III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

57 PATONES

RÉGIMEN ECONÓMICO

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, acreditándose mediante certificado de secretaría, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo plenario inicial de aprobación de la ordenanza fiscal y reguladora de procedimientos urbanísticos en el término municipal de Patones y derogación de la anterior, 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 FISCAL Y REGULADORA DE PROCEDIMIENTOS URBANÍSTICOS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE PATONES

PREÁMBULO

El Ayuntamiento de Patones, 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.

La ordenanza se estructura en seis títulos divididos en veintiocho artículos, conteniendo además una disposición adicional única, una disposición transitoria única, una disposición derogatoria única, una disposición final única y dos anexos.

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 de las actuaciones administrativas que se desarrollan en el municipio, en concreto los procedimientos de licencia urbanística y declaración responsable, 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. Dicha 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 autorizador 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.

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.

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

1. "Título habilitante de naturaleza urbanística". Los actos de construcción y edificación, los de implantación, desarrollo o modificación de actividades o cualquier otro uso

BOCM-20220928-57

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 que el interesado manifiesta bajo su responsabilidad de forma clara y precisa:

a) 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.
b) Comprometiéndose 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.

5. "Comunicación previa". Acto mediante el que los interesados ponen en conocimiento de la Administración Pública competente sus datos identificativos y demás requisitos exigibles para el ejercicio de un derecho. Por este procedimiento se tramitarán aquellas actuaciones descritas en el artículo 22 de la presente ordenanza que por su escasa entidad técnica no precisan de proyecto, no afectan a elementos estructurales o de seguridad contra incendios, tienen nulo impacto urbanístico y medioambiental y no requieren de autorizaciones sectoriales, conforme se recoge en el artículo 160 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 Patones podrá intervenir la actividad de los ciudadanos a través de los siguientes instrumentos:

— Licencia urbanística.
— Declaración responsable.
— Comunicación previa.

TÍTULO II

Instrumentos de intervención municipal: licencia urbanística y declaración responsable

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.

BOCM-20220928-57

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.

Art. 5. *Procedimiento general de otorgamiento*.—1. El procedimiento se iniciará a instancias 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 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, mejora que deberá notificarse dentro del mes siguiente a la presentación. Si en el plazo señalado 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 (o a la Junta de Gobierno Local, en el supuesto de que dicha competencia haya sido delegada a este órgano) 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.

Art. 6. *Documentación que debe acompañar a la licencia urbanística*.—Se adoptan modelos normalizados para facilitar a los interesados la aportación de los datos y la documentación requerida, que se recogen en los anexos I y II de esta ordenanza. Dichos modelos estarán a disposición de los ciudadanos por medios electrónicos y en las correspondientes oficinas municipales.

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

— 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 (es obligatorio identificación de la actuación urbanística a realizar, características y ubicación, incluyendo referencia catastral).
— Acreditación de la representación, en los casos en que proceda.
— Justificante de pago del abono del tributo correspondiente, cuando, de acuerdo a sus respectivas ordenanzas fiscales reguladoras, sea exigible: tasa por tramitación de la licencia urbanística e impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras (ICIO).

BOCM-20220928-57

— Incorporación de documento de aceptación de los residuos de construcción y demolición (RCDs) que se pueda generar en la obra, expedido por un gestor autorizado por la Comunidad de Madrid.
— Constitución avales precisos.
— Impreso: Estadística de Edificación.
— 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.
— Documentación técnica:

• Proyecto técnico en los casos en que así venga exigido por la legislación estatal aplicable.
• 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 y una medición y presupuesto por partidas.

Según las características de acto objeto de licencia y la afectación por normativa específica, esta memoria deberá ir acompañada de la correspondiente memoria técnica que justifique el cumplimento 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 del tercero, 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, 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.

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, cons-

BOCM-20220928-57

trucción, 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.
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.

Art. 12. *Documentación que debe acompañar a la declaración responsable urbanística.*—1. El procedimiento se iniciará a instancias 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 adoptan modelos normalizados para facilitar a los interesados la aportación de los datos y la documentación requerida, que se recogen en los anexos I y II de esta ordenanza. Dichos modelos estarán 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 que figura en el anexo 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. (Es obligatorio identificación de la actuación urbanística a realizar, características y ubicación, incluyendo referencia catastral).
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) Justificante de pago del abono del tributo correspondiente, cuando de acuerdo a sus respectivas ordenanzas fiscales reguladoras sea exigible: tasa por tramitación de la declaración responsable o comunicación previa; impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras (ICIO), impuesto sobre actividades económicas.
e) Incorporación de documento de aceptación de los residuos de construcción y demolición (RCDs) que se pueda generar en la obra, expedido por un gestor autorizado por la Comunidad de Madrid.

BOCM-20220928-57

f) Copia de las autorizaciones de otras administraciones. Cuando el acto declarado, por estar afectado por normativa sectorial, sea obligatoria la autorización previa de la administración competente. Cuando deban realizarse diversas actuaciones relacionadas con un mismo acto del suelo que se pretende ejecutar las declaraciones responsables, se tramitarán conjuntamente.

g) 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 y una medición y presupuesto por partidas.

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 cumplimento 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. 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 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. 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 deficiencias.

3. La comprobación de la conformidad de la actuación con la normativa aplicable en los términos antes indicados resultará en la emisión por el Ayuntamiento del correspondiente acto de conformidad cuando ella 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

BOCM-20220928-57

Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

4. Transcurrido el plazo de tres meses sin haber recaído resolución expresa sobre la conformidad sobre 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.

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 público-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:

— 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.
— 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.

BOCM-20220928-57

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.

TÍTULO III

Disposiciones comunes a la declaración responsable y a la licencia urbanística

Art. 19. *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. 20. *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 instancias 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. 21. *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. 22. *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.

BOCM-20220928-57

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. 23. *Actos no sujetos a títulos habilitantes de naturaleza urbanística promovidos por otras Administraciones públicas*.—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:

1. 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.
2. El Ayuntamiento dispone del plazo señalado 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.
3. 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.

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.

4. 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.
5. 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.
6. 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. 24. *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.

BOCM-20220928-57

Art. 25. *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. 26. *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.

TÍTULO VI

Régimen sancionador

Art. 27. *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. 28. *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.

TÍTULO VII

De las tasas urbanísticas

Art. 29. *Naturaleza de las tasas*.—En ejercicio de la potestad tributaria otorgada, con carácter general, por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y 106.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, y la que, en particular concede respecto a las tasas el artículo 57 del Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, este Ayuntamiento establece Tasas por Prestación de Servicios Urbanísticos, que se regirá por la presente ordenanza, cuyas normas se ajustan a las disposiciones contenidas en los artículos 20 a 27 del Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, que aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Art. 30. *Hecho imponible de las tasas*.—Constituye el hecho imponible de la tasa la actividad municipal técnica y administrativa que se refiera, afecte o beneficie al sujeto pasivo, tendente a verificar si los actos urbanísticos sujetos a licencia, declaración responsable o comunicación previa para la realización de obras o la implantación y desarrollo de actividades comerciales y de servicios que pretenda realizar en el término municipal, se ajustan a las normas urbanísticas, a la legislación ambiental y sectorial; que son conformes al destino y uso previsto; que cumplen con las condiciones técnicas de seguridad, salubridad salud, higiene y saneamiento; y que no existe ninguna prohibición de interés artístico, histórico o monumental. Así como cualquier otra actividad municipal de gestión e intervención urbanística prevista en la legislación aplicable.

BOCM-20220928-57

Art. 31. *Sujetos pasivos*.—1. Son sujetos pasivos, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que soliciten, comuniquen, presenten, provoquen y/o en cuyo interés se realicen las actividades grabadas por la presente ordenanza.

Tendrán la condición de sustituto del contribuyente, en las tasas establecidas por el otorgamiento de licencias previstas en la normativa sobre suelo y ordenación urbana, los constructores y contratistas de las obras.

2. Responderán solidariamente de las deudas tributarias las personas y entidades a que se refiere el artículo 42 de la Ley General Tributaria. Serán responsables subsidiarios los administradores de hecho o de derecho, los adquirentes de bienes afectos por ley al pago de la deuda tributaria, y las demás personas o entidades a que se refiere el artículo 43 de la Ley General Tributaria.

Art. 32. *Devengo, base imponible y cuotas*.—1. Las tasas reflejadas en el anexo I de la presente ordenanza se devengarán cuando se presente el documento correspondiente a licencia urbanística, declaración responsable urbanística o comunicación previa, que inicie el expediente, que no se tramitará sin que se haya efectuado el pago, o con la incoación del expediente correspondiente de oficio por la Administración, o se lleve a cabo el control posterior o inspección técnica, en cuyo caso nace la obligación del sujeto pasivo de abonar la tasa establecida.

2. Cuando las obras se hayan iniciado o ejecutado sin haber presentado la comunicación previa o declaración responsable, ni solicitada la oportuna licencia o autorización, la tasa se devengará cuando se inicie efectivamente la actividad municipal conducente a determinar si la obra o actividad en cuestión es o no autorizable, con independencia de la iniciación del expediente administrativo que pueda instruirse para la autorización de esas obras o su demolición si no fueran autorizables.

3. El ingreso de la autoliquidación no supone conformidad con la documentación presentada ni autorización para realizar las obras, ocupación o instalación objeto de la instancia, quedando todo ello condicionado a la tramitación y resolución de la misma.

4. Las cuotas tributarias que procede abonar por las tasas correspondientes a cada uno de los servicios urbanísticos especificados en esta ordenanza, se determinarán mediante la aplicación de las tarifas señaladas en el anexo I.

La base imponible podrá consistir en:

a) El presupuesto de ejecución material de la obra, construcciones e instalaciones, cuando el tipo de gravamen se establezca sobre el coste de las obras.
b) Los metros lineales o metros cuadrados, cuando se establezca el tipo sobre esta unidad. En el caso de segregaciones se liquidará sobre los metros cuadrados segregados, resulte o no divisible la finca matriz de acuerdo con la normativa urbanística vigente.

Art. 33. *Gestión de las tasas*.—1. Los interesados en la prestación de servicios urbanísticos presentarán en el registro de este Ayuntamiento la solicitud mediante impreso normalizado que se acompañará de la documentación exigida en cada caso.

2. No se tramitará por los servicios municipales competentes la solicitud a instancias del interesado, de licencia o prestación de servicios urbanísticos que no vaya acompañada del justificante de pago de la tasa.

3. Las tasas por tramitación de expedientes de servicios urbanísticos se exigirán en régimen de autoliquidación cuando se realice a petición del interesado y en el supuesto de que se preste de oficio, por liquidación practicada por la administración municipal.

4. Cuando los servicios municipales comprueben que se ha realizado una construcción, instalación y obra o se está ejercitando cualquier actividad sin obtener la previa licencia preceptiva, o sin presentar la preceptiva declaración responsable o comunicación previa, se considerará el acto de comprobación como la iniciación del trámite de esta última, con obligación del sujeto pasivo de abonar la tasa establecida, sin perjuicio de la imposición de la sanción que corresponda por la infracción urbanística cometida o de la adopción de las medidas necesarias para la adecuación a la normativa urbanística.

5. Cuando se pretendan modificaciones en la construcción, instalación u obra, no contempladas en el proyecto inicial para el que se concede la licencia u autorización, y que según indicaciones de los técnicos requieran nueva solicitud o ampliación de la misma, expediente e incluso proyecto, el sujeto pasivo estará obligado a abonar la tasa correspondiente.

El pago de la autoliquidación, presentada por el interesado o de la liquidación inicial notificada por la Administración municipal tendrá carácter provisional y será a cuenta de la liquidación definitiva que proceda.

BOCM-20220928-57

La Administración municipal, una vez realizadas las actuaciones motivadas por los servicios urbanísticos prestados, tras la comprobación de estos y de las autoliquidaciones presentadas o de las liquidaciones abonadas, cuando existan, practicará la correspondiente liquidación definitiva.

6. Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, al tiempo de solicitar la licencia de primera ocupación y, en todo caso, en el plazo de un mes contado a partir del siguiente a su terminación según el certificado emitido a tal efecto por el facultativo, el sujeto pasivo deberá presentar en el Ayuntamiento, declaración del coste real y efectivo, acompañada de los documentos que sean preceptivos.

7. El Ayuntamiento, una vez realizadas las actuaciones motivadas por los servicios urbanísticos prestados, a la vista de las instalación, construcción u obra, y de la documentación aportada, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible, practicando la correspondiente liquidación y exigiendo del sujeto pasivo la cantidad que corresponda.

A los efectos anteriores, se entiende que hay desistimiento, aunque no se haya efectuado expresamente por el interesado, cuando no aporte en plazo la documentación que necesariamente debe acompañar a la solicitud y que le ha sido requerida por el Ayuntamiento, así como en todos aquellos casos en los que el expediente tenga que ser archivado por deficiencias en la actuación del interesado.

Cuando la solicitud se presente respecto de un procedimiento incorrecto, la cuota a satisfacer, en aquellos casos en los que se encauce hacia el procedimiento adecuado, previa la modificación y subsanación de la solicitud por el interesado a requerimiento del Ayuntamiento, será la que proceda conforme a la resolución recaída en el nuevo procedimiento. En estos casos, se entenderá que hay desistimiento cuando, previo requerimiento de la Administración Municipal, el interesado no proceda a la modificación y subsanación de la solicitud presentada en el plazo concedido al efecto.

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 II de esta ordenanza y en la sede electrónica de este Ayuntamiento (https://patones.sedelectronica.es/info.0). Los modelos de autoliquidación se publicarán de maneara separada.

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 PRIMERA

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 PRIMERA

Interpretación

Se faculta al alcalde-presidente del Ayuntamiento de Patones para interpretar y resolver cuantas cuestiones surjan de la aplicación de la ordenanza y para que dicte los acuerdos complementarios necesarios para el desarrollo y cumplimiento de la misma.

BOCM-20220928-57

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA

Entrada en vigor

La presente ordenanza entrará en vigor a los quince días de su publicación definitiva 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.

BOCM-20220928-57

ANEXO I

TASAS URBANÍSTICAS

La cuantía a aplicar por cada licencia, será:

- Tasa por expedición de licencias urbanísticas de obras en los edificios, obras de demolición, obras de nueva edificación y otras actuaciones urbanísticas a personas jurídicas.
  - La cuota se obtendrá al aplicar el 4,00% a la base imponible del coste real y efectivo de las obras.

- Parcelaciones y reparcelaciones.

En las licencias por parcelaciones, reparcelaciones, segregación, etc., se pagará:

  - Por m2 de tales operaciones: 0,20 euros.
  - La cantidad resultante no será inferior a: 45 euros.

- Demarcación de alineaciones y rasantes

Por la prestación del servicio de tira de cuerdas, se devengará la tarifa siguiente:

  a) Hasta diez metros lineales, por el servicio: 60 euros.
  b) Por cada metro lineal que exceda de diez: 3,5 euros.

- Licencias de primera ocupación.

Las licencias para ocupar, habitar, alquilar viviendas de cualquier clase, pagarán la tarifa según la escala siguiente:

  - Viviendas y trasteros:
    - Por cada vivienda de hasta 90 m2: 75 euros.
    - Por cada vivienda de 91 a 110 m2: 125 euros.
    - Por cada vivienda de 111 a 150 m2: 155 euros.
    - Las que exceden de 151 m2: 250 euros.

  - Locales:

Por cada local comercial, industrial, de almacén o depósito, oficina o servicios, y cualquier otro uso cubiertos o descubiertos, se pagará:

  - Hasta 200 m2: 115 euros.
  - Cuando la superficie del local exceda de estos primeros 200 m2 y hasta 5000 m2, se incrementará la tarifa resultante del apartado anterior, por cada m2: 0,5 euros.
  - Cuando la superficie del local exceda de 5000 m2, se incrementará la tarifa resultante de los dos apartados anteriores, por cada m2: 0,3 euros.

  - Aparcamientos: Locales destinados a garajes, por cada plaza: 7 euros.

- Legalización de obras

En caso de que el hecho imponible de la obra se ponga de manifiesto como consecuencia de que el Ayuntamiento realice labores de inspección o actuaciones conducentes a verificar si es o no autorizable la obra, instalación, ocupación de los edificios o modificación del uso de los mismos, el tipo aplicable será el DOBLE del que se obtendría por aplicación de la tasa correspondiente.

- Consultas previas a la petición de licencias, informes urbanísticos y modificación de uso de edificaciones e instalaciones. Las solicitudes devengarán la cantidad de: 40 euros.

BOCM-20220928-57

- Programas de actuación urbanística, planes parciales o especiales de ordenación:

Por cada Programa de Actuación Urbanística y Plan Parcial o Especial de Ordenación que se presente y tramite según lo regulado en los artículos 57, 58 y 59 de la Ley 9/2001 de 17 de julio del suelo de la Comunidad de Madrid, se satisfará la cuota que resulte de multiplicar el producto del tipo en euros por los metros cuadrados de la superficie del suelo comprendida en el respectivo plan de ordenación de conformidad con la siguiente escala:

METROS CUADRADOS DE LA SUPERFICIE COMPRENDIDA EN EL RESPECTIVO PLAN	TIPO EN EUROS POR CADA M^2 DE SUPERFICIE
Hasta 50.000 m2	0,04
Exceso de 50.000 hasta 100.000 m2	0,03
Exceso de 100.000 hasta 250.000 m2	0,02
Exceso de 250.000	0,01

Se satisfará una cuota mínima de 894,23 € en el caso en que la que resulte de la liquidación practicada en aplicación de lo establecido en el apartado anterior sea inferior a la citada cantidad. Se consideran incluidos dentro del concepto:

La modificación de las figuras de planeamiento indicadas en el mismo.

- Los expedientes de avances o anteproyectos de Planes de Ordenación.

- Estudio de detalle.

Por los Estudios de Detalle que se presenten y tramiten de conformidad con lo regulado en el artículo 60 de la Ley 9/2001 de 17 de julio del suelo de la Comunidad de Madrid se satisfará la siguiente cuota:

Hasta 1.000 m2	220 €
De 1.000 hasta 5.000 m2.....	335 €
De 5.000 hasta 10.000 m2.....	445 €
De más de 10.000 m2	670 €

- Proyecto de parcelación o reparcelación

Por cada Proyecto de parcelación o reparcelación que se presente y tramite de acuerdo con lo regulado en los artículos 143 y siguientes y 88 de la Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, se satisfará la misma cuota que establece el punto anterior (estudios de detalle) de esta Ordenanza. Si las parcelaciones o reparcelaciones se realizan en suelo urbano, la anterior cuota se reducirá en un 50%

- Proyectos de urbanización

Por cada proyecto de urbanización que se presente y tramite de conformidad con lo establecido en el artículo 60 de la Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid se satisfará una cuota equivalente al 0,70% del importe real del presupuesto de obras. En el supuesto de que no se aprobase el proyecto presentado se reducirá en el 50 por 100 la tarifa anterior.

- Proyectos de Delimitación de Ámbitos de Actuación

Por cada proyecto de delimitación, calificación urbanística y proyecto de actuación especial, que se presente y tramite, de conformidad con lo regulado en los artículos 147 y 149 de la Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid se satisfará el 50 por 100 de la cuota que resulte de la aplicación del artículo 12.1.

- Proyectos de Compensación, Bases, Estatutos y Constitución de las Juntas de Compensación y otras Entidades Urbanísticas

Por cada tramitación de un expediente de actuación urbanística de iniciativa particular se satisfará la misma cuota que para las parcelaciones o reparcelaciones previstas en el Epígrafe E, independientemente de que el expediente se finalice o se paralice en alguna de sus fases.

BOCM-20220928-57

- Expropiación forzosa a favor de particulares.

Por cada solicitud que se formule y tramite de expropiación de bienes y derechos a favor de particulares se satisfará la cuota que resulte de multiplicar el producto tipo en euros por los metros cuadrados de la superficie del suelo comprendida en la finca objeto de expropiación de conformidad con la siguiente escala:

METROS CUADRADOS DE LA SUPERFICIE COMPRENDIDA EN EL RESPECTIVO PLAN	TIPO EN EUROS POR CADA M^2 DE SUPERFICIE
Hasta 50.000 m2.....	0,04
Exceso de 50.000 hasta 100.000 m2.....	0,03
Exceso de 100.000 hasta 250.000 m2.....	0,02
Exceso de 250.000	0,01

La obligación de pago recaerá en la persona o entidad beneficiaria de la expropiación.

En caso de que los terrenos afectados por la expropiación estén edificados o cultivados se multiplicará el resultado de la aplicación de las tarifas anteriores por el factor 1,40; fijándose un mínimo de 510 Euros.

A las órdenes de ejecución tanto en materia urbanística como en materia medioambiental se les aplicará una tasa fija de 500 €.

BOCM-20220928-57

ANEXO II

MODELOS

LICENCIA URBANÍSTICA

DATOS DEL DECLARANTE:

Nombre / Razón Social					
Datos del representante					
NIE/NIF		Dirección			
Localidad		Provincia			
CP		Teléfono 1		Teléfono 2	
Correo electrónico					
Desea la notificación por Sede Electrónica: ☐ SI ☐ NO					

UBICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA A REALIZAR:

Vía	Nº.	Esc.	Planta.	Puerta.
Referencia catastral del inmueble objeto de la actuación:				
Superficie afectada (m2):	Edificio catalogado: SI ___ NO ____	Ocupación de vía pública: SI ____ NO ____		

OBJETO DE LA LICENCIA *(marcar la que corresponda)*:

☐	Movimientos de tierras, excavaciones, explanaciones y terraplenado en cualquier clase de suelo cuando no formen parte de un proyecto de urbanización, edificación o construcción autorizado.	☐	Actos de parcelación, segregación y división de terrenos, en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyectos de reparcelación debidamente aprobado.
☐	Los actos de edificación y uso de suelo, subsuelo y vuelo que con arreglo a la normativa general de ordenación de la edificación, precisen de proyecto, salvo 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	☐	Talas y trasplante de árboles, de masas arbóreas o de vegetación arbustiva
☐	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 la norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afectan a elementos o partes objeto de protección	☐	Ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes en cualquier clase de suelo
Presupuesto (en euros): _____ *€(sin IVA)*			

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA A REALIZAR:

DOCUMENTOS QUE ACOMPAÑAN LA SOLICITUD (marque los que adjunte):

DNI del solicitante o CIF de la empresa junto con escritura de constitución	
Acreditación de la representación (en su caso)	
Autorización de la comunidad de propietarios (en su caso)	
Proyecto técnico redactado por profesional competente en la materia visado por el colegio oficial correspondiente	
Memoria técnica y presupuesto de la intervención con planos descriptivos de la actuación	
Certificado de viabilidad geométrica del arquitecto visado	
Documentación de aceptación de los residuos de construcción y demolición expedido por gestor autorizado	
Comunicación de actuación profesional del arquitecto y/o arquitecto técnico visado	
Justificante del pago del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras	
Justificantes del pago de la Tasa por Otorgamiento de Licencias	

BOCM-20220928-57

Por la presente **AUTORIZO** al Ayuntamiento de Patones a acceder o recabar de oficio los documentos ya aportados en esta u otra Administración Púbica, así como a comprobar la información declarada en la presente solicitud para la resolución de este expediente o trámite concreto.

La persona abajo firmante, cuyos datos personales constan en el apartado "Datos del declarante", **SOLICITA** le sea concedida la licencia urbanística para realizar la actuación cuyas características se especifican, en las condiciones establecidas.

En Patones a _____ de _____ de 20__

El solicitante o su representante legal

Fdo.: _____

CONDICIONES DE LA DECLARACIÓN:

La presentación de la declaración responsable surtirá los efectos que la normativa aplicable atribuye a la concesión de la licencia municipal, y se podrá hacer valer tanto ante la Administración como ante cualquier otra persona, natural o jurídica, pública o privada.

De conformidad con el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la declaración responsable permitirá el reconocimiento o el ejercicio de un derecho o bien el inicio de una actividad, desde el día de su presentación, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que tengan atribuidas las Administraciones Públicas.

La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información que se incorpore a una declaración responsable o a una comunicación, o la no presentación ante la Administración competente de la declaración responsable, la documentación que sea en su caso requerida para acreditar el cumplimiento de lo declarado, o la comunicación, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

Asimismo, la resolución de la Administración Pública que declare tales circunstancias podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente, así como la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un período de tiempo determinado por la ley, todo ello conforme a los términos establecidos en las normas sectoriales de aplicación.

El Ayuntamiento de Patones, con CIF P2810700A, domicilio en Plaza de la Constitución 1, Patones, Madrid, teléfono 918432026 y correo electrónico *ayuntamiento@tpatones.net* en base a la Ley de Bases de Régimen Local, trata la información que nos facilita con la finalidad de llevar a cabo la gestión y tramitación de expedientes de licencias municipales. Los datos proporcionados se conservarán mientras se mantenga la relación administrativa o durante los años para cumplir con las obligaciones legales. Los datos no se cederán a terceros salvo en los casos en los que exista una obligación legal. Usted tiene derecho a obtener confirmación sobre si en el Ayuntamiento de Patones estamos tratando sus datos personales, rectificar los datos inexactos o solicitar su supresión cuando los datos ya no sean necesarios.

MARCAR OPCIÓN ☐ Acepto estas condiciones

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE PATONES

BOCM-20220928-57

DECLARACIÓN RESPONSABLE URBANÍSTICA

DATOS DEL DECLARANTE:

Nombre / Razón Social					
Datos del representante					
NIE/NIF		Dirección			
Localidad		Provincia			
CP		Teléfono 1		Teléfono 2	
Correo electrónico					
Desea la notificación por Sede Electrónica: ☐ SI ☐ NO					

UBICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA A REALIZAR:

Vía	Nº.	Esc.	Planta.	Puerta.
Referencia catastral del inmueble objeto de la actuación:				
Superficie afectada (m2):	Edificio catalogado: SI ___ NO ____	Ocupación de vía pública: SI ____ NO		

OBJETO DE LA DECLARACIÓN *(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	☐	Colocación de vallas, rótulos y otros elementos de publicidad exterior visibles desde la vía pública
☐	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	☐	Actos de uso del vuelo sobre construcciones e instalaciones
☐	Reparación de instalaciones y conducciones en el subsuelo de terrenos que sean suelo urbano	☐	Cerramientos de parcelas, obras y solares
☐	Trabajos previos a la construcción tales como catas, sondeos o prospecciones	☐	Calas compañías suministradoras para averías o similar
☐	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		

Presupuesto (en euros): _____ €*(sin IVA)*

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA A REALIZAR:

DOCUMENTOS QUE ACOMPAÑAN LA SOLICITUD(marque los que adjunte):

DNI del solicitante o CIF de la empresa junto con escritura de constitución	
Acreditación de la representación (en su caso)	
Croquis acotados de la obra a realizar, indicando estados inicial y modificado	
Croquis acotado de la situación de las obras respecto de la parcela	
Presupuesto detallado por mediciones y precios unitarios	
Justificante del pago del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras	
Justificantes del pago de la Tasa por Otorgamiento de Licencias	

BOCM-20220928-57

Por la presente **AUTORIZO** al Ayuntamiento de Patones a acceder o recabar de oficio los documentos ya aportados en esta u otra Administración Púbica, así como a comprobar la información declarada en la presente solicitud para la resolución de este expediente o trámite concreto.

MANIFIESTO expresamente y bajo mi responsabilidad que cumplo con los requisitos exigidos por la normativa aplicable.

En particular **MANIFIESTO**, 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 **MANIFIESTO** que estoy en posesión de la documentación que acredita el cumplimiento de esta normativa y que la pondré a disposición del Ayuntamiento de Patones en el caso de ser requerida.

Asimismo, **ME COMPROMETO** a mantener el cumplimiento de estos requisitos durante el período de tiempo inherente a la realización de la actuación objeto de esta declaración.

En Patones a _____ de _____ de 20__

El solicitante o su representante legal

Fdo.: _____

CONDICIONES DE LA DECLARACIÓN:

La presentación de la declaración responsable surtirá los efectos que la normativa aplicable atribuye a la concesión de la licencia municipal, y se podrá hacer valer tanto ante la Administración como ante cualquier otra persona, natural o jurídica, pública o privada.

De conformidad con el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la declaración responsable permitirá el reconocimiento o el ejercicio de un derecho o bien el inicio de una actividad, desde el día de su presentación, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que tengan atribuidas las Administraciones Públicas.

La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información que se incorpore a una declaración responsable o a una comunicación, o la no presentación ante la Administración competente de la declaración responsable, la documentación que sea en su caso requerida para acreditar el cumplimiento de lo declarado, o la comunicación, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

Asimismo, la resolución de la Administración Pública que declare tales circunstancias podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente, así como la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un período de tiempo determinado por la ley, todo ello conforme a los términos establecidos en las normas sectoriales de aplicación.

El Ayuntamiento de Patones, con CIF P2810700A, domicilio en Plaza de la Constitución 1, Patones, Madrid, teléfono 918432026 y correo electrónico *ayuntamiento@tpatones.net* en base a la Ley de Bases de Régimen Local, trata la información que nos facilita con la finalidad de llevar a cabo la gestión y tramitación de expedientes de licencias municipales. Los datos proporcionados se conservarán mientras se mantenga la relación administrativa o durante los años para cumplir con las obligaciones legales. Los datos no se cederán a terceros salvo en los casos en los que exista una obligación legal. Usted tiene derecho a obtener confirmación sobre si en el Ayuntamiento de Patones estamos tratando sus datos personales, rectificar los datos inexactos o solicitar su supresión cuando los datos ya no sean necesarios.

MARCAR OPCIÓN ☐ Acepto estas condiciones

BOCM-20220928-57

COMUNICACIÓN PREVIA

DATOS DEL DECLARANTE:

Nombre / Razón Social					
Datos del representante					
NIE/NIF		Dirección			
Localidad		Provincia			
CP		Teléfono 1		Teléfono 2	
Correo electrónico					
Desea la notificación por Sede Electrónica: ☐ SI ☐ NO					

UBICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA A REALIZAR:

Vía		Nº.	Esc.	Planta.	Puerta.
Referencia catastral del inmueble objeto de la actuación:					
Superficie afectada (m2):	Edificio catalogado: SI ___ NO ____	Ocupación de vía pública: SI ____ NO ____			

OBJETO DE LA ACTUACIÓN A REALIZAR:

Presupuesto (en euros): _____ *€(sin IVA)*

Por la presente **AUTORIZO** al Ayuntamiento de Patones a acceder o recabar de oficio los documentos ya aportados en esta u otra Administración Púbica, así como a comprobar la información declarada en la presente comunicación para la resolución de este expediente o trámite concreto.

La persona abajo firmante, cuyos datos personales constan en el apartado "Datos del declarante", **COMUNICA** el inicio de las actuaciones cuyas características se especifican, en las condiciones establecidas.

En Patones a _____ de _____ de 20__

El solicitante o su representante legal

Fdo.: _____

El Ayuntamiento de Patones, con CIF P2810700A, domicilio en Plaza de la Constitución 1, Patones, Madrid, teléfono 918432026 y correo electrónico *ayuntamiento@tpatones.net* en base a la Ley de Bases de Régimen Local, trata la información que nos facilita con la finalidad de llevar a cabo la gestión y tramitación de expedientes de licencias municipales. Los datos proporcionados se conservarán mientras se mantenga la relación administrativa o durante los años para cumplir con las obligaciones legales. Los datos no se cederán a terceros salvo en los casos en los que exista una obligación legal. Usted tiene derecho a obtener confirmación sobre si en el Ayuntamiento de Patones estamos tratando sus datos personales, rectificar los datos inexactos o solicitar su supresión cuando los datos ya no sean necesarios.

MARCAR OPCIÓN ☐ Acepto estas condiciones

BOCM-20220928-57

ANEXO III

DOCUMENTACIÓN

1. Definición y tipología de documentos

A continuación, se describen los tipos de documentos y su contenido mínimo, exigible según la actuación objeto de declaración responsable y licencia urbanística.

1.1. Proyecto de obras.

Documento de contenido técnico firmado por técnico competente que incluye, además de la documentación exigible por la normativa vigente, lo siguiente:

— Memoria descriptiva de las obras a realizar.

— Documentación gráfica con el contenido mínimo de planos de emplazamiento, de estado actual y proyectado.

— Estudio de Seguridad y Salud.

— Mediciones y Presupuesto.

— Pliego de condiciones.

— Estudio de Gestión de Residuos.

— Ficha urbanística y estadística de edificación.

— Cuestionario de estadística de edificación y vivienda.

— Declaración del cumplimiento del Código Técnico de la Edificación en lo relativo a las obras proyectadas.

1.2. Memoria descriptiva.

Documento informativo en el que se describe la actuación u obras a realizar, con indicación de la solución adoptada, materiales a emplear, superficie de afección y planos, en su caso. El contenido mínimo, con carácter general y las salvedades según el tipo de actuación a ejecutar, será el siguiente:

— Memoria descriptiva y detallada de las obras a realizar, con indicación de la superficie afectada.

— Fotografías de la zona de actuación (en color), tamaño mínimo de 15x10 cm. cuando las obras a realizar afecten al exterior del edificio o a vía pública.

— Presupuesto detallado por partidas, incluyendo mediciones, materiales y mano de obra.

1.3. Memoria técnica/Memoria técnica de obras.

Documento de contenido técnico, firmado por técnico competente, que incluye, además de la descripción detallada de la actuación u obras a realizar, materiales a emplear y superficie de afección, en su caso; la justificación de la solución técnica adoptada y del cumplimiento de las normas y reglamentos obligatorios, planos u otra documentación necesaria para la justificación de la actuación. El contenido mínimo, con carácter general y las salvedades según el tipo de actuación a ejecutar, será el siguiente:

— Memoria descriptiva y detallada de la actuación u obras a realizar, con indicación de la superficie afectada.

— Plano de emplazamiento a escala 1:500.

— Planos de estado actual y reformado de la actuación (escala 1:50 y acotado) en plantas, secciones y alzados (en su caso).

— Otros planos que sean necesarios para documentar gráficamente la finalidad de la actuación propuesta.

— Fotografías de la zona de actuación (en color), tamaño mínimo de 15 × 10 cm cuando las obras a realizar afecten al exterior del edificio o a vía pública.

— Justificación de la adecuación de la obra a las normas urbanísticas y normas de habitabilidad y diseño y demás normativa aplicable, según la actuación objeto de declaración responsable.

— Presupuesto detallado por partidas, incluyendo mediciones, materiales y mano de obra.

BOCM-20220928-57

1.4. Hoja de Dirección Técnica de Obra suscrito por técnico competente. Documento por el cual el técnico pone en conocimiento del Ayuntamiento que le ha sido encomendada y asume la dirección técnica de las obras objeto de la declaración responsable, siendo competente para dirigir tales obras.

1.5. Declaración de competencia profesional del autor del proyecto o memoria, excepto si es obligatorio su visado. Documento por el cual el técnico declara bajo su responsabilidad que es competente, que posee la titulación requerida para suscribir el proyecto o memoria para la actuación objeto de la declaración responsable, que cumple con los requisitos legales establecidos para el ejercicio de la profesión y que no se encuentra inhabilitado, ni administrativamente ni judicialmente, para la actuación profesional indicada.

1.6. Declaración de competencia profesional de la dirección técnica, excepto si la Hoja de Dirección es visada. Documento por el cual el técnico declara bajo su responsabilidad que es competente, que posee la titulación requerida llevar a cabo la dirección técnica de las obras objeto de la declaración responsable, que cumple con los requisitos legales establecidos para el ejercicio de la profesión y que no se encuentra inhabilitado, ni administrativamente ni judicialmente, para la actuación profesional indicada.

2. Documentación a presentar.

2.1. Licencias urbanísticas:

2.1.1. Con carácter general en los siguientes supuestos de tramitación de las licencias urbanísticas se aportará la documentación recogida en los artículos 5 y 6 de esta ordenanza.

a) 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) 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, de 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) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean permanentes o provisionales, en cualquier clase de suelo.
e) Las obras y los usos provisionales que se regulen en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

2.1.2. Se establecen dos supuestos excepcionales en la aportación de documentación en la tramitación de licencias urbanísticas:

a) 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.
   - — Certificado de dominio y estado de cargas actualizado y otros documentos acreditativos de la propiedad de la finca o fincas objeto de parcelación, segregación y división de terrenos.
   - — Referencia catastral de la parcela o parcelas objeto de la actuación.
   - — Memoria.
   - — Plano gráfico y descriptivo de las parcelas iniciales y resultantes, con linderos y superficies.
b) Las talas y trasplante de árboles, de masas arbóreas o de vegetación arbustiva.

Talas: informe o memoria técnica de la tala de los individuos arbóreos. el informe o memoria debe contener como mínimo la siguiente documentación:

- — Justificación de los motivos de la tala o podas drásticas, fundamentalmente en la que se acredite la inviabilidad de cualquier otra alternativa por un técnico competente.
- — Valoración del arbolado, indicando individualmente para cada ejemplar, las características dendrométricas (la altura y el diámetro normal), el porte y la forma de la copa, el estado fitosanitario de cada árbol (enfermedades y plagas, pudriciones y cualquier otra que tenga relevancia) y la peligrosidad existente del tronco y sus ramas que puedan perjudicar a las personas y sus cosas, firmado por técnico competente.

BOCM-20220928-57

— Presupuesto o valoración económica por la empresa o autónomo que realizará los trabajos de tala y reposición.

— Modelo normalizado del compromiso de reposición. Trasplantes.

— Informe técnico de viabilidad del trasplante de los individuos arbóreos. Debe contener como mínimo la siguiente documentación:

- Justificación de los motivos del trasplante por técnico competente. Croquis de situación de la nueva ubicación del árbol/árboles a trasplantar.
- Identificación del arbolado, señalando las características dendrométricas (la altura y el diámetro normal), el porte y la forma de la copa, el estado fitosanitario de cada árbol (enfermedades y plagas, pudriciones y cualquier otra que tenga relevancia) y la peligrosidad existente del tronco y sus ramas que puedan perjudicar a las personas y sus cosas, firmado por técnico competente.

— Presupuesto o valoración económica por la empresa o autónomo que realizará los trabajos.

2.2. Declaraciones responsables:

2.2.1. 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.

— Memoria y documentación especificada en el artículo 12 de esta ordenanza.

— Declaración de competencia profesional del autor de la memoria, excepto si es visada.

— Oficio de dirección técnica de obra suscrito por técnico competente.

— Declaración de competencia profesional de la dirección técnica, excepto si el oficio es visado.

2.2.2. 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.

— Memoria y documentación especificada en el artículo 12 de esta ordenanza.

— Declaración de competencia profesional del autor de la memoria, excepto si es visada.

— Oficio de dirección técnica de obra suscrito por técnico competente.

— Declaración de competencia profesional de la dirección técnica, excepto si el oficio es visado.

2.2.3. Primera ocupación y funcionamiento de las edificaciones de nueva planta y de las casas prefabricadas, así como de los edificios e instalaciones en general.

— Certificado final de obra.

— Declaración director de obra de ajustarse las obras al proyecto o memoria técnica.

— Boletín de instalación eléctrica, agua, calefacción y telecomunicaciones.

2.2.4. Actos de agrupación de terrenos en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado.

— Memoria.

— Referencia catastral de las parcelas afectadas.

— Plano gráfico y descriptivo de las parcelas iniciales y resultantes, con linderos y superficies.

2.2.5. 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. Distinguiendo tres tipos de actos de acuerdo a los artículos 3, 4 y 5 de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid.

- Actos de ejecución de obras y ejercicio de actividad.

BOCM-20220928-57

Ejecución de obras y el ejercicio de la actividad, en el ámbito de aplicación de la Ley 2/2012, de 12 de junio, se iniciarán con la simple presentación de los siguientes documentos:

a) Declaración responsable, en la que el interesado manifieste que cumple con la legislaciónvigente.
b) Proyecto técnico que en cada caso proceda.
c) Liquidación de la tasa, o precio, o contraprestación económica que, en su caso, corresponda.

- Actos de implantación de actividad o de modificación de una ya existente. La implantación de una actividad o la modificación de una ya existente, sin ejecución de obras de clase alguna, se iniciarán con la simple presentación de la declaración responsable, la documentación técnica exigible y la liquidación de la tasa, o precio, o contraprestación económica que, en su caso, corresponda.
- Otros actos de naturaleza urbanística. Cuando se trate de otros actos de naturaleza urbanística no contemplados en los artículos anteriores, los mismos se iniciarán con su simple comunicación acompañada de la liquidación de la tasa, precio o contraprestación económica que, en su caso, corresponda.
- Cerramientos de parcelas, obras y solares.

— Memoria y documentación especificada en el artículo 12 de esta ordenanza.

2.2.7. Demoliciones de construcciones y edificaciones existentes, siempre que no dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, ya sea total o de elementos o partes objeto de protección, regulada a través de norma legal o documento urbanístico.

— Proyecto técnico y documentación especificada en el artículo 12 de esta ordenanza
— Dirección de obra.

2.2.8. Colocación de vallas, rótulos y otros elementos de publicidad exterior visibles desde la vía pública.

— Memoria y documentación especificada en el artículo 12 de esta ordenanza.
— Deberá indicarse el plazo de montaje de la instalación y tiempo de permanencia.
— Declaración de competencia profesional del autor de la memoria, excepto si es visada.
— Seguro de responsabilidad civil, si la ubicación del elemento es susceptible de afectar a la vía pública.

2.2.9. Cambios del uso de los edificios e instalaciones, en tanto no tengan por objeto cambiar el uso característico del edificio.

— Proyecto técnico y documentación especificada en el artículo 12 de esta ordenanza.
— Declaración de competencia profesional del autor de la memoria, excepto si es visada.
— Hoja de dirección técnica de obra suscrita por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente.

2.2.10. Actos de uso del vuelo sobre construcciones o instalaciones.

— Memoria y documentación especificada en el artículo 12 de esta ordenanza.
— Declaración de competencia profesional del autor de la memoria, excepto si es visada.

2.2.11. Instalación y ubicación de casetas prefabricadas auxiliares o de menor entidad.

— Memoria y Documentación especificada en el artículo 12 de esta ordenanza.

2.2.12. Reparación de instalaciones y conducciones en el subsuelo de terrenos que sean suelo urbano.

— Memoria y documentación especificada en el artículo 12 de esta ordenanza.
— Declaración de competencia profesional del autor de la memoria, excepto si es visada.

2.2.13. Trabajos previos a la construcción tales como catas, sondeos o prospecciones.

— Memoria y documentación especificada en el artículo 12 de esta ordenanza.
— Estudio arqueológico, en su caso y cuando así lo exija la administración competente.

BOCM-20220928-57

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».

Patones, a 19 de septiembre de 2022.—El alcalde-presidente, Óscar Sanz García.

(03/18.203/22)

BOCM-20220928-57