ciudadanos publicada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 75, del sábado 29 de marzo de 2014 a la que sustituye la presente Ordenanza y cuantas otras disposiciones municipales de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en la misma.

DISPOSICIÓN FINAL

Entrada en vigor.—La presente Ordenanza entrará en vigor a los quince días de su publicación íntegra en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de conformidad con lo establecido en los artículos 65.2 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases del Régimen Local.

ANEXO I

MODELO DE LICENCIA URBANÍSTICA

SOLICITANTE Y REPRESENTANTE EN SU CASO	
Nombre/razón social:	NIF/NIE/CIF:
Nombre del Representante en su caso	NIF/NIE/CIF:
Domicilio a efectos de notificaciones:	
Teléfonos y correo electrónico:	
Notificación por sede electrónica: SI NO	

DATOS DEL INMUEBLE Y DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	
Descripción y tipo de edificación:	
Localización:	
Referencia Catastral:	
Presupuesto de ejecución material (PEM)	Fecha de inicio y duración de las obras
Impuesto de Construcciones Instalaciones y Obras (ICIO) 3,00% sobre el PEM. Se devenga cuando se inicie la obra	
Tasa por la Licencia de Obras 0,35% sobre el PEM. La liquidación provisional se ingresará en la cuenta ES65 0049 6808 71 2110002170 a nombre del Ayuntamiento de Valdemaqueda. En la tesorería del Ayuntamiento se le hará entrega de la carta de pago.	Importe de la liquidación provisional de la tasa de la licencia:

DATOS DEL TÉCNICO REDACTOR DEL PROYECTO	
Nombre y apellidos	DNI / NIF
Titulación académica y profesional	N.º Colegiado
Correo electrónico	Teléfono

DOCUMENTACIÓN APORTADA

- DNI, NIE y escritura de constitución de la sociedad en su caso.
- Documentación representativa de la representación en su caso
- Justificante del pago de la tasa de la Licencia.
- Impreso de liquidación de fianza de gestión de residuos y justificación de su ingreso en las arcas municipales.
- Proyecto técnico de obras de edificación redactada por técnico competente, que deberá contener la documentación exigida en el código técnico de la edificación.
- Acreditación de la habilitación legal del autor del proyecto salvo que este venga visado por el colegio correspondiente.
- Hoja de dirección facultativa de obra.
- Hoja de dirección facultativa de ejecución de obra.
- Estudio de gestión de residuos firmada por técnico competente.
- Estudio de seguridad o salud o estudio básico de seguridad y salud firmado por técnico competente.

El firmante, cuyos datos personales se indican, declara bajo su responsabilidad ser ciertos los datos que se han reseñado y **SOLICITA** le sea concedida licencia urbanística para realizar la actuación cuyas características se especifican.

Firma del solicitante, _____ Valdemaqueda, a _____ de _____ de 202__

Los firmantes, mediante la suscripción del presente formulario, prestan su consentimiento expreso para que sus datos personales en él contenidos así como en la documentación relativa a este procedimiento, todos ellos aportados voluntariamente, sean tratados por el Ayuntamiento de Valdemaqueda como responsable del tratamiento con la finalidad de registrar su manifestación, bajo su responsabilidad, de cumplimiento de la legalidad urbanística y sectorial vigente en referencia a actividades y actividades con obra así como de realizar las pertinentes acciones de comprobación, control, inspección y, en su caso, de carácter sancionador según lo establecido en la Ordenanza de tramitación de licencias y otros instrumentos de intervención en materia de urbanismo y demás normativa de aplicación.

Las cesiones o comunicaciones de datos a otras instituciones y la publicación de datos personales en tableros de edictos y/o boletines oficiales necesarias se realizarán de conformidad con la normativa vigente correspondiente. Los datos serán conservados durante los plazos necesarios para cumplir con la finalidad mencionada y los establecidos legalmente.

Del mismo modo declaran haber sido informados sobre la posibilidad de ejercitar los derechos de acceso, rectificación, oposición, supresión (-derecho al olvido-), limitación del tratamiento y solicitar la portabilidad de sus datos, así como revocar el consentimiento prestado, mediante el Registro Electrónico o dirigiéndose por escrito al Registro General del Ayuntamiento de Valdemaqueda (Plaza Mayor, nº1-28295 Madrid) acreditando su identidad.

En el caso de que deban incluirse y/o sean comunicados y/o publicados datos de carácter personal de personas físicas distintas a las personas que lo firman estas deberán, con carácter previo a su inclusión, informarles de los extremos contenidos en los párrafos anteriores y poseer su consentimiento expreso para el tratamiento de sus datos.

Mediante la firma de este formulario se consiente el tratamiento de los datos personales en los términos y condiciones expuestos en este documento.

ANEXO II

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

Actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo del artículo 155 Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

SOLICITANTE Y REPRESENTANTE EN SU CASO	
Nombre/razón social:	NIF/NIE/CIF:
Nombre del Representante en su caso	NIF/NIE/CIF:
Domicilio a efectos de notificaciones:	
Teléfonos y correo electrónico:	
Notificación por sede electrónica: ☐ SÍ ☐ NO	

DATOS DEL INMUEBLE	
Localización:	
Referencia Catastral:	
Presupuesto de ejecución material (PEM)	Fecha de inicio y duración de las obras
Impuesto de Construcciones Instalaciones y Obras 3,00% sobre el PEM	
Tasa de tramitación de la declaración responsable 0,35% sobre el PEM	

La liquidación provisional del Impuesto de Construcciones Instalaciones y Obras, y de la Tasa de tramitación de la declaración responsable se ingresarán en la cuenta ES65 0049 6808 71 2110002170 a nombre del Ayuntamiento de Valdemaqueda. A continuación, se dirigirá a la tesorería del Ayuntamiento donde se le hará entrega de la carta de pago justificativa de dicho depósito.

DATOS DE LA OBRA. Marcar la que corresponda
☐ 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. ☐ Obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación sobre los edificios existentes que no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente global o el conjunto del sistema estructural, y que no requieran la redacción de un proyecto de obras de conformidad con lo dispuesto por la legislación estatal de ordenación de la edificación. ☐ Primera ocupación y funcionamiento de las edificaciones de nueva planta y de las casas prefabricadas, así como de los edificios e instalaciones en general. ☐ Actos de agrupación de terrenos en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado. ☐ Cualquiera de las actuaciones reguladas en el marco de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de dinamización de la actividad comercial en la Comunidad de Madrid. ☐ Cerramientos de parcelas, obras y solares. ☐ 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. ☐ Colocación de vallas, rótulos y otros elementos de publicidad exterior visibles desde la vía pública. ☐ Cambios del uso de los edificios e instalaciones, en tanto no tengan por objeto cambiar el uso característico del edificio. ☐ Actos de uso del vuelo sobre construcciones o instalaciones. ☐ Instalación y ubicación de casetas prefabricadas auxiliares o de menor entidad. ☐ Reparación de instalaciones y conducciones en el subsuelo de terrenos que sean suelo urbano. ☐ Trabajos previos a la construcción tales como catas, sondeos o prospecciones.

DOCUMENTACIÓN HABILITANTE Y A EFECTOS DE COMPROBACIÓN E INSPECCIÓN

- DNI, NIE y escritura de constitución de la sociedad en su caso.
- Documentación representativa de representación en su caso
- Justificante del pago del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras y de la Tasa de tramitación de la declaración responsable.
- Memoria descriptiva y justificativa de las obras a realizar que podrá incluir fotografías que ayuden a la comprensión de la actuación declarada.
- Planos de situación, estado actual y reformado, a escala y acotados (plantas, secciones, alzados, instalaciones, etc.).
- Presupuesto de ejecución material de la obra, con descripción de unidades, mediciones y precios unitarios, firmado por un técnico cualificado o por la empresa constructora con indicación de su domicilio fiscal y su CIF.
- Declaración de residuos: Relativa a las obras. Impreso/formulario de declaración de residuos, con la estimación de la cantidad, tipo y destino de los residuos a generar.
- En caso de que la actuación requiera la instalación de aire acondicionado:
 - Planos en planta ubicando las unidades interiores y exteriores de la instalación.
 - Plano en alzado en el que se refleje la situación de la unidad condensadora o rejilla de evacuación del aire de condensación acotado con respecto a las ventanas u otros huecos existentes en la fachada y su altura sobre el suelo.
 - Si se pretende instalar en una fachada visible desde la vía pública, además, estudio del conjunto o descripción fotográfica para su ocultación e integración en la fachada.
- En caso de que la actuación incluya el cerramiento y/o vallado de parcela conforme a las alineaciones oficiales:
 - Plano de situación en el que se señalen los vallados a ejecutar o sobre los que tiene lugar la intervención.
 - Planos de alzado del estado actual y reformado, en su caso, en los que se acoten las alturas del vallado respecto de la calle y del terreno natural de la parcela.

Las personas abajo firmantes, bajo su responsabilidad y cada uno en función de sus competencias, **DECLARAN:**

- Que la identificación del solicitante y, en su caso, de su representante, ha sido debidamente acreditada.
- Que todos los datos contenidos en la presente declaración responsable son veraces.
- Que la actuación es viable urbanísticamente y cumple con las determinaciones de las Normas Urbanísticas del Ayuntamiento de Valdemaqueda y del Código Técnico de Edificación y que dispone de la documentación que así lo acredita y se compromete a ponerla a disposición de la Administración cuando le sea requerida y mantener el cumplimiento de dichas determinaciones.
- Que el uso de la actividad que se pretende implantar se encuentra dentro de los usos permitidos por el planeamiento aplicable a la parcela cuya referencia catastral ha sido declarada en el apartado 2 "Datos del Inmueble".
- 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.
- Que las obras a desarrollar no requieren de la redacción de un proyecto técnico de conformidad con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Que la actuación no afecta a bienes de dominio público.
- Que la actuación no afecta a edificios o bienes protegidos, catalogados o que cuenten con algún régimen de protección.
- Que la actuación no modifica parámetros urbanísticos (edificabilidad, ocupación, altura, separación a linderos, cambio de uso, etc.)
- Que la actuación no supone el acristalamiento o cerramiento de terrazas, tendederos y/o porches.
- Que la actuación no altera las condiciones estéticas de la fachada y que, en caso de sustitución de carpintería exterior, esta es de similar color y calidad a la existente.
- Que la actuación se desarrolla en suelo urbano consolidado quedando excluida, por tanto, cualquier tipo de actuación en suelo no urbanizable, urbanizable o urbano no consolidado.
- Que ha 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 la actuación no está expresamente incluida en el ámbito de aplicación del procedimiento ordinario.
- Que, en caso de que la actuación pretendida se refiera a la instalación de carpas y/o casetas de uso temporal, se garantiza la suficiencia de la estabilidad estructural y la adecuación de sus condiciones de prevención y extinción de incendios, evacuación, estabilidad y reacción al fuego a la normativa reguladora.
- Que la presente declaración permitirá el reconocimiento o ejercicio de un derecho, desde el día de su presentación, siempre que vaya acompañada de la documentación habilitante, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que tiene atribuida el Ayuntamiento de Valdemaqueda.

La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información incorporado a la presente declaración responsable, o la no presentación de la documentación requerida para acreditar el cumplimiento de lo declarado, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho afectado 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 mi obligación de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho correspondiente, así como la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un período de tiempo determinado por la ley, todo ello conforme a la normativa aplicable.

Valdemaqueda, a de de 202_

Firma del Solicitante

Los firmantes, mediante la suscripción del presente formulario, prestan su consentimiento expreso para que sus datos personales en él contenidos así como en la documentación relativa a este procedimiento, todos ellos aportados voluntariamente, sean tratados por el Ayuntamiento de Valdemaqueda como responsable del tratamiento con la finalidad de registrar su manifestación, bajo su responsabilidad, de cumplimiento de la legalidad urbanística y sectorial vigente en referencia a actividades y actividades con obra así como de realizar las pertinentes acciones de comprobación, control, inspección y, en su caso, de carácter sancionador según lo establecido en la Ordenanza de tramitación de licencias y otros instrumentos de intervención en materia de urbanismo y demás normativa de aplicación.

Las cesiones o comunicaciones de datos a otras instituciones y la publicación de datos personales en tabloneros de edictos y/o boletines oficiales necesarias se realizarán de conformidad con la normativa vigente correspondiente. Los datos serán conservados durante los plazos necesarios para cumplir con la finalidad mencionada y los establecidos legalmente.

Del mismo modo declaran haber sido informados sobre la posibilidad de ejercitar los derechos de acceso, rectificación, oposición, supresión (-derecho al olvido-), limitación del tratamiento y solicitar la portabilidad de sus datos, así como revocar el consentimiento prestado, mediante el Registro Electrónico o dirigiéndose por escrito al Registro General del Ayuntamiento de Valdemaqueda (Plaza Mayor, nº1-28295 Madrid) acreditando su identidad.

En el caso de que deban incluirse y/o sean comunicados y/o publicados datos de carácter personal de personas físicas distintas a las personas que lo firman estas deberán, con carácter previo a su inclusión, informarles de los extremos contenidos en los párrafos anteriores y poseer su consentimiento expreso para el tratamiento de sus datos.

Mediante la firma de este formulario se consiente el tratamiento de los datos personales en los términos y condiciones expuestos en este documento.

ANEXO III

MODELO DE DECLARACIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

SOLICITANTE Y REPRESENTANTE EN SU CASO	
Nombre/razón social:	NIF/NIE/CIF:
Nombre del Representante en su caso	NIF/NIE/CIF:
Domicilio a efectos de notificaciones:	
Teléfonos y correo electrónico:	

OBRAS
Descripción:
Localización:

RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN	
De Nivel I: Tierras y materiales pétreos, no contaminados, de obras o excavación.	
Estimación de residuos	m ³ : Toneladas:
Gestor Transporte	
Instalación final del residuo:	
5 euros / m ³ mínimo 100 €	Liquidación fianza (.....) m ³ x 5€ = €
De Nivel II: Escombros de construcción, demolición y reparaciones domiciliarias.	
Estimación de residuos	m ³ : Toneladas:
Gestor Transporte	
Instalación final del residuo:	
Presupuesto menor de 75.000 €	Fianza mínima de 150 €
Presupuesto mayor de 75.000 € 0,2%	Liquidación fianza (.....) m ³ x 15€ = €

El firmante, cuyos datos personales se indican, declara bajo su responsabilidad ser ciertos los datos que se han reseñado y se compromete, a aportar todos y cada uno de los documentos requeridos por los Servicios Técnicos Municipales, que acrediten la correcta gestión de los residuos generados.

Firma del Solicitante Valdemaqueda, a de de 202_

INSTRUCCIONES

Obligación de presentar declaración de producción de residuos de construcción o demolición (RCD)

Los productores de RCD estarán obligados a comunicar a la Entidad Local y con carácter previo a su producción, la estimación de la cantidad de residuos a producir, así como el destino de los mismos y las medidas adoptadas para su clasificación.

Acreditación de la correcta gestión de los RCD

Finalizadas las obras se aportará la justificación documental de la correcta gestión de los residuos producidos. Para ello se presentará en el Registro Municipal los certificados del anexo II o anexo II.1 de la Orden 2726/2009 o el justificante de su depósito en el Punto limpio del Municipio.

Obligados a constituir fianza

Los actos de construcción y edificación que requieran título habilitante de naturaleza urbanística estarán obligados a constituir una fianza.

Importe de la fianza

El titular de las obras calculará la fianza a depositar en función de los residuos de construcción y demolición que se generen en la obra y del presupuesto de la misma.

Forma de depósito

El titular de las obras podrá depositar la fianza calculada mediante garantía financiera o en efectivo a nombre del Ayuntamiento de Valdemaqueda en el número de cuenta ES55 0049 6808 71 2310002188. En la tesorería del Ayuntamiento se le hará entrega de la carta de pago justificativa de dicho depósito.

En caso de que la fianza no esté correctamente calculada los servicios técnicos municipales notificarán al interesado la fianza a depositar.

Devolución de la fianza depositada

Una vez terminadas las obras, se podrá solicitar a la devolución de la fianza depositada, aportando la justificación documental de la correcta gestión de los residuos producidos, para ello aportará los certificados del anexo II y anexo II.1 de la Orden 2726/2009 o el justificante de su depósito en el Punto limpio del Ayuntamiento.

Sanciones

Según lo dispuesto en la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid se considerará infracción grave, el abandono, vertido o eliminación incontrolados de cualquier tipo de residuo y el incumplimiento de la obligación de proporcionar documentación o información o la ocultación o falseamiento de datos exigidos por la normativa aplicable”.

Contra el presente Acuerdo, se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Valdemaqueda, a 23 de diciembre de 2021.—El alcalde-presidente del Ayuntamiento de Valdemaqueda, Álvaro Santamaría Rodríguez.

(03/35.220/21)

