	AYUNTAMIENTO DE QUIJORNA	
	Ordenanza Municipal número: 49	Pág. 1/12
	«ORDENANZA REGULADORA DE LOS PROCEDIMIENTOS DE INTERVENCIÓN DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS QUE SE REALICEN EN EL TERMINO MUNICIPAL DE QUIJORNA (MADRID) (LICENCIAS, AUTORIZACIONES, DECLARACIONES RESPONSABLES URBANÍSTICAS Y COMUNICACIONES).	


ORDENANZA REGULADORA DE LOS PROCEDIMIENTOS DE INTERVENCIÓN DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS QUE SE REALICEN EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE QUIJORNA (MADRID) (LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y DECLARACIONES RESPONSABLES URBANÍSTICAS Y COMUNICACIONES).

Fecha de aprobación por el pleno: 08/12/2020

Fecha y número de publicación en el B.O.C.M.: 18/03/2022 nº 66

Índice:

PREÁMBULO.....	2
TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.....	2
Artículo 1. Objeto.....	2
Artículo 2. Definiciones.....	2
Artículo 3. Instrumentos de intervención municipal.....	3
TÍTULO II. TÍTULOS HABILITANTES URBANÍSTICOS: LICENCIA Y DECLARACIÓN RESPONSABLE.....	3
CAPÍTULO I. LICENCIA URBANÍSTICA.....	3
Artículo 4. Actos sujetos a obtención previa de licencia urbanística.....	3
Artículo 5. Procedimiento general de otorgamiento.....	4
Artículo 6. Documentación que debe acompañar a la licencia urbanística.....	5
Artículo 7. Efectos de la licencia.....	5
Artículo 8. Transmisión de licencias.....	5
Artículo 9. Plazo de ejecución.....	5
Artículo 10. Licencias especiales: Licencias parciales.....	6
CAPÍTULO II. DECLARACIÓN RESPONSABLE URBANÍSTICA.....	6
Artículo 11. Actos sometidos a declaración responsable.....	6
Artículo 12. Toma de conocimiento.....	6
Artículo 13. Comprobación de documentación.....	6
Artículo 14. Colaboración Pública-privada ámbito control posterior declaraciones responsables.....	7
Artículo 15. Finalización.....	7
Artículo 16. Efectos.....	8
Artículo 17. Plazos de ejecución.....	8
TÍTULO III. DISPOSICIONES COMUNES A LA DECLARACIÓN RESPONSABLE Y A LA LICENCIA URBANÍSTICA.....	8
Artículo 18. Obligaciones empresas suministradoras.....	8
Artículo 19. Condiciones de seguridad y señalización.....	8
Artículo 20. Reparación y limpieza de los viarios y mobiliario urbano.....	9
Artículo 21. Ejecución de obras de urbanización.....	9
Artículo 22. Revocación títulos habilitantes.....	9
TÍTULO IV. ACTUACIONES COMUNICADAS Y ACTOS NO SUJETOS A TÍTULO HABILITANTE.....	9
Artículo 23. Actos no sujetos a título habilitante urbanístico.....	9
Artículo 24. Actuaciones comunicadas.....	10
Artículo 25. Actos no sujetos a títulos habilitantes de naturaleza urbanística promovidos por otras Administraciones Públicas.....	10
TÍTULO V. COMPROBACIÓN E INSPECCIÓN.....	11
Artículo 26. Actividad de comprobación e inspección.....	11
Artículo 27. Actas de comprobación e inspección.....	11
Artículo 28. Suspensión de los actos de uso del suelo.....	11
TÍTULO VI. RÉGIMEN SANCIONADOR.....	12
Artículo 29. Infracciones y sanciones.....	12
Artículo 30. Constancia registral de las medidas de disciplina urbanística.....	12
DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA. MODELOS DE DOCUMENTOS.....	12
DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA. PROCEDIMIENTOS INICIADOS CON ANTERIORIDAD A LA ENTRADA EN VIGOR DE LA ORDENANZA.....	12
DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA. DEROGACIÓN DE DISPOSICIONES DE IGUAL O INFERIOR RANGO.....	12
DISPOSICIÓN FINAL: ENTRADA EN VIGOR.....	12

	AYUNTAMIENTO DE QUIJORNA	
	Ordenanza Municipal número: 49	Pág. 2/12
	«ORDENANZA REGULADORA DE LOS PROCEDIMIENTOS DE INTERVENCIÓN DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS QUE SE REALICEN EN EL TERMINO MUNICIPAL DE QUIJORNA (MADRID) (LICENCIAS, AUTORIZACIONES, DECLARACIONES RESPONSABLES URBANÍSTICAS Y COMUNICACIONES).	

PREÁMBULO.

El Ayuntamiento, dentro de la línea marcada por la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, mediante la presente Ordenanza, dictada al amparo de las facultades otorgadas a las entidades locales por la Constitución Española y su normativa de desarrollo, pretende establecer el régimen de concesión de licencia urbanística y declaración responsable en el Municipio, así como de las actuaciones comunicadas o comunicaciones y de la autorización de actuaciones en suelo público, al ser estos los habituales procedimientos de intervención en el ámbito urbanístico.

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

Título I. Disposiciones generales, establece el objeto de la Ordenanza, definiciones e instrumentos de intervención.

Título II. Relativo a la determinación de los procedimientos generales de otorgamiento que dan lugar a los títulos habilitantes de naturaleza urbanística: las licencias y las declaraciones responsables, sus plazos de ejecución, su procedimiento de tramitación y sus efectos.

Título III. Desarrolla disposiciones comunes aplicables a las licencias urbanísticas y declaraciones responsables.

Título IV. Relativo a las actuaciones comunicadas y actos no sujetos a título habilitante.

El Título V. Está dedicado a comprobación e inspección.

El Título VI. Relativo al régimen sancionador.

Disposición Adicional única. Relativa a modelos de documentos.

Disposición Transitoria Única. Relativa a procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la Ordenanza.

Disposición Derogatoria Única. Dedicada a la derogación de disposiciones de igual o inferior rango.

Disposición Final Única. Relativa a la entrada en vigor de esta Ordenanza.

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 y especialmente, los procedimientos de licencia y declaración responsable urbanística, todo ello en relación a 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. En ella también se regulan los procedimientos de autorización y las actuaciones que solo son objeto de comunicación.


3. 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.

Artículo 2. Definiciones.

A los efectos de esta Ordenanza se entenderá por:

1. «Título habilitante de naturaleza urbanística». Los actos administrativos y declaraciones que legitiman los actos de construcción y edificación, los de implantación, desarrollo o modificación de actividades o cualquier otro uso del suelo (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

	AYUNTAMIENTO DE QUIJORNA	
	Ordenanza Municipal número: 49	Pág. 3/12
	«ORDENANZA REGULADORA DE LOS PROCEDIMIENTOS DE INTERVENCIÓN DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS QUE SE REALICEN EN EL TERMINO MUNICIPAL DE QUIJORNA (MADRID) (LICENCIAS, AUTORIZACIONES, DECLARACIONES RESPONSABLES URBANÍSTICAS Y COMUNICACIONES).	

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. Así como las actuaciones no sujetas a título habilitante urbanístico contenidas en el artículo 160 de la Ley 9/2001, de 17 de julio o que deban ser objeto de autorización previa por realizarse en suelo público.

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. «Comunicaciones o actuaciones comunicadas»: Documento en el que el interesado pone en conocimiento del Ayuntamiento, la realización de obras o actuaciones urbanísticas de menor entidad, que no requieren de la obtención de un título habilitante, conforme a lo establecido en el artículo 160.f de la Ley 9/2021, de 17 de julio.

6. «Autorizaciones»: Acto administrativo en virtud del cual el Ayuntamiento resuelve conceder al interesado la realización de actos de construcción, de implantación, desarrollo o modificación de actividad u otros actos de uso del suelo, no sujetos a licencia urbanística, que se realizan en suelo público, de conformidad con lo establecido en la normativa reguladora de los bienes públicos.

Artículo 3. Instrumentos de intervención municipal.

El Ayuntamiento de Quijorna podrá intervenir la actividad de los ciudadanos a través de los siguientes instrumentos:

- Licencia urbanística.
- Declaración responsable.
- Actuaciones comunicadas o comunicaciones.
- Autorizaciones en suelo público.


TÍTULO II. TÍTULOS HABILITANTES URBANÍSTICOS: LICENCIA Y DECLARACIÓN RESPONSABLE

CAPÍTULO I. LICENCIA URBANÍSTICA.

Artículo 4. Actos sujetos a obtención previa de licencia urbanística.

Únicamente estarán sujetos a licencia urbanística municipal los siguientes actos de uso del suelo, construcción y edificación enumerados en el artículo 152 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid:

- 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 (actuaciones reguladas en el marco de la Ley 2/2012, de 12 de junio).
- 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.

	AYUNTAMIENTO DE QUIJORNA	
	Ordenanza Municipal número: 49	Pág. 4/12
	«ORDENANZA REGULADORA DE LOS PROCEDIMIENTOS DE INTERVENCIÓN DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS QUE SE REALICEN EN EL TERMINO MUNICIPAL DE QUIJORNA (MADRID) (LICENCIAS, AUTORIZACIONES, DECLARACIONES RESPONSABLES URBANÍSTICAS Y COMUNICACIONES).	

- 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.

Artículo 5. Procedimiento general de otorgamiento.

1. El procedimiento de otorgamiento de las licencias será el establecido en el artículo 154 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, sin perjuicio de las especialidades recogidas en la presente ordenanza y se iniciará a instancia del interesado, a cuya solicitud deberá acompañar la documentación que permita conocer suficientemente su objeto.

Los impresos municipales aprobados contendrán relación detallada de la documentación necesaria a presentar según la actuación a realizar.

Con carácter general, las solicitudes de licencia de edificación o de implantación de usos, 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. Si la solicitud no reúne los requisitos o la documentación necesaria se requerirá para su subsanación de conformidad con lo que establece la ley 39/2015, de 1 de octubre: Artículo 68, entendiéndose que el interesado ha desistido de su petición si en el plazo concedido (10 días) no realiza la subsanación y archivando el procedimiento, sin perjuicio de la liquidación tributaria que proceda.

Dicho plazo podrá ser ampliado hasta 5 días más, cuando la aportación de la documentación presente dificultades especiales.

3. 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.

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

4. El Ayuntamiento solo podrá formular un único requerimiento de subsanación de deficiencias, y en su caso, 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 dictar resolución denegando lo solicitado al no haberse subsanado la deficiencia requerida, sin perjuicio de practicar la liquidación tributaria que proceda.


No obstante, si en cumplimiento del requerimiento se aporta nueva documentación que introduce modificaciones a la existente en el expediente, que presenta deficiencias, podrá efectuarse un nuevo y único requerimiento para la subsanación de las mismas.

5. Las licencias urbanísticas se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y el planeamiento urbanístico vigente en el momento de resolverlas, siempre que su resolución se produzca dentro del plazo legalmente establecido. Si se resuelven fuera de plazo, se otorgarán de acuerdo con la normativa vigente en el momento en que se tuvieron que resolver.

6. 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 acompañada de la documentación completa, tenga entrada en el registro municipal y se interrumpe en los casos previstos en la legislación ambiental y el procedimiento administrativo común. En especial, cuando para el otorgamiento de la licencia sea necesario solicitar informe preceptivo de otra Administración, la suspensión no podrá exceder de tres meses y si transcurridos estos no se hubiera evacuado el informe, proseguirá el procedimiento.

7. Corresponde al Alcalde o persona en quien delegue 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.

8. 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

	AYUNTAMIENTO DE QUIJORNA	
	Ordenanza Municipal número: 49	Pág. 5/12
	«ORDENANZA REGULADORA DE LOS PROCEDIMIENTOS DE INTERVENCIÓN DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS QUE SE REALICEN EN EL TERMINO MUNICIPAL DE QUIJORNA (MADRID) (LICENCIAS, AUTORIZACIONES, DECLARACIONES RESPONSABLES URBANÍSTICAS Y COMUNICACIONES).»	

contener explícitamente la referencia a las normas o el planeamiento vigente con los que la solicitud esté en contradicción.

9. 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.

10. Las actuaciones que han obtenido licencia conforme a proyecto básico, no podrán iniciarse hasta la presentación de la declaración responsable del proyecto de ejecución junto a toda la documentación que debe acompañarle. Proyecto de ejecución ajustado al básico conforme al que se otorgó la licencia y que no introduce modificaciones sustanciales que supongan la realización de un proyecto diferente del inicialmente autorizado. El proyecto de ejecución, así presentado, habilitará al inicio de las obras desde la fecha de presentación de la declaración responsable, sin perjuicio de que, dentro de los tres meses siguientes a su presentación, el ayuntamiento deberá comprobar su conformidad con la normativa aplicable y dictar el correspondiente acto de conformidad al mismo.

La denegación de la conformidad determinará la paralización de las actuaciones realizadas y, en su caso, la obligación de restituir la situación jurídica al momento previo al inicio de los actos de construcción o edificación realizados, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas que procedan.

11. Al inicio de las obras, el interesado realizará el replanteo de la edificación sobre la parcela y solicitará su comprobación por los Servicios Técnicos municipales. A la solicitud de comprobación se acompañará el Acta de replanteo, donde se hará constar que se conocen y respetan las determinaciones de la licencia, firmada por todos los agentes de la construcción.

La comprobación por los Servicios técnicos municipales dará lugar a la expedición del correspondiente Acta o informe. Los reparos al replanteo podrán dar lugar a la paralización de lo realizado y restitución conforme a lo indicado en el párrafo anterior.

Artículo 6. Documentación que debe acompañar a la licencia urbanística.

Se adoptan modelos normalizados de los impresos urbanísticos municipales, para facilitar a los interesados la aportación de los datos y la documentación requerida, que han sido aprobados mediante resolución de Alcaldía. Dichos modelos o sus modificaciones estarán a disposición de los ciudadanos por medios electrónicos en la web del Ayuntamiento.

Artículo 7. Efectos de la licencia.

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

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


Artículo 8. Transmisión de licencias.

Las licencias urbanísticas serán transmisibles, debiendo el adquirente comunicarlo al Ayuntamiento aportando la autorización del transmitente, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación amparada por la licencia.

Artículo 9. Plazo de ejecución.

1. Las licencias se otorgarán por un plazo determinado tanto para iniciar como para terminar las obras, salvo los referidos usos, que tendrán vigencia indefinida sin perjuicio de la obligación legal de adaptación de los establecidos a las normas que en cada momento los regulen. En caso de no contener la licencia indicación expresa sobre estos se entenderá otorgada por un plazo de un año para iniciar las obras y tres años para su terminación.

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, salvo que sea necesaria la presentación de un proyecto de

	AYUNTAMIENTO DE QUIJORNA	
	Ordenanza Municipal número: 49	Pág. 6/12
	«ORDENANZA REGULADORA DE LOS PROCEDIMIENTOS DE INTERVENCIÓN DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS QUE SE REALICEN EN EL TERMINO MUNICIPAL DE QUIJORNA (MADRID) (LICENCIAS, AUTORIZACIONES, DECLARACIONES RESPONSABLES URBANÍSTICAS Y COMUNICACIONES).	

ejecución, en cuyo caso, el inicio de las obras se computará desde su presentación mediante declaración responsable, acompañada de la documentación completa (conforme lo indicado en el anterior artículo 5).

2. 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.

Transcurrido o incumplidos los plazos iniciales o sus prórrogas, se declarará la caducidad de la licencia, no pudiendo iniciar ni proseguir las actuaciones urbanísticas si no se solicita un nuevo título ajustado a la normativa urbanística vigente.

Artículo 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 URBANÍSTICA.

Artículo 11. Actos sometidos a declaración responsable.

De conformidad con lo establecido en el artículo 155 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, los actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo no recogidos expresamente en el artículo 152 (actos sujetos a licencia) y en el artículo 160 (actos no sujetos a título habilitante), estarán sujetos a declaración responsable.

Los impresos municipales de declaración responsable contendrán una relación detallada de las actuaciones objeto de este procedimiento y la documentación que debe acompañarse en función de la actuación a realizar.

Artículo 12. 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, acompañada de la documentación completa, 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 (Adopción de medidas para el cese de la ocupación o utilización declarada, en el plazo de 6 meses, repercutiendo en el sujeto obligado a la presentación de la declaración, el importe de los perjuicios ocasionados a terceros de buena fe y sin perjuicio de las medidas para el restablecimiento de la legalidad urbanística que proceda adoptar).

Artículo 13. 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.

La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial de cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio de la actuación declarada. Se procederá a requerir su subsanación durante un plazo de diez días, con indicación expresa de qué quedará en suspenso la eficacia de la declaración responsable presentada,

	AYUNTAMIENTO DE QUIJORNA	
	Ordenanza Municipal número: 49	Pág. 7/12
	«ORDENANZA REGULADORA DE LOS PROCEDIMIENTOS DE INTERVENCIÓN DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS QUE SE REALICEN EN EL TERMINO MUNICIPAL DE QUIJORNA (MADRID) (LICENCIAS, AUTORIZACIONES, DECLARACIONES RESPONSABLES URBANÍSTICAS Y COMUNICACIONES).	

prohibiéndose el ejercicio de las actuaciones declaradas hasta la completa presentación de la documentación requerida o de la subsanación de sus deficiencias.

En el caso de no subsanación, el Alcalde o el órgano competente municipal dictará resolución en que se indicará la imposibilidad de llevar a cabo las actuaciones declaradas y el cese en el ejercicio del derecho, debiendo restituir, si procede, la situación al momento previo al inicio de los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo y sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar.

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

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

Esta resolución obligará al interesado a restituir el orden jurídico infringido y podrá determinar la imposibilidad de presentar nueva declaración responsable con el mismo objeto durante el período máximo de un año. En caso de apreciarse incumplimientos o deficiencias no esenciales se procederá a requerir su subsanación durante un plazo de diez días, con indicación expresa de qué, quedará en suspenso la eficacia de la declaración responsable presentada, prohibiéndose el ejercicio de las actuaciones declaradas hasta la completa subsanación.

En el caso de no subsanación, el Alcalde o el órgano competente municipal dictará resolución en que se indicará la imposibilidad de llevar a cabo las actuaciones declaradas, y el cese en el ejercicio del derecho, debiendo restituir, si procede, la situación al momento previo al inicio de los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo y sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar.

3. 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.

4. El interesado podrá, 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.


Artículo 14. 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.

Artículo 15. 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, siendo suficiente la conformidad técnica a las actuaciones declaradas, 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. Salvo que sea necesaria la emisión por el Ayuntamiento de un acto de conformidad expresa, a los efectos previstos en la legislación que sea 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 (declaración de obra nueva).

	AYUNTAMIENTO DE QUIJORNA	
	Ordenanza Municipal número: 49	Pág. 8/12
	«ORDENANZA REGULADORA DE LOS PROCEDIMIENTOS DE INTERVENCIÓN DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS QUE SE REALICEN EN EL TERMINO MUNICIPAL DE QUIJORNA (MADRID) (LICENCIAS, AUTORIZACIONES, DECLARACIONES RESPONSABLES URBANÍSTICAS Y COMUNICACIONES).	

Artículo 16. Efectos.

La presentación de una declaración responsable y su documentación completa, conforme a lo dispuesto en el artículo 151.2.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid 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.

Artículo 17. Plazos de ejecución.

1. 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.

2. 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.

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.

3. 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.

Artículo 18. 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, salvo que esta resulte innecesaria, en cuyo caso la finalización de las actuaciones se acreditará mediante certificado final suscrito por técnico competente.

Artículo 19. Condiciones de seguridad y señalización.

1. Mantener la obra cerrada y debidamente señalizada. - Se mantendrá toda la parcela o zona de ejecución de la obra o actuación objeto de licencia o declaración responsable, debidamente cerrada, vallada y señalizada.

2. Ocupación de la Vía o espacio público. - No se podrá ocupar la vía o espacio público para el depósito, carga o descarga de materiales, etc., sin haber solicitado y obtenido previamente la correspondiente autorización.

Las casetas de obra se situarán preferentemente dentro de la parcela fuera de la zona de retranqueo y por tiempo limitado, de forma que no produzcan molestias a los vecinos colindantes. Si fuera necesario ocupar espacio público deberá obtener previamente la oportuna autorización.

	AYUNTAMIENTO DE QUIJORNA	
	Ordenanza Municipal número: 49	Pág. 9/12
	«ORDENANZA REGULADORA DE LOS PROCEDIMIENTOS DE INTERVENCIÓN DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS QUE SE REALICEN EN EL TERMINO MUNICIPAL DE QUIJORNA (MADRID) (LICENCIAS, AUTORIZACIONES, DECLARACIONES RESPONSABLES URBANÍSTICAS Y COMUNICACIONES).	

3. El promotor y el constructor deberán cumplir las normas sobre seguridad e higiene en el trabajo en la ejecución de las mismas, y serán de su cuenta la seguridad de las obras que se autorizan y su conservación, viniendo obligados a cumplir las órdenes de ejecución y reparaciones que disponga el Ayuntamiento para mantener las condiciones de seguridad, salubridad y ornato.

Artículo 20. Reparación y limpieza de los viarios y mobiliario urbano.

Todo desperfecto que se ocasione en el espacio público deberá ser debidamente reparado.

Será responsabilidad solidaria de la empresa constructora, promotora y del propietario de los terrenos donde se realicen las obras, de la limpieza de la calle a la que de frente y de la zona de influencia de la misma, que se establece a estos efectos en un radio de cien metros a la redonda contados desde las obras, como consecuencia de la suciedad que los camiones u otros vehículos, así como el desarrollo de la obra puedan depositar en dichos viales o espacios públicos.

La limpieza deberá hacerse con la frecuencia que determine el Ayuntamiento y en todo caso, el viernes de cada semana o último día laborable anterior al fin de semana. En caso de no procederse a la limpieza de los viales, el trabajo será ejecutado subsidiariamente por el Ayuntamiento con empresa, entidad o profesional, contratado al efecto, debiendo asumir los gastos generados.

También será responsabilidad de los anteriores, los daños causados en el viario o mobiliario urbano, quien deberá asumir los costes de reparación y sustitución que resulten necesarios. Si los daños fueran irreparables, el ayuntamiento será indemnizado en una cuantía igual al valor de los bienes destruidos o el importe del deterioro de los dañados. Gastos e indemnizaciones que no podrán ser condonados.

Para hacer frente a los referidos gastos de limpieza, reparación y sustitución, el ayuntamiento exigirá el depósito previo de una garantía por el importe que se determine por los servicios técnicos municipales en función de la superficie pública afectada, con un importe mínimo de 300 euros.

Artículo 21. Ejecución de obras de urbanización.

Los propietarios deberán realizar las obras de urbanización necesarias para que la parcela adquiera la condición de solar, con carácter previo o de forma simultánea a su edificación.

En el suelo urbano consolidado de conformidad con lo establecido en el art. 17.a de la Ley 9/2001, de 17 de julio, y en el suelo urbano no consolidado (parcelas incluidas en unidades de ejecución) conforme a lo que establece el art. 18.2.d de la citada Ley.

Son requisitos para la autorización de la edificación, además de la realización de dichas obras de urbanización, el compromiso del propietario a la formalización de la cesión a título gratuito de la superficie destinada a vial, así como a no ocupar ni utilizar la edificación hasta la total terminación de las obras, la materialización de la cesión y el efectivo funcionamiento de los servicios urbanos correspondientes, debiendo también presentar una garantía en cuantía suficiente para cubrir el coste de las obras de urbanización pendientes.

Este compromiso de no ocupación ni utilización de la edificación deberá consignarse como condición, con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a estos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella.

El incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación, comportará la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, así como determinando la pérdida de la garantía que se haya prestado.

Artículo 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. ACTUACIONES COMUNICADAS Y ACTOS NO SUJETOS A TÍTULO HABILITANTE.

Artículo 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:

	AYUNTAMIENTO DE QUIJORNA	
	Ordenanza Municipal número: 49	Pág. 10/12
	«ORDENANZA REGULADORA DE LOS PROCEDIMIENTOS DE INTERVENCIÓN DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS QUE SE REALICEN EN EL TERMINO MUNICIPAL DE QUIJORNA (MADRID) (LICENCIAS, AUTORIZACIONES, DECLARACIONES RESPONSABLES URBANÍSTICAS Y COMUNICACIONES).	


- 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.

Artículo 24. Actuaciones comunicadas

No requieren título habilitante urbanístico, aunque si la comunicación por el interesado, 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. Los impresos municipales aprobados contendrán una relación de actuaciones sujetas que simplemente deberán ser comunicadas mediante la presentación de los oportunos impresos municipales, acompañados de la documentación necesaria, especificada en los mismos, cuya realización no requiere ni la previa resolución expresa de concesión, ni acto de conformidad posterior.

Artículo 25. Actos no sujetos a títulos habilitantes de naturaleza urbanística promovidos por otras Administraciones Públicas.

1. Respecto de los actos recogidos en los artículos anteriores, sí 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, precisando la incoación de procedimiento de modificación de planeamiento urbanístico, acordando si así lo considera, la iniciación de las obras. La elaboración del proyecto de modificación de planeamiento deberá ser asumida por la Administración o entidad de la cual dependa el proyecto de obra o instalación pública.
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.

	AYUNTAMIENTO DE QUIJORNA	
	Ordenanza Municipal número: 49	Pág. 11/12
	«ORDENANZA REGULADORA DE LOS PROCEDIMIENTOS DE INTERVENCIÓN DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS QUE SE REALICEN EN EL TERMINO MUNICIPAL DE QUIJORNA (MADRID) (LICENCIAS, AUTORIZACIONES, DECLARACIONES RESPONSABLES URBANÍSTICAS Y COMUNICACIONES).	

TÍTULO V. COMPROBACIÓN E INSPECCIÓN.

Artículo 26. 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.

La inspección urbanística llevará a cabo todas aquellas visitas que fueran precisas para velar e informar sobre la correcta aplicación de las normas y el planeamiento urbanístico.

En el ejercicio de sus funciones, los inspectores gozarán de plena autonomía y tendrán, a todos los efectos, la condición de agentes de la autoridad, estando facultados para requerir y examinar toda clase de documentos y obtener la información necesaria, para comprobar la adecuación de los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo a la ordenación urbanística aplicable. Las Administraciones, así como los particulares, estarán obligados a prestarles la colaboración que precisen.

3. En caso de apreciación de indicios de la comisión de una posible infracción, se advertirá a la persona responsable y a cualquier otra presente que esté relacionada con la obra o actividad objeto de inspección, dejando constancia de dicha advertencia en el acta, y se formulará propuesta de adopción de cuantas medidas resulten pertinentes. Copia del acta levantada se remitirá al Ministerio Fiscal, en el caso de un posible ilícito penal.

Artículo 27. 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.

De cada visita de inspección se levantará acta, en la que deberá dejarse constancia suficiente de los datos identificativos de todas las personas intervinientes y de la calidad en la que respectivamente lo hagan y de los hechos, circunstancias, datos y resultados de la actuación que se practique. El acta tendrá la consideración de documento público administrativo.

El acta deberá ser firmada por el inspector o los inspectores actuantes y por la persona que esté, en el momento de realizarse la inspección, a cargo de la obra o actividad objeto de esta. Si dicha persona se negara a suscribirla, se hará constar tal circunstancia. En todo caso, se le hará entrega de copia del acta y en caso de no encontrarse presente o de negarse a recibirla, se remitirá por medio que permita dejar constancia de su recepción, al promotor, al constructor y al director o directores de la obra o actividad o, de ser estos desconocidos, al propietario del bien inmueble en el que tenga lugar la obra o actividad objeto de inspección.

Las actas de la inspección gozan de presunción de veracidad, que solo cede cuando en el procedimiento que se instruya como consecuencia de las mismas se pruebe su inexactitud o falta de certeza, o se aporten pruebas de mayor convencimiento que la contradigan.


Artículo 28. 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 realice 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, debiendo 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.

El incumplimiento de la orden de suspensión podrá dar lugar, mientras persista, a la imposición de multas coercitivas por períodos de diez días y cuantía, en cada ocasión, de 150 euros o del 5 por 100 del valor de las obras, si este fuese superior. Del incumplimiento se dará cuenta en todo caso al Ministerio Fiscal a los efectos de la exigencia de la responsabilidad penal que proceda.

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

	AYUNTAMIENTO DE QUIJORNA	
	Ordenanza Municipal número: 49	Pág. 12/12
	«ORDENANZA REGULADORA DE LOS PROCEDIMIENTOS DE INTERVENCIÓN DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS QUE SE REALICEN EN EL TERMINO MUNICIPAL DE QUIJORNA (MADRID) (LICENCIAS, AUTORIZACIONES, DECLARACIONES RESPONSABLES URBANÍSTICAS Y COMUNICACIONES).	

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.

Artículo 29. 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.

Artículo 30. Constancia registral de las medidas de disciplina urbanística.

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

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA. MODELOS DE DOCUMENTOS.

Los modelos de impresos urbanísticos municipales vigentes serán los que resulten aprobados mediante Resolución de Alcaldía y en ellos se indicarán las actuaciones objeto de cada uno de los procedimientos, su detalle, el importe de la autoliquidación tributaria correspondiente y la documentación necesaria que debe acompañarse para su autorización previa o para dar conformidad a su realización.

Dichos modelos de impresos adaptados a la normativa vigente y a las ordenanzas fiscales municipales, son de cumplimentación electrónica y se encuentran disponibles en la web del Ayuntamiento desde el 15 de septiembre de 2021.

El Ayuntamiento establecerá modelos normalizados de los distintos trámites de los diferentes procedimientos urbanísticos con el objeto de agilizar su resolución.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA. PROCEDIMIENTOS INICIADOS CON ANTERIORIDAD A LA ENTRADA EN VIGOR DE LA ORDENANZA.

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

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

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA. DEROGACIÓN DE DISPOSICIONES DE IGUAL O INFERIOR RANGO.

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

DISPOSICIÓN FINAL: ENTRADA EN VIGOR.

La presente Ordenanza entrará en vigor a los quince días de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, de conformidad con lo establecido en los artículos 65.2 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases del Régimen Local.

Quijorna, a 7 de marzo de 2022. —El alcalde-presidente, Juan Carlos Pérez Carrasco.
(03/4.668/22)