

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

54

MIRAFLORES DE LA SIERRA

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 este Ayuntamiento, de fecha 24 de septiembre de 2021, de la aprobación definitiva de la ordenanza reguladora del régimen de licencia y declaración responsable en materia urbanística, cuyo texto íntegro se hace público en cumplimiento de los artículos 65.2 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local:

«ORDENANZA REGULADORA DEL RÉGIMEN DE LICENCIA Y DECLARACIÓN RESPONSABLE EN MATERIA URBANÍSTICA

PREÁMBULO

La concesión de licencias urbanísticas por el Ayuntamiento de Miraflores de la Sierra ha venido regulada por las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento, por la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, por la Ley 1/2020 de Modificación de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid y por los preceptos generales de aplicación a todos los procedimientos administrativos establecidos en la legislación de procedimiento administrativo común.

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 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 autorizatorio urbanístico previo, revisando los procedimientos de intervención administrativa en los actos de construcción, edificación y uso del suelo y manteniendo básicamente la necesidad de autorización administrativa previa en aquellos supuestos en los que así viene determinado por la normativa básica estatal.

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 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.
- c) Que durante los trabajos se van a cumplir todas las medidas de seguridad contempladas en la legislación vigente, especialmente en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción y se compromete al cumplimiento íntegro de aquellas que le sean de aplicación, así como del resto de legislación de Prevención de Riesgos Laborales.
- d) 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.
- e) Los datos declarados son ciertos y que en el momento del desarrollo de las obras o acto declarado, cumple con las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Miraflores de la Sierra, así como con las ordenanzas municipales y resto de normativa de obligado cumplimiento, tanto estatal como autonómica.
- f) La obra o acto declarado a desarrollar se encuentra incluida en el ámbito de aplicación de la vigente 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 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 15 de octubre de 2020).
- g) Las obras o acto declarado a desarrollar no requieren de la redacción de un proyecto de obras de edificación, de conformidad con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación, salvo las excepciones señaladas en este impreso.
- h) En caso de obra de nueva implantación presentará ante el Ayuntamiento de Miraflores de la Sierra una Declaración Responsable Urbanística de Primera Ocupación, según formulario oficial disponible.
- i) Se compromete a la reposición de acera y calzada a su estado original finalizada las obras.
- j) Conoce que la inexactitud, falsedad u omisión de cualquier dato, manifestación o documento declarado determinará la imposibilidad de continuar con la ejecución de las obras desde que el Ayuntamiento tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles, o administrativas a las que hubiera lugar.
- k) Conoce que la resolución del Ayuntamiento que declare las circunstancias anteriores podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al inicio de las obras, así como la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante el período de tiempo que se determine.
- l) Conoce las disposiciones mínimas de seguridad y salud establecidas en el Real Decreto 1627/1997 y se compromete al cumplimiento íntegro de aquellas que le sean de aplicación, así como del resto de legislación de Prevención de Riesgos Laborales.

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

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

- Licencia urbanística.
- Declaración responsable.

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.
- 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.
- h) Las obras, instalaciones o infraestructuras que se planteen sobre suelo público. De manera especial tendrán esta consideración las calas, calicatas, canalizaciones subterráneas, etcétera, que estarán sujetas además a las obligaciones que las ordenanzas reguladoras y fiscales establezcan.

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

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

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

4. El Ayuntamiento solo podrá formular requerimientos de subsanación de deficiencias. 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. Corresponde al alcalde resolver sobre el otorgamiento de la licencia urbanística, de conformidad con el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases del Régimen Local.

6. 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.

7. 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.

8. En el caso de solicitar licencia de obras con el proyecto básico, el promotor presentará un escrito donde, expresamente, determine esa circunstancia y que, previamente al comienzo de las obras aportará, el proyecto de ejecución redactado por técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente.

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

10. Previamente al comienzo de las obras, el promotor solicitará la firma del Acta de Replanteo al Ayuntamiento de Miraflores de la Sierra. Junto con la instancia, el solicitante presentará un plano de replanteo a escala suficiente. En el momento de la visita, el promotor ya habrá trazado físicamente la huella del edificio en la parcela. En esa visita, los servicios técnicos municipales, comprobarán las dimensiones y retranqueos de la nueva edificación y su adecuación al proyecto técnico aprobado por el ayuntamiento y que sirvió de base para la concesión de la licencia de obras.

Art. 6. *Documentación que debe acompañar a la licencia urbanística.*—1. Se adoptan modelos normalizados para facilitar a los interesados la aportación de los datos y la documentación requerida, que se recogen en el anexo I. Dichos modelos estarán a disposición de los ciudadanos por medios electrónicos y en las correspondientes oficinas municipales. Estos modelos podrán ser modificados a propuesta del alcalde o del concejal de Urbanismo sin necesidad de modificación de la presente ordenanza.

2. La definición y la tipología de documentación a presentar se recoge en el anexo II de la presente ordenanza y en el presente artículo.

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

- a) Modelo normalizado que figura en el anexo I de licencia urbanística debidamente cumplimentado, en el que se acredite debidamente la personalidad del interesado y, en su caso, de su representante.
- b) Hoja de autoliquidación de tasas, según sean de aplicación conforme a las ordenanzas municipales.
- c) Constitución de avales cuando proceda.
- d) Proyecto de ejecución (2 copias en papel y 1 en formato digital) firmado por el técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente, incluyendo estudio de seguridad y salud, certificado de viabilidad geométrica, plan de gestión de residuos y certificado de eficiencia energética.
- e) Hojas de encargo de la dirección facultativa visadas (dirección de obra y dirección de ejecución).
- f) Estudio geotécnico o certificado técnico análogo.
- g) Impreso de estadística de edificación.
- h) Referencia catastral de los bienes inmuebles. Los titulares de derechos reales o con trascendencia real sobre bienes inmuebles deberán presentar ante la autoridad administrativa competente para instruir o resolver un procedimiento referencia catastral del bien inmueble.
- i) En su caso, proyecto técnico y dirección de infraestructura de telecomunicaciones.
- j) Informe favorable de evaluación ambiental y solicitud de licencia de apertura (en caso de garajes y piscinas con uso principal residencial o en edificios destinados a uso específico).
- k) 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.
- l) Aval para garantizar el correcto tratamiento de los residuos a tenor de la ordenanza reguladora de gestión de residuos de construcción y demolición publicada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID el día 18 de marzo de 2013.
- m) Aval que garantice la correcta finalización de los trabajos de pavimentación.

- n) Solicitud de licencia de actividad e informe favorable de evaluación ambiental (garaje y piscinas).
- o) Cumplimiento de la Ley de Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.
- p) Levantamiento topográfico georreferenciado visado por el colegio oficial correspondiente o certificado técnico análogo.
- q) Proyecto técnico y dirección de obras de andamios (o inclusión del mismo en el estudio básico de seguridad y salud).
- r) Proyecto técnico y de obras para instalación de grúa (portátil o fija) o Justificación de la suficiencia de los servicios urbanos (suministro de agua, saneamiento y electricidad) con el correspondiente plano justificativo
- s) Plano justificativo del estado de la acera perimetral y aval para la ejecución de la obra de construcción de la acera.
- t) Designación de Coordinador de Seguridad y Salud y Acta de Aprobación del mismo.

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

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

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

Art. 9. *Plazo de ejecución.*—Las licencias se otorgarán por un plazo determinado tanto para iniciar como para terminar las obras, 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 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) De urbanización:
 - a. Pavimentación de calles interiores privadas.

- b) De usos complementarios:
 - a. Ajardinamiento, soleras de patios, aceras perimetrales en terrenos de dominio privado y siempre que no afecte a ningún servicio o instalación pública ni a conductos generales, ni se altere la rasante natural del terreno.
 - b. Ocupación de la vía pública con contenedores de obras siempre que vaya relacionada con una actuación comunicada y cumpla los requisitos establecidos por la vigente ordenanza correspondiente.
- c) En el interior de las edificaciones:
 - a. Acondicionamiento o sustitución de acabados tales como alicatados, solados, guarnecidos, enfoscados, pintados, falsos techos y escayolas, cambio de carpinterías interiores, renovación de aparatos sanitarios y sus instalaciones.
- d) En el exterior de las edificaciones:
 - a. Acondicionamiento o sustitución del material de cubiertas del tejado.
 - b. Cerramientos de parcelas, obras y solares.
- e) Auxiliares para la construcción:
 - a. Estudios geotécnicos:
- f) Obras de 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.
- g) Demoliciones de construcciones y edificaciones existentes de tipología aislada o exentas (y por tanto sin medianerías comunes a otras), 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 primera ocupación y funcionamiento de las edificaciones de nueva planta y de las casas prefabricadas, así como de los edificios e instalaciones en general.
- i) 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.
- j) Actos de implantación de actividad o de modificación de una ya existente.
 - a. Si el comienzo o modificación de la actividad no estuviera sujeta a intervención previa administrativa mediante licencia, la comunicación de las obras se hará conjuntamente con la declaración responsable de inicio de la actividad de que se trate y la ejecución de las obras se entenderá legitimada al mismo tiempo que el desarrollo de la actividad.
 - b. Si el comienzo o modificación de la actividad estuviera sujeta a intervención previa administrativa mediante licencia, no se entenderá legitimada la ejecución de las obras hasta que se disponga de la licencia que legitime el ejercicio de la actividad.
- k) Cambios del uso de los edificios e instalaciones, en tanto que no tengan por objeto cambiar el uso característico del edificio.
- l) Trabajos previos a la construcción, catas, sondeos o prospecciones.

Art. 12. *Exclusiones.*—Quedan excluidas del procedimiento de Declaración responsable todas aquellas actuaciones en materia urbanística no recogidas en la presente ordenanza y, en todo caso, aquellas recogidas en los artículos 152 y 160 de la Ley 1/2020 de la Comunidad de Madrid por la que se modifica la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Art. 13. *Documentación que debe acompañar a la declaración responsable urbanística.*—1. Se adoptan modelos normalizados para facilitar a los interesados la aportación de los datos y la documentación requerida, que se recogen en el anexo I. Dichos modelos estarán a disposición de los ciudadanos por medios electrónicos y en las correspondientes oficinas municipales. Estos modelos podrán ser modificados a propuesta del alcalde o del concejal de Urbanismo sin necesidad de modificación de la presente ordenanza.

2. La definición y la tipología de documentación a presentar se recoge en el anexo II de la presente ordenanza.

3. Con carácter particular y en función del tipo de actuación que se quiera desarrollar, de deberá aportar la documentación adicional requerida en el Anexo II de la Presente ordenanza.

4. Con carácter general, y en general, en las actuaciones sometidas a declaración responsable se aportará la siguiente documentación:

- a) Modelo normalizado que figura en el anexo de esta ordenanza de Modelo 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. Igualmente deberá manifestar el interesado que está en posesión de la documentación técnica que acredite el cumplimiento de dicha normativa y que la pondrá a disposición del Ayuntamiento en caso de ser requerida.
- b) Compromiso expreso de mantener el cumplimiento de dichos requisitos durante el tiempo inherente a la realización de la actuación objeto de declaración.
- c) Acreditación de la representación, en los casos en que proceda.
- d) Identificación de la actuación urbanística o constructiva a realizar, detallando claramente sus características, su ubicación, dimensiones, los materiales y acabados a emplear.
- e) Presupuesto de ejecución material.
- f) Justificante de pago del abono del tributo correspondiente, cuando, de acuerdo con sus respectivas ordenanzas fiscales reguladoras sea exigible: tasa por prestación de servicios urbanísticos, impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras (ICIO), impuesto sobre actividades económicas.
- g) Estimación del tipo, cantidad, destino e importe de retirada de los residuos generados.
- h) En caso de que proceda, se deberá adjuntar la solicitud expresa de permiso para instalación de contenedor en vía pública si fuera necesario, incorporando el justificante del pago de la tasa por ocupación de vía pública.
- i) Justificante del depósito de la fianza que proceda para garantizar la correcta gestión de escombros y, en su caso, del aval o fianza que garantice la correcta ejecución de los trabajos de pavimentación.
- j) Copia de las autorizaciones de otras administraciones que pudieran ser de aplicación. 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.
- k) Referencia catastral de los bienes inmuebles.

Art. 14. *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. 15. *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 que 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.

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 que, 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.

Si la Declaración responsable cumpliera con los requerimientos formales que la presente ordenanza establece y sin perjuicio de la labor inspectora posterior, se procederá al sellado y archivo de la misma a fin de que esta documentación pueda ser consultada con posterioridad.

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 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, dando parte de esta resolución al interesado a los efectos oportunos.

Art. 16. *Colaboración pública-privada ámbito control posterior declaraciones responsables.*—El Ayuntamiento podrá formalizar contratos o convenios de colaboración con entidades privadas debidamente habilitadas para colaborar en la realización de las actuaciones de verificación y control de cumplimiento de la normativa correspondiente en el ámbito urbanístico municipal.

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

Art. 17. *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. 18. *Efectos.*—De conformidad con lo establecido en el artículo 151.2.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, la presentación de una declaración responsable conforme a lo dispuesto en este artículo y, en su caso, en el planeamiento urbanístico, producirá los siguientes efectos:

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

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

Art. 19. *Plazos de ejecución.*—Los actos de uso del suelo amparados por declaración responsable deben realizarse dentro de los siguientes plazos de inicio y finalización, sin posibilidad de interrupción, cumplidos los cuales la declaración se entenderá caducada:

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

Se podrá conceder prórrogas de los plazos de los títulos habilitantes por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente previsto, previa solicitud expresa formulada por el interesado antes de la conclusión de los plazos contemplados para el comienzo y para la finalización de las obras.

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

TÍTULO III

Disposiciones comunes a la declaración responsable y a la licencia urbanística

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

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

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

Art. 21. *Caducidad.*—Incumplidos los plazos de ejecución se iniciará expediente de caducidad de la licencia o declaración responsable y de la extinción de sus efectos. El ór-

gano municipal competente resolverá, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de los títulos habilitantes, previa audiencia del interesado.

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

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

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

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

TÍTULO IV

Actos no sujetos a título habilitante

Art. 23. *Actos no sujetos a título habilitante urbanístico.*—No requerirán título habilitante urbanístico los siguientes actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo, subsuelo o el vuelo:

- a) Las obras públicas y demás construcciones e instalaciones eximidas expresamente por la legislación sectorial.
- b) Las obras de urbanización amparadas en proyectos debidamente aprobados.
- c) Las parcelaciones, agrupaciones, segregaciones, modificaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios, que hayan sido incluidas en proyectos de reparcelación aprobados.
- d) Los actos amparados por órdenes de ejecución municipales, sin perjuicio de la necesidad de presentación de proyecto técnico, en su caso.
- e) Las actuaciones urbanísticas promovidas por los municipios en su propio término municipal. En estos supuestos, el acuerdo municipal que los autorice o apruebe producirá los mismos efectos que la licencia urbanística a los efectos de la presente Ley, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de régimen local.

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

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. 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, pre-

cisando la incoación de procedimiento de modificación de planeamiento urbanístico, acordando si así lo considera, la iniciación de las obras.

6. 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.

7. El procedimiento establecido en este artículo será aplicable a la Administración General del Estado para la realización de obras y servicios de su competencia.

TÍTULO V

Comprobación e inspección

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

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

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

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

Art. 27. *Suspensión de los actos de uso del suelo.*—1. Todo acto de construcción y edificación, los de implantación, desarrollo o modificación de actividades o cualquier otro uso del suelo a que hace referencia la presente ordenanza que se compruebe 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. 28. *Infracciones y sanciones.*—Con referencia a los actos de construcción y edificación, los de implantación, desarrollo o modificación de actividades o cualquier otro uso del suelo que se recogen en esta ordenanza, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 201 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, tienen la consideración de infracciones administrativas las acciones y omisiones que se encuentran tipificadas y sancionadas en el capítulo III, sección 1 (Infracciones urbanísticas y su sanción), de la referida ley.

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

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

Los instrumentos de intervención municipal (Licencia de Obra y Declaración Responsable) estarán sujetas al pago de las tasas e impuestos municipales, así como a la deposición de las fianzas que las ordenanzas municipales correspondientes establezcan.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA

Se establece como modelos normalizados de declaración responsable y de la licencia urbanística, el formulado en el anexo I de esta ordenanza y en la Sede Electrónica de este Ayuntamiento. Se faculta a la Alcaldía y Concejalía de Urbanismo para la aprobación y modificación de cuantos modelos normalizados de documentos requiera el desarrollo de esta ordenanza, así como a la modificación de anexo II, sin necesidad de modificación de la misma.

DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA

En aquellas licencias concedidas por el Ayuntamiento de Miraflores de la Sierra y cuyas obras no hayan comenzado o habiendo comenzado, no hayan finalizado, y hayan sobrepasado el plazo máximo marcado en la notificación para su comienzo o finalización, aún sin haber sido expresamente caducadas, serán objeto de una actualización cuyo fin será la adaptación de la documentación técnica, ya aprobada, a la normativa en vigor en el día de comienzo o continuación de las obras, especialmente en relación al cumplimiento del Código Técnico de la Edificación (CTE) y de la ordenanzas Reguladoras de las instalaciones de alumbrado público para la mejora de la eficiencia energética y de las condiciones estéticas en el municipio de Miraflores de la Sierra.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA

Procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la ordenanza

1. Los procedimientos de solicitud de licencia urbanística, declaraciones responsables urbanísticas y actos comunicados 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

1. Queda derogada la ordenanza reguladora de la autorización de ejecución de obras por acto comunicado.

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

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará al día siguiente de su publicación integra en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID».

En Miraflores de la Sierra, a 22 de noviembre de 2021.—El alcalde-presidente, Luis Guadalix Calvo.

(03/32.375/21)



SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRA MAYOR

INTERESADO	NOMBRE		APELLIDOS	
	DNI	TEL	MÓVIL	
		CALLE		
	Nº	LOCALIDAD	CP	
	E-MAIL			

REPRESENTANTE	NOMBRE		APELLIDOS	
	DNI	TEL	MÓVIL	
		CALLE		
	Nº	LOCALIDAD	CP	
	E-MAIL			

☐ Autorizo al uso de mis datos para las finalidades indicadas y estoy conforme con la información facilitada respecto del registro de actividad del tratamiento de éste fichero.

AUTENTICACIÓN	☐	
	☐	
	☐	

	EXPTE. Nº (A rellenar por la Admón)
DIRECCIÓN DE LA OBRA:	
REFERENCIA CATASTRAL:	
DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS:	
TÉCNICOS:	
ARQUITECTO: _____ TEL. _____	
APAREJADOR: _____ TEL. _____	
CONSTRUCTOR: _____ TEL. _____	
Presupuesto (SIN IVA) €	

DOCUMENTACIÓN	☐	PROYECTO TÉCNICO VISADO
	☐	DECLARACIÓN DEL TÉCNICO AUTOR SOBRE LA CONFORMIDAD DE LA OBRA A LA ORDENACIÓN
	☐	COPIA DE LAS RESTANTES AUTORIZACIONES, EN SU CASO.
	☐	HOJA DE DIRECCIÓN DE OBRA
	☐	CERTIFICADO DE VIABILIDAD GEOMÉTRICA
	☐	ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD
	☐	NOMBRAMIENTO DE COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD
	☐	ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN
	☐	NORMAS DE ACTUACIÓN EN CASO DE SINIESTRO O EMERGENCIA
	☐	PLANO E INVENTARIO DE LA TOTALIDAD DE LA MASA ARBÓREA PRESENTE EN LA PARCELA
☐	JUSTIFICANTE ABONO TASAS E IMPUESTOS	

El firmante cuyos datos personales se indican, **SOLICITA sea concedida licencia para las obras mencionadas**

Firma del solicitante,

En Miraflores de la Sierra, ade.....de.....

SR/SRA. ALCALDE/SA-PRESIDENTE/A DEL AYUNTAMIENTO DE MIRAFLORES DE LA SIERRA (MADRID)

El Ayuntamiento, en calidad de responsable del tratamiento, tratará los datos recogidos con la finalidad de dar respuesta y tramitar su solicitud legitimado por la ejecución de poderes públicos conferidos al mismo. Los datos personales facilitados no serán comunicados a terceros, salvo que ello sea necesario para la ejecución efectiva de las funciones atribuidas legalmente al Ayuntamiento (por ejemplo, a otras Administraciones Públicas competentes). Para más información o ejercicio de derechos puede dirigirse de manera presencial al Registro o al correo dpd@mirafloresdelasierra.es

Lea atentamente la información básica que se encuentra en el reverso de la última página de la ficha de inscripción de este documento y solicite, si así lo considera, la información ampliada sobre protección de datos antes de firmar.



INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS

Tratamiento	Registro de Entrada/Salida. Servicios Generales y Urbanismo.
Responsable	Ayuntamiento de Miraflores de la Sierra.
Finalidad	La finalidad de este tratamiento consiste en el registro de solicitudes y documentos de los ciudadanos dirigidos a las distintas dependencias municipales, y tras los trámites necesarios en la obtención de una licencia de obra.
Legitimación	Cumplimiento Obligación legal e interés público: Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. 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, y resto de legislación aplicable
Destinatarios	Departamento Técnico, Urbanismo y Secretaría.
Derechos	Acceder, rectificar y suprimir los datos, así como otros derechos, como se explica en la información adicional
Información adicional	Puede consultar la información adicional y detallada sobre Protección de Datos en el documento ANEXO y en la página web https://www.mirafloresdelasierra.org/



IMPRESO NORMALIZADO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE URBANÍSTICA

Cumplimentar con letras mayúsculas y legibles si se rellena manualmente. Antes de cumplimentar esta solicitud, lea las instrucciones al dorso

DATOS DEL INTERESADO/A									
Nombre y Apellidos o Razón Social					D.N.I. / C.I.F. / N.I.E. / Pasaporte nº				
Domicilio a efectos de notificación									
Nombre de la vía pública				Nº	Portal	Piso	Puerta	C.Postal	Municipio
Provincia	Correo electrónico						Teléfono móvil		
Si desea recibir NOTIFICACIÓN TELEMÁTICA SEGURA marque la casilla correspondiente (Necesario certificado digital, DNI electrónico o PIN 24horas)					Para este trámite		Para todos mis trámites		
DATOS DEL REPRESENTANTE EN SU CASO (1)									
Nombre y Apellidos o Razón Social					D.N.I. / C.I.F. / N.I.E. / Pasaporte nº				
Domicilio a efectos de notificación									
Nombre de la vía pública				Nº	Portal	Piso	Puerta	C.Postal	Municipio
Provincia	Correo electrónico						Teléfono móvil		
Si desea recibir NOTIFICACIÓN TELEMÁTICA SEGURA marque la casilla correspondiente (Necesario certificado digital, DNI electrónico o PIN 24horas)					Para este trámite ☐		Para todos mis trámites ☐		
DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA OBRA A REALIZAR - DECLARACIÓN RESPONSABLE									
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL €									
DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE UBICA LA OBRA O SOLICITUD									
Dirección de la obra									
Rfª. catastral									
Aplicación Orden 2726/2009 de Residuos de la CAM.: (A cumplimentar únicamente si se generan residuos)									
Solicitud expresa para instalación de CONTENEDOR en vía pública: SI ☐ NO ☐									
Tiempo de Ocupación				Tipo de Ocupación (Contenedor o big bag)					
						€			
En caso negativo, Fianza Residuos: Volumen (m3)				Importe					
DECLARACIÓN RESPONSABLE: <i>El/la abajo firmante declara bajo su responsabilidad que la obra o actuación urbanística solicitada no se encuentra entre las actuaciones recogidas en los artículos 152 y 160 de la Ley 1/2020 de la Comunidad de Madrid y manifiesta expresamente el cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 156 de la Ley 1/2020 de la Comunidad de Madrid, así como de lo previsto en la Ordenanza municipal reguladora de las declaraciones responsables en materia urbanística.</i>									

En Miraflores de la Sierra, ____ de _____ de _____

Firma del Interesado

(ver instrucciones y documentación necesaria en el reverso)



MODELO NORMALIZADO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE URBANÍSTICA

INSTRUCCIONES

- 1) Se entenderá que el interesado desea actuar por medio de representante cuando en la solicitud vengan cumplimentados los datos de este último. No obstante, para formular solicitudes, presentar declaraciones responsables o comunicaciones, interponer recursos, desistir de acciones y renunciar a derechos en nombre de otra persona, deberá acreditarse la representación.
- 2) Se detallará la obra a realizar de forma precisa indicando el objeto principal de la obra o de la solicitud.
- 3) Para calcular el importe de la fianza de gestión de residuos, se aplicará lo establecido en la Ordenanza municipal reguladora de la gestión de residuos de construcción y demolición:
 - a. Un mínimo de 150,00 € y un máximo del 5% del presupuesto total de la obra, cuando el presupuesto sea superior a 3.000,00 € o de 150,00 €, si la cuantía del presupuesto es inferior o igual a 3.000,00 €.
 - b. Una vez finalizada la actuación, la devolución de la FIANZA quedará a lo establecido en la Ordenanza municipal reguladora de la gestión de residuos de construcción y demolición
- 4) Documentación que presentar,
 - a. Presente modelo de declaración responsable urbanística, debidamente cumplimentado.
 - b. Documentación adicional requerida en el Anexo II de la Ordenanza Declaraciones Responsables.
 - c. Acreditación de la representación, en los casos en que proceda.
 - d. Identificación de la actuación urbanística a realizar, sus características y su ubicación.
 - e. Presupuesto de Ejecución Material.
 - f. Justificante de pago del abono del tributo correspondiente:
 - 1 Tasa por prestación de servicios urbanísticos, si procede.
 - 2 Tasa solicitud de Primera Ocupación, si procede.
 - 3 Tasa apertura de calas o calicatas, si procede.
 - 4 Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), si procede.
 - 5 Impuesto sobre Actividades Económicas, si procede.
 - g. Estimación del tipo, cantidad, destino e importe de retirada de los residuos generados.
 - h. En caso de que proceda, se deberá adjuntar la solicitud expresa de permiso para instalación de contenedor en vía pública si fuera necesario, incorporando el justificante del pago de la Tasa correspondiente.
 - i. Justificante del depósito de la fianza que proceda para garantizar la correcta gestión de escombros, si procede.
 - j. Justificante del depósito de la fianza que proceda para garantizar la correcta reposición del pavimento, si procede.
 - k. Copia de las autorizaciones de otras administraciones que pudieran ser de aplicación 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.
 - l. Referencia catastral de los bienes inmuebles.
 - m. Croquis de localización de la actuación dentro del edificio o parcela.
 - n. Fotografía, impresa en hoja independiente, del estado actual del área de actuación.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS

Tratamiento: Registro de Entrada/Salida: Responsable: Ayuntamiento de Miraflores de la Sierra.

Finalidad: La finalidad de este tratamiento consiste en el registro de solicitudes y documentos de los ciudadanos dirigidos a las distintas dependencias municipales y otras administraciones y organismos públicos y el control de los movimientos de dichos documentos.

Legitimación: Cumplimiento Obligación Legal: Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Destinatarios: Unidades del ayuntamiento y Registros de otras administraciones, Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Convenio Oficina de Registro Virtual (ORVE).

Información adicional: Puede consultar la información adicional y detallada sobre Protección de Datos en el documento ANEXO y en la página web:



DECLARACIÓN RESPONSABLE URBANÍSTICA DE PRIMERA OCUPACIÓN

DECLARACIÓN RESPONSABLE URBANÍSTICA DE PRIMERA OCUPACIÓN DE EDIFICACIONES DE NUEVA PLANTA Y CASAS PREFABRICADAS, ASÍ COMO EDIFICIOS E INSTALACIONES EN GENERAL, según 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.

1.- DATOS DE LA PERSONA DECLARANTE

DNI, CIF, NIE: _____ Nombre o razón social: _____
Primer apellido: _____ Segundo apellido: _____
Tipo vía: _____ Nombre de la vía: _____ N.º/km: _____ Portal: _____ Esc.: Planta: _____
Puerta: _____ C.P.: _____ Municipio: _____ Provincia: _____
Teléfono(s): _____ / _____ Correo electrónico: _____

2.- DATOS DE LA PERSONA REPRESENTANTE (cumplimente si actúa a través de representación)

DNI, CIF, NIE: _____ Nombre o razón social: _____
Primer apellido: _____ Segundo apellido: _____
Tipo vía: _____ Nombre de la vía: _____ N.º/km: _____ Portal: Esc.: _____
Planta: _____ Puerta: _____ C.P.: _____ Municipio: _____ Provincia: _____
Teléfono(s): _____ / _____ Correo electrónico: _____

3.- DATOS DE LA OBRA OBJETO DE PRIMERA OCUPACIÓN.

3.1.- EXPEDIENTE DE LICENCIA DE OBRA Nº:

DIRECCIÓN DE LA OBRA:

REFERENCIA CATASTRAL:

3.2.- DESCRIPCIÓN DE LA OBRA:



DECLARACIÓN RESPONSABLE URBANÍSTICA DE PRIMERA OCUPACIÓN

4.- DOCUMENTACIÓN QUE APORTA.

A.- DOCUMENTACIÓN OBLIGATORIA DE CARÁCTER GENERAL.

- ☐ Documento de Declaración Responsable según modelo del Ayuntamiento de Miraflores de la Sierra.
- ☐ Copia cotejada o autenticada del documento acreditativo de la representación (En caso de actuar con **representante**).
- ☐ Documento justificativo del Pago mediante autoliquidación de la Tasa correspondiente (Autoliquidación provisional).
- ☐ Certificado Final de Obras, visado por el colegio oficial correspondiente especificando que la obra se ha ejecutado conforme a licencia y, en su caso, con las modificaciones aprobadas por el Ayuntamiento.
- ☐ Planos visados del estado final de la nueva edificación en planta y alzados
- ☐ Certificado expedido por los diferentes técnicos instaladores, acreditativo del cumplimiento de la normativa exigible.
- ☐ Fotocopia de la solicitud de inscripción de la obra nueva en el Catastro (Impreso 902).
- ☐ Certificado de técnico competente visado, del cumplimiento de las normas básicas de la edificación.
- ☐ Valoración Final de las Obras, visado por el colegio oficial correspondiente.
- ☐ Libro del Edificio en formato digital.
- ☐ Estudio Acústico que contenga los resultados de mediciones realizadas en el edificio construido, firmado por técnico competente y visado.
- ☐ Boletín de instalación eléctrica, agua, calefacción y telecomunicaciones

B.- DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PARA DETERMINADAS OBRAS.

- ☐ Fotocopia de la calificación definitiva en V.P.O. , en su caso, presupuesto de las obras detallado por partidas detallando unidades y materiales que intervienen en la misma, a precios actuales de mercado (coste real y efectivo de la obra incluyendo la mano de obra).

E.- DOCUMENTACIÓN VOLUNTARIA.

- ☐ Otros:



DECLARACIÓN RESPONSABLE URBANÍSTICA DE PRIMERA OCUPACIÓN

5.- DECLARACIÓN RESPONSABLE.

DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD, que son ciertos todos y cada uno de los datos que se reseñan, que cumplo los requisitos exigidos por la normativa aplicación, 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.

Que estoy en posesión de la documentación que acredita el cumplimiento de dicha normativa y que será puesta a disposición del Ayuntamiento en caso de ser requerida.

Que me comprometo a mantener el cumplimiento de dichos requisitos durante el periodo de tiempo inherente a la realización de la actuación objeto de la presente Declaración Responsable

Asimismo, la persona abajo firmante declara bajo su responsabilidad que conoce que el incumplimiento de los requisitos necesario para el uso previsto dará lugar a la adopción de las medidas necesarios para el cese de la ocupación o utilización comunicada, conforme 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.

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

TITULAR

☐

REPRESENTANTE

☐

En _____, a _____ de _____ de 20____.

Firma:

De acuerdo con el artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de Datos de carácter Personal, se informa al interesado de los siguientes derechos:

- a) Los datos que se aportan de carácter personal sólo serán utilizados para la finalidad expresa que se señala en el impreso.
- b) Los datos son de carácter obligatorio para la efectividad de la solicitud y si no se facilitaran no se podrá tramitar la misma.
- c) En todo caso tiene la posibilidad de ejercitar el derecho de acceder a los datos obrantes en los archivos municipales.
- d) Tiene el derecho de proceder a la rectificación de los mismos y a la cancelación de estos datos si no fueran de carácter obligatorio.
- e) Para el ejercicio de cualesquiera de estos derechos, se podrá dirigir al responsable de la oficina municipal correspondiente



DECLARACIÓN RESPONSABLE URBANÍSTICA DE PRIMERA OCUPACIÓN

6.- INSTRUCCIONES GENERALES

El impreso puede ser cumplimentado a mano (con mayúsculas tipo imprenta) o electrónicamente a través de la Sede electrónica del Ayuntamiento de Miraflores de la Sierra (www.mirafloresdelasierra.es).

Cumplimentada la declaración responsable, la persona titular del acto o la persona que designe como su representante podrá presentarla en el Registro General del Ayuntamiento, o por cualquiera de los medios que se establecen en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

Si desea que la comunicación, caso de ser necesaria, se practique por medios electrónicos preferentemente, deberá indicar una dirección válida de correo electrónico.

7.- EFECTOS Y PRESCRIPCIONES.-

1. La presente DECLARACIÓN RESPONSABLE no contraria a la normativa urbanística, producirá los efectos de la licencia urbanística de primera ocupación desde el día de su presentación siempre y cuando vaya acompañada de la documentación completa, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección del Ayuntamiento de Miraflores de la Sierra; entendiéndose otorgada dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, por lo que producirán efectos entre el Ayuntamiento y el sujeto a cuya actuación se refieran pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre este y las demás personas ni podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido los titulares en el ejercicio de las actuaciones autorizadas. Los permisos o autorizaciones de otras Administraciones, necesarios para no eximirán de la sujeción al régimen de comunicaciones municipales.
2. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, documento o manifestación en la declaración responsable, determinará la imposibilidad de iniciar, desarrollar o ejecutar la actividad, servicio u obra desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar, que se verificarán mediante la iniciación del oportuno expediente disciplinario y/o el expediente sancionador.

ORDENANZA REGULADORA DEL RÉGIMEN DE LICENCIA Y DECLARACIÓN RESPONSABLE EN MATERIA URBANÍSTICA

ANEXO II

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 15x10 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.

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 para 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 supuestos de tramitación de Licencias Urbanísticas se aportará la documentación recogida en los artículos 5 y 6 de esta Ordenanza.

2.2 DECLARACIONES RESPONSABLES.

2.2.1. Obras de 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.

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

- a) Certificado final de obra visado por el colegio oficial correspondiente especificando que la obra se ha ejecutado conforme a licencia y, en su caso, con las modificaciones aprobadas por el Ayuntamiento.
- b) Planos visados del estado final de la nueva edificación en planta y alzados.
- c) Fotografías de todas las fachadas
- d) Fotocopia de la solicitud de inscripción de la obra nueva en el Catastro (Impreso 902).
- e) Certificado del director de obra de ajustarse las obras al proyecto o memoria técnica.
- f) Valoración Final de las Obras, visado por el colegio oficial correspondiente.
- g) Boletín de instalación eléctrica, agua, calefacción y telecomunicaciones.
- h) Certificado expedido por los diferentes técnicos instaladores, acreditativo del cumplimiento de la normativa exigible
- i) Libro del Edificio en formato digital.
- j) Si procede, estudio Acústico que contenga los resultados de mediciones realizadas en el edificio construido, firmado por técnico competente y visado.

2.2.3 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.

2.2.4 Actos de ejecución de obras y ejercicio de actividad.

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 legislación vigente.
- b) Proyecto técnico que en cada caso proceda.
- c) Liquidación de la tasa, o precio, o contraprestación económica que, en su caso, corresponda.

2.2.5 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 contra- prestación económica que, en su caso, corresponda.

2.2.6 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 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.

2.2.9 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.