

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

**66****BUSTARVIEJO**

## ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo plenario provisional de modificación de la ordenanza reguladora del régimen de licencia y declaración responsable para el ejercicio de actos de construcción y edificación, los de implantación, desarrollo o modificación de actividades o cualquier otro uso del suelo en el término municipal de Bustarviejo, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17.4 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

## PREÁMBULO

El Ayuntamiento, 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.

Se trata de 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.

Artículo 1. *Fundamento y régimen.*—Este Ayuntamiento conforme a lo autorizado por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 57 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, establece la tasa por prestación de servicio de tramitación de licencias urbanísticas, que se regulará por la presente ordenanza, redactada conforme a lo dispuesto en los artículos 20 a 27 del citado TRLRHL.

Art. 2. *Naturaleza y hecho imponible.*—Constituye el hecho imponible de la Tasa la actividad administrativa desarrollada con motivo de la tramitación, a instancia de parte, de toda clase de documentos relativos al servicio de urbanismo y la actividad municipal técnica y administrativa, que se refiera, afecte o beneficie de modo particular al sujeto pasivo, tendente a verificar si los actos urbanísticos sujetos a licencia, declaración responsable o comunicación para la realización de obras, o la implantación y desarrollo de las actividades comerciales y de servicios que pretenda realizar en el término municipal se ajustan a las normas urbanísticas y a la legislación de su competencia y, finalmente, que no exista ninguna prohibición de interés artístico, histórico o monumental.

1. La intervención municipal se circunscribe estrictamente a la comprobación de la integridad formal y la suficiencia legal del proyecto técnico y cualquier otra documentación exigible para ser ejecutadas las obras, así como la habilitación legal de los técnicos intervinientes en el caso de que la actuación lo requiriese y de la conformidad o no de lo proyectado o pretendido a la ordenación urbanística de pertinente aplicación.

2. En los procedimientos en que sea preceptiva la obtención de licencia, se producirá también el hecho imponible en el caso de que ésta sea expresamente denegada.

3. En caso de desistimiento o caducidad del expediente por causa imputable al obligado tributario, siempre que efectivamente se haya llegado a desarrollar alguna actividad técnica o administrativa por parte del Ayuntamiento tendente a la concesión o denegación de la licencia o declarar la conformidad de la declaración responsable o la comunicación, previo informe de la concejalía de Urbanismo, se devengará el 50 por 100 de la tarifa que le hubiera correspondido.

Art. 3. *Sujetos pasivos.*—Son sujetos pasivos de esta tasa, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas, así como las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, que sean propietarios o poseedores, o en su caso arrendatarios, de los inmuebles en que se ejecuten las obras o se realicen las construcciones o instalaciones.

Art. 4. *Responsables.*—1. Serán responsables solidariamente de las obligaciones tributarias establecidas en esta ordenanza toda persona causante o colaboradora en la realización de una infracción tributaria. En los supuestos de declaración consolidada, todas las sociedades integrantes del grupo serán responsables solidarias de las infracciones cometidas en este régimen de tributación.

2. Los copartícipes o cotitulares de las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidades jurídica, constituyan una unidad económica o patrimonio separado susceptible de imposición, responderán solidariamente y en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de dichas entidades.

3. Serán responsables subsidiarios de las infracciones simples y de la totalidad de la deuda tributaria en caso de infracciones graves cometidas por las personas jurídicas, los administradores de aquellas que no realicen los actos necesarios de su incumbencia para el cumplimiento de las obligaciones tributarias infringidas, consintieran en el incumplimiento por quienes dependan de ellos o adopten acuerdos que hicieran posible las infracciones. Asimismo, tales administradores responderán subsidiariamente de las obligaciones tributarias que estén pendientes de cumplimentar por las personas jurídicas que hayan cesado en sus actividades.

4. Serán responsables subsidiarios los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, cuando por negligencia o mala fe no realicen las gestiones necesarias para el total cumplimiento de las obligaciones tributarias devengadas con anterioridad a dichas situaciones y que sean imputables a los respectivos sujetos pasivos.

Art. 5. *Base imponible, tipos de gravamen y tasas.*—Las tasas tributarias que se relacionan en este artículo serán aplicables tanto a las actividades e instalaciones que, conforme a la normativa aplicable, estén sometidas a licencia o autorización administrativa, como a aquellas otras sujetas al régimen de declaración responsable o al régimen de comunicación previa. Las tasas tributarias que corresponda abonar se determinarán mediante la aplicación del siguiente cuadro de tasas:

Epígrafe A) Tramitación de consultas previas, informes urbanísticos y cédulas urbanísticas:

Por las solicitudes que se formulen y tramiten se satisfarán las siguientes tasas:

- Consultas que precisen de búsqueda de archivos: 60,00 euros.
- Certificados de servicios urbanísticos: 60,00 euros.
- La emisión de cédulas urbanísticas: 60,00 euros.
- Certificado de antigüedad y legalidad urbanística: 60,00 euros.
- Consulta urbanística: 60,00 euros.

Epígrafe B) Tramitación de planes de sectorización, planes parciales, especiales y estudios de detalle:

Por cada plan de sectorización, planes parciales, especiales de ordenación y estudios de detalle que se presente a iniciativa particular se satisfará la tasa que resulte de multiplicar la cantidad de 0,03 euros por cada metro cuadrado de superficie comprendida en el plan.

Se establece una tasa mínima de 200,00 euros.

Las tasas relativas a los trámites de información pública (anuncios BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, “Boletín Oficial del Estado”, periódico, etc.), se repercutirán al interesado.

Epígrafe C) Tramitación de actuaciones urbanísticas:

1. Actos no sujetos título habilitante urbanístico, pero para los que se solicita comunicación de cara a poder ejercer un control sobre la gestión de residuos:

- 1.1. 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.

- 1.2. Las obras de urbanización amparadas en proyectos debidamente aprobados.
- 1.3. Los actos amparados por órdenes de ejecución municipales, sin perjuicio de la necesidad de presentación de proyecto técnico, en su caso.

No se establece tasa, pero las actuaciones que generen residuos se deben registrar en el Ayuntamiento de cara a comprobar la gestión de residuos y depositar la correspondiente fianza indicada en el art. 7.

2. Comunicación cambio de titularidad o cese de actividad:

— Cambio de titularidad: 100,00 euros.

La comunicación del cese de actividad no devengará tasa.

3. Solicitud de número identificativo y cartel:

— Se tramitará para aquellas actividades incluidas en Decreto 40/2019, de 30 de abril, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones, que deban solicitar número identificativo y cartel.

Emisión cartel identificativo: 120,00 euros.

4. Declaración responsable de actuaciones urbanísticas:

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.
- 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, siempre que no requieran de proyecto de edificación.
- f) Los cerramientos de parcelas, obras y solares.
- g) Las demoliciones de construcciones y edificaciones existentes, siempre que no dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, ya sea total o de elementos o partes objeto de protección regulada a través de norma legal o documento urbanístico.
- h) La colocación de vallas, rótulos y otros elementos de publicidad exterior visibles desde la vía pública.
- i) Los cambios del uso de los edificios e instalaciones, en tanto no tengan por objeto cambiar el uso característico del edificio.
- j) Los actos de uso del vuelo sobre construcciones o instalaciones.
- k) La instalación y ubicación de casetas prefabricadas auxiliares o de menor entidad.
- l) La reparación de instalaciones y conducciones en el subsuelo de terrenos que sean suelo urbano.
- m) Los trabajos previos a la construcción tales como catas, sondeos o prospecciones.
- n) Actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo, no recogidos expresamente en los artículos 152 y 160 de la Ley del suelo 9/2001, es decir, no incluidos ni en los que no necesitan título habilitante ni entre los que requieren de Licencia previa.

4.1. Tasas de los actos que se deben tramitar mediante Declaraciones Responsables establecidas en función del presupuesto:

Se establece una tasa del 1,15 por 100 sobre la base imponible de las declaraciones. Para el cálculo de la base imponible se establece el siguiente criterio: se valorará la actuación sujeta a esta tasa en la mayor de las cantidades que resulten de:

- a) El presupuesto de ejecución material recogido en la declaración responsable.
- b) El resultado de aplicar el método de costes de referencia de edificación en municipios de la CAM.
- c) La valoración objetiva de mercado efectuada por los Servicios Técnicos municipales.

Dicho criterio se utilizará para:

- 4.1.1. 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.
- 4.1.2. 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.
- 4.1.3. Los cerramientos de parcelas, obras y solares siempre que no requieran licencia.
- 4.1.4. 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.
- 4.1.5. La instalación y ubicación de casetas prefabricadas auxiliares o de menor entidad.
- 4.1.6. La reparación de instalaciones y conducciones en el subsuelo de terrenos que sean suelo urbano.
- 4.1.7. Los trabajos previos a la construcción tales como catas, sondeos o prospecciones.

4.2. Tasas de otros actos que se deben tramitar mediante declaraciones responsables:

4.2.1. 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.

Por cada declaración responsable de primera ocupación se satisfará la tasa según:

- Hasta 100 m<sup>2</sup>: 150,00 euros.
- Se incrementará la tasa por cada 10 m<sup>2</sup> o fracción en 10,00 euros.

Por cada declaración responsable de funcionamiento se satisfará la tasa según:

- Hasta 100 m<sup>2</sup>: 100,00 euros.
- Se incrementará la tasa por cada 10 m<sup>2</sup> o fracción en 10,00 euros.

4.2.2. Los actos de agrupación de terrenos en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado: 150 euros.

4.2.3. La colocación de vallas, rótulos y otros elementos de publicidad exterior visibles desde la vía pública: 150 euros.

4.2.4. Los cambios del uso de los edificios e instalaciones, en tanto no tengan por objeto cambiar el uso característico del edificio: 150 euros.

4.2.5. Los actos de uso del vuelo sobre construcciones o instalaciones: 50 euros.

4.2.6. 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 siempre que no requieran proyecto de edificación.

- Por cada declaración responsable de actividad. Hasta 50 m<sup>2</sup>: 150,00 euros.
- Se incrementará por cada 10 m<sup>2</sup> o fracción, hasta un máximo de 40.000,00 euros: 20,00 euros.

Se tomará como superficie afectada por la actividad los metros cuadrados útiles necesarios para su funcionamiento.

4.2.7. Actos de implantación, desarrollo o modificación de actividades no recogidas la Ley 2/2012, de 12 de junio, de dinamización de la actividad comercial en la Comunidad de Madrid siempre que no requieran proyecto de edificación. Entre ellas se destacan:

- Las incluidas en el Decreto 184/1998, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.
- Actividades que precisen de plan de autoprotección.
- Establecimientos hoteleros.
- Centros de enseñanza.
- Garajes de más de cinco vehículos.
- Piscinas comunitarias.

Por cada licencia de actividad. Hasta 50 m<sup>2</sup>: 200,00 euros.

Se incrementará por cada 10 m<sup>2</sup> o fracción, hasta un máximo de 40.000,00 euros: 30,00 euros.

Se tomará como superficie afectada por la actividad los metros cuadrados útiles necesarios para su funcionamiento.

5. 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 autorizada.
- 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 regulen la Ley 9/2001, del 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

5.1. Tasas de los actos que se deben tramitar mediante Licencia establecidas en función del presupuesto:

Se establece una tasa del 1,15 por 100 sobre la base imponible. Para el cálculo de la base imponible se establece el siguiente criterio: se valorará la actuación sujeta a esta tasa en la mayor de las cantidades que resulten de:

- a) El presupuesto de ejecución material recogido en el proyecto de ejecución
- b) El resultado de aplicar el método de costes de referencia de edificación en municipios de la CAM.
- c) La valoración objetiva de mercado efectuada por los Servicios Técnicos municipales.

Dicho criterio se utilizará para:

- 5.1.1. 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 autorizada.
- 5.1.2. Los actos de edificación 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.
- 5.1.3. 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.
- 5.1.4. La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean permanentes o provisionales, en cualquier clase de suelo.

5.1.5. Las obras y los usos provisionales que se regulen la Ley 9/2001, del 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

5.2. Tasas de otros actos que se deben tramitar mediante licencia:

5.2.1. 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. 150 euros

5.2.2. Los usos provisionales que se regulan en esta Ley. 50 euros

5.2.3. Las talas y trasplante de árboles, de masas arbóreas o de vegetación arbustiva. Se remite a su propia ordenanza.

6. Alineaciones:

Por cada señalamiento de alineaciones, tanto interiores como exteriores, que se tramite, se satisfará una tasa en función de los metros lineales de fachada objeto de aquélla, a razón de:

— Hasta 50 metros 60,00 euros.

— A partir de 51 m, cada metro: 3,00 euros.

7. Actividades sometidas a control ambiental:

— Por cada actividad sometida a control ambiental. Hasta 50 m<sup>2</sup>: 100,00 euros.

— Se incrementará por cada 10 m<sup>2</sup> o fracción, hasta un máximo de 40.000,00 euros: 30,00 euros.

Se tomará como superficie afectada por la actividad los metros cuadrados útiles necesarios para su funcionamiento.

Este concepto se sumará al correspondiente a la tramitación de la actividad.

8. Revisión y/o rehabilitación de licencia:

— Se satisfará una tasa equivalente al 25 por 100 de la que hubiere correspondido abonar por la inicial, con un mínimo de 100,00 euros.

Epígrafe D) Tramitación de expedientes contradictorios de ruina de edificios:

Por cada expediente contradictorio de ruina de edificios que se tramite, se satisfará la tasa que resulte en función de la superficie afectada por el expediente según la siguiente tarifa:

— Hasta 100 m<sup>2</sup>: 200,00 euros.

— Se incrementará la tasa por cada 10 m<sup>2</sup> o fracción en 15,00 euros.

Epígrafe E) Dictado de órdenes de ejecución por incumplimiento del deber de conservación:

Por cada orden de ejecución que se dicte se satisfará:

— Orden de ejecución relativa a deficiencias estructurales: 60,00 euros.

— Orden de ejecución relativa a otras deficiencias no estructurales: 30,00 euros.

Epígrafe F) Tramitación de expedientes de expropiación:

Por cada expediente de expropiación forzosa a favor de particular que se tramite, se satisfará la tasa que resulte en función de la superficie afectada por el expediente según la siguiente tarifa:

— Hasta 50.000 m<sup>2</sup>, por cada 50 m<sup>2</sup> o fracción: 3,00 euros.

— A partir de 50.001 m<sup>2</sup>, por cada 50 m<sup>2</sup> o fracción: 1,00 euros.

Epígrafe G) Prórroga de títulos habilitantes urbanísticos:

Se concederán un máximo de una prórroga cuya duración no sea superior al plazo inicialmente acordado con el otorgamiento de la licencia cuya cuota serán de un 35 por 100 del presupuesto actualizado, con un mínimo de 30,00 euros.

Epígrafe H) Documentos relativos a servicios de urbanismo:

— Por cada archivo de cartografía municipal en soporte digital: 7,00 euros.

— Por cada proyecto en soporte digital: 15,00 euros.

— Por cada copia en papel formato DIN A-4: 0,40 euros.

— Por cada copia en papel formato DIN A-3: 0,70 euros.

— Por cada copia en papel formato DIN A-2: 1,50 euros.

— Por cada copia en papel formato DIN A-1: 3,00 euros.

— Por cada copia en papel formato DIN A-0: 6,00 euros.

Epígrafe I) Certificaciones a través del Punto de Información Catastral:

- Por cada certificación literal referida a un inmueble: 10,00 euros.
- Por cada consulta descriptiva y gráfica referida a un inmueble: 10,00 euros.
- Por cada certificación descriptiva y gráfica referida a un inmueble: 10,00 euros.
- Por cada certificación múltiple referida a varios inmuebles: 10,00 euros.
- Por cada certificación negativa de bienes: 10,00 euros.

Art. 6. *Fianzas*.—1. Fianza para la correcta gestión de residuos:

Para la correcta gestión de los residuos conforme lo dispuesto en la Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid, se aplicarán las siguientes cuantías:

- Residuos de actos no sujetos a títulos habilitantes: 50,00 euros.
- Residuos de construcción de declaraciones responsables: 160,00 euros.
- Residuos de licencias, se utilizará el estudio de gestión de residuos con los siguientes mínimos:
  - Obra nueva: mínimo 0,5 por 100 del presupuesto.
  - Obras de reforma: mínimo 1 por 100 del presupuesto.
  - Obras de demolición: mínimo del 10 por 100 del presupuesto.

La devolución de la fianza sólo se producirá previa solicitud del interesado y tras la acreditación documental de la correcta gestión de los residuos generado en la obra.

2. Fianza para la conservación del espacio público:

Cuando las obras no vayan a ser ejecutadas directamente por el Ayuntamiento, y en previsión de los desperfectos que se pudieran ocasionar, se pedirá una fianza o aval cuyo importe será:

- 100,00 euros por cada metro lineal en zanjas o 50 euros/m<sup>2</sup> en superficies, con un mínimo de 100,00 euros.

Art. 7. *Devengo*.—La tasa se devengará cuando se inicie la prestación de los servicios que configuran el hecho imponible. No obstante, se podrá exigir el depósito previo de su importe.

Art. 8. *Liquidación*.—1. La tasa se exigirá mediante autoliquidación en base a la documentación y datos aportados por el solicitante. Dicha autoliquidación se generará y podrá obtenerse en las dependencias municipales, solicitarla por sede electrónica o autogenerarla a través de la sede electrónica.

2. La autoliquidación tendrá carácter provisional, sin perjuicio de que el Ayuntamiento compruebe la veracidad de los datos aportados y genere una liquidación complementaria.

3. En los casos de legalización de obras ya ejecutadas, la liquidación provisional también será objeto de comprobación posterior.

4. La fianza deberá autoliquidarse siguiendo el modelo recogido en el Anexo de la presente Ordenanza.

5. La devolución de la fianza o aval sólo se producirá previa presentación del modelo recogido en el Anexo y tras la acreditación documental de la correcta ejecución de las obras restableciendo su estado original para su puesta en uso.

Art. 9. *Plazos de ejecución*.—1. Las licencias se otorgarán por un plazo determinado tanto para iniciar como para terminar las obras, salvo los referidos usos, que tendrán vigencia indefinida sin perjuicio de la obligación legal de adaptación de los establecidos a las normas que en cada momento los regulen. 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.

2. 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.

3. 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.

4. 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.
- c) 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.
- d) Las modificaciones de los actos legitimados por declaración responsable urbanística requerirán la presentación en el Ayuntamiento de una declaración complementaria.

**Art. 10. 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.

**Art. 11. 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. 12. 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).

**Art. 13. 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. 14. *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. 15. *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 ejerza 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, 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 u 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.

Art. 16. *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.

Art. 17. *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 de declaración responsable y de la licencia urbanística, el formulado en el Anexo de esta Ordenanza y en la sede electrónica de este Ayuntamiento.

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*

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

## DISPOSICIÓN FINAL

*Entrada en vigor*

La presente ordenanza entrará en vigor al día siguiente 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.

Contra el presente acuerdo, conforme al artículo 19 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se podrá interponer 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.

Bustarviejo, a 8 de febrero de 2022.—El alcalde-presidente, Felipe Blasco Santos.

(03/2.676/22)

