

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

68

#### CAMPO REAL

##### ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

Publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 244 de 13 de octubre de 2021, anuncio del acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Campo Real de 27 de Septiembre de 2021, de aprobación inicial de la ordenanza reguladora del régimen de licencia y declaración responsable para el ejercicio de actos de construcción y edificación, los de implantación, desarrollo o modificación de actividades o cualquier otro uso del suelo en el término municipal de Campo Real y sus modelos normalizados, ha permanecido expuesto al público en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, así como en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en su sede electrónica durante 30 días hábiles, transcurridos desde el 14 de octubre de 2021 hasta 25 de Noviembre de 2021 ambos inclusive, y al no haberse presentado reclamaciones durante dicho plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo plenario inicial aprobatorio de la citada ordenanza, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento, en cumplimiento del artículo 17,4 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Contra el presente acuerdo, conforme al artículo 19 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se podrá interponer por los interesados recurso contencioso administrativo, ante la Sala de Contencioso- Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad de Madrid, en el plazo de dos meses contados a partir del siguiente a la publicación de este anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

#### **ORDENANZA REGULADORA 47 DEL RÉGIMEN DE LICENCIA Y DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA EL EJERCICIO DE ACTOS DE CONSTRUCCIÓN Y EDIFICACIÓN, LOS DE IMPLANTACIÓN, DESARROLLO O MODIFICACIÓN DE ACTIVIDADES O CUALQUIER OTRO USO DEL SUELO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CAMPO REAL**

##### PREÁMBULO

El Ayuntamiento de Campo Real dentro de la línea marcada por la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, mediante la presente Ordenanza, dictada al amparo de las facultades otorgadas a las entidades locales por la Constitución Española y su normativa de desarrollo, pretende establecer el régimen de concesión de licencia urbanística y declaración responsable en el Municipio.

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

Título I. Relativo a las disposiciones generales, establece el objeto de la Ordenanza, definiciones e instrumentos de intervención.

Título II. Relativo a la determinación de los procedimientos generales de otorgamiento, los plazos de resolución, la publicidad y los efectos.

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

Título IV. Relativo a actos no sujetos a título habilitante.

El Título V. Está dedicado a comprobación e inspección.

El Título VI. Relativo al régimen sancionador.

Disposición Adicional única. Relativa a modelos de documentos.

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

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

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

Anexo I: Modelo de Licencia Urbanística.

Anexo II: Modelo de Declaración Responsable Urbanística.

Todo ello viene a justificar la adecuación de la norma a los principios de buena regulación previstos en el artículo 129.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, cumpliendo con ello la obligación de las Administraciones Públicas de actuar de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia.

## TÍTULO I

### Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto.*—1. La presente Ordenanza tiene por objeto regular los mecanismos de intervención municipal de las actuaciones administrativas que se desarrollan en el municipio, en concreto los procedimientos de licencia urbanística y declaración responsable, todo ello en relación lo dispuesto en el artículo 84.1.b) y c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

2. Dicha Ordenanza se redacta de conformidad con lo dispuesto en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, según redacción dada por la Ley 1/2020, de 8 de octubre, por la que se modifica la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, para el impulso y reactivación de la actividad urbanística, que pretende modificar el actual marco jurídico del régimen autorizador urbanístico previo, revisando los procedimientos de intervención administrativa en los actos de construcción, edificación y uso del suelo y manteniendo básicamente la necesidad de autorización administrativa previa en aquellos supuestos en los que así viene determinado por la normativa básica estatal.

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

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

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

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

3. “Declaración responsable urbanística”: El documento en que el interesado manifiesta bajo su responsabilidad de forma clara y precisa:

- a) Que la actuación urbanística que pretende realizar cumple los requisitos exigidos en la normativa urbanística y sectorial aplicable a de dicha actuación, que dispone de la documentación acreditativa del cumplimiento de los anteriores requisitos y que la pondrá a disposición del ayuntamiento cuando le sea requerida.
- b) Comprometiéndose a mantener dicho cumplimiento durante el tiempo que dure la realización del acto objeto de la declaración.

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

Art. 3. *Instrumentos de intervención municipal.*—El Ayuntamiento de Campo Real 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Las solicitudes de licencia se presentarán por la del Proyecto técnico redactado por profesional competente, de conformidad con la normativa de ordenación de la edificación. El proyecto deberá ir visado por el colegio profesional correspondiente en los casos pertinentes, conforme a lo establecido en la normativa estatal aplicable.

En todo caso:

- Modelo normalizado que figura en el Anexo I de Licencia Urbanística, debidamente cumplimentado.
- Impreso de autoliquidación de tasas e ICIO municipales validado por el banco o caja correspondiente.
- Documentación que acredite la identidad del declarante o la personalidad que ostenta.
- Fianza para garantizar la correcta gestión de los residuos dimanantes de la obra, con incorporación de documento de aceptación de los residuos de construcción y demolición (RCDs) que se pueda generar en la obra, expedido por un gestor autorizado por la Comunidad de Madrid para su devolución.

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 deberá ir visado por el colegio profesional correspondiente en los casos pertinentes, conforme a lo establecido en la normativa estatal aplicable. Además se deberá aportar la siguiente documentación:

- Estudio geotécnico del terreno, (según artículo 4 de la Ley 2/1999, de 17 de marzo, de Medidas para la calidad de la edificación de la Comunidad de Madrid), y deberá ajustarse a la documentación exigida por el CTE.
- Hoja de “Estadística de edificación y vivienda” cumplimentada, según la Disposición Adicional Cuarta de la Ley de Presupuestos Generales del Estado para 1.990 (“Boletín Oficial del Estado”, de 30 de junio de 1.990).
- Hoja de Dirección del Arquitecto director de la obra con el visado correspondiente.
- Hoja de Dirección Facultativa del Arquitecto Técnico con el visado correspondiente.
- Certificado de viabilidad geométrica del edificio con el visado correspondiente, según artículo 7 de la Ley 2/1999, de 17 de marzo, de Medidas para la calidad de la edificación de la Comunidad de Madrid.
- Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico de Seguridad y Salud, con el visado correspondiente, de acuerdo al artículo 4 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.
- Estudio de Gestión de Residuos de construcción y demolición, según lo estipulado en el R.D. 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

- En caso de construcción de nave industrial, acreditación del Promotor del uso de la edificación, acompañando en este caso a la solicitud de licencia urbanística, solicitud de licencia de apertura o declaración responsable.
- Los garajes-aparcamiento (cuya superficie construida sea superior a 100 m<sup>2</sup>) así como las piscinas de uso colectivo, serán objeto de legalización mediante tramitación de la correspondiente licencia de instalación de actividad mediante tramitación independiente.

En parcelación, segregación y división de terrenos, en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado:

- El proyecto reflejará planos acotados de la finca matriz y fincas resultantes y linderos.

En talas y transplante de árboles, de masas arbóreas o de vegetación arbustiva:

- En todos los casos se aplicará la normativa estatal en vigor.
- En aquellos casos en los que la tala sea la única alternativa viable se exigirá la plantación de un ejemplar adulto de la misma especie por cada año de edad del árbol eliminado.
- El autor de la tala deberá acreditar ante el órgano competente: El número, la especie, la fecha y el lugar en que se haya llevado a cabo la plantación de conformidad con la autorización de la tala, informando, durante el año siguiente a la plantación del nuevo árbol, sobre su estado y evolución.
- Tendrán la consideración de tala el arranque o abatimiento de árboles.

**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 6 meses para iniciar las obras y tres años para su terminación.

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

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

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

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

## Capítulo II

*Declaración responsable*

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

- a) Las obras de edificación de nueva planta de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.
- b) Las obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación sobre los edificios existentes que no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente global o el conjunto del sistema estructural, y que no requieran la redacción de un proyecto de obras de conformidad con lo dispuesto por la legislación estatal de ordenación de la edificación.
- c) La primera ocupación y funcionamiento de las edificaciones de nueva planta y de las casas prefabricadas, así como de los edificios e instalaciones en general.
- d) Los actos de agrupación de terrenos en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado.
- e) Los cerramientos de parcelas, obras y solares.
- f) Las demoliciones de construcciones y edificaciones existentes, siempre que no dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, ya sea total o de elementos o partes objeto de protección regulada a través de norma legal o documento urbanístico.
- g) La colocación de vallas, rótulos y otros elementos de publicidad exterior visibles desde la vía pública.
- h) Los cambios del uso de los edificios e instalaciones, en tanto no tengan por objeto cambiar el uso característico del edificio.
- i) Los actos de uso del vuelo sobre construcciones o instalaciones.
- j) La instalación y ubicación de casetas prefabricadas auxiliares o de menor entidad.
- k) La reparación de instalaciones y conducciones en el subsuelo de terrenos que sean suelo urbano.
- l) Los trabajos previos a la construcción tales como catas, sondeos o prospecciones.
- m) Otros actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo, no recogidos expresamente en los artículos 152 y 160 de la Ley 1/2020, de 8 de Octubre.

Art. 12. *Documentación que debe acompañar a la declaración responsable urbanística.*—1. El procedimiento se iniciará a instancia del interesado. El interesado podrá, si así lo estimase conveniente, comprobar previamente a la presentación de la declaración responsable pretendida, la viabilidad urbanística de la actuación, a través de la formulación de una consulta urbanística.

2. Se adoptan modelos normalizados para facilitar a los interesados la aportación de los datos y la documentación requerida, que se recogen en el Anexo I de esta Ordenanza. Dichos modelos estarán a disposición de los ciudadanos por medios electrónicos y en las correspondientes oficinas municipales.

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

En todos los casos se deberá aportar:

- Modelo normalizado de Declaración Responsable Urbanística adjunta en el Anexo II.
- Autoliquidación de tasas municipales e ICIO, validado por el banco o caja correspondiente.
- Documentación que acredite la personalidad del declarante o la personalidad que ostenta.
- Fianza para garantizar la correcta gestión de los residuos dimanantes de la obra Incorporación de documento de aceptación de los residuos de construcción y de demolición (RCDs) que se pueda generar en la obra expedido por un gestor autorizado por la Comunidad de Madrid para su devolución.

Para los casos a,b,e,g,i,j,k,l y m.

- Croquis acotado de lo que se pretende realizar (perfectamente interpretable, indicando la situación de las obras dentro de la edificación y de la parcela). Cuando por el tipo de obra sea necesario, el Ayuntamiento podrá exigir la presentación de planos acotados de planta, sección y alzado de lo que se requiere hacer, acompañando planos anexos a la solicitud en los que se refleje perfectamente lo construido actualmente y el cumplimiento de las condiciones de volumen, estéticas, etc., que se señalan en estas Normas Urbanísticas de lo proyectado.
- Presupuesto real de la obra, preferiblemente desglosado por partidas.

Para el caso c.

- Certificado final de obra, visado por el colegio profesional correspondiente, o en su defecto, de cualquier otro documento que permita acreditar la terminación de la obra, al que se acompañará documento acreditativo del coste real y efectivo de la construcción.
- Declaración catastral, modelo 900 D, “nueva construcción, ampliación, reforma o rehabilitación de bienes inmuebles.
- Libro del Edificio, que se presentará en formato informático (1 CD en formato pdf) según lo estipulado en la Ley 2/1999, de 17 de marzo, de Medidas para la Calidad de la Edificación.
- Certificado de eficiencia energética (Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios).
- Solicitud de enganche a la red de alcantarillado público.

En caso de unidades de actuación o suelos aptos para urbanizar (UA o SAU): Acta de recepción de las obras de urbanización.

Para el caso d.

- Planos acotados de la finca matriz y fincas resultantes y linderos.

Para el caso f.

- Hoja de “Estadística de edificación y vivienda” cumplimentada.
- Proyecto Técnico de obras de DEMOLICIÓN, redactado por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente. Hoja de Dirección del Arquitecto director de la obra con el visado correspondiente.
- Estudio Básico de Seguridad y Salud, con el visado correspondiente.
- Estudio de Gestión de Residuos de construcción y demolición, según lo estipulado en el R.D. 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

Para el caso h.

- Proyecto técnico redactado por profesional competente, de conformidad con la normativa de ordenación de la edificación. El proyecto deberá ir visado por el colegio profesional correspondiente en los casos pertinentes, conforme a lo establecido en la normativa estatal aplicable.
- Hoja de “Estadística de edificación y vivienda” cumplimentada.
- Hoja de Dirección del Arquitecto director de la obra con el visado correspondiente.
- Certificado de viabilidad geométrica el edificio con el visado correspondiente, según el artículo 7 de la Ley 2/1999, de 17 de Marzo de medidas para la calidad de la edificación de la Comunidad de Madrid.
- Estudio Básico de Seguridad y Salud, con el visado correspondiente.
- Estudio de Gestión de Residuos de construcción y demolición, según lo estipulado en el R.D. 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

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

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

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

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

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

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

El Ayuntamiento sólo podrá formular un único requerimiento de subsanación de deficiencias.

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

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

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

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

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

El Ayuntamiento sólo podrá formular un único requerimiento de subsanación de deficiencias.

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

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

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

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

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

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

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

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

La resolución administrativa que declare el cese en el ejercicio del derecho podrá determinar la obligación de restituir la situación jurídica al momento previo del inicio de los actos de construcción y edificación, los de implantación, desarrollo o modificación de actividades o cualquier otro uso del suelo.

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

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

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

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

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

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

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

## TÍTULO III

**Disposiciones comunes a la declaración responsable y a la licencia urbanística**

Art. 19. *Obligaciones empresas suministradoras.*—Las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas, telefonía exigirán para la contratación provisional de los respectivos servicios la acreditación de título habilitante urbanístico de conformidad con lo establecido en el artículo 162 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

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

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

Art. 20. *Caducidad.*—Incumplidos los plazos de ejecución se iniciará expediente de caducidad de la licencia o declaración responsable y de la extinción de sus efectos. El órgano competente municipal declarará, de oficio o a 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. 21. *Revocación títulos habilitantes.*—Habiendo entrado en vigor un nuevo plan o procediéndose a la modificación o revisión del existente, si el título habilitante resulta disconforme con las nuevas determinaciones, el municipio actuará conforme a las siguientes reglas:

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

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

## TÍTULO IV

**Actos no sujetos a título habilitante**

Art. 22. *Actos no sujetos a título habilitante urbanístico.*—No requerirán título habilitante urbanístico los siguientes actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo, subsuelo o el vuelo:

- a) Las obras públicas y demás construcciones e instalaciones eximidas expresamente por la legislación sectorial.
- b) Las obras de urbanización amparadas en proyectos debidamente aprobados.
- c) Las parcelaciones, agrupaciones, segregaciones, modificaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios, que hayan sido incluidas en proyectos de reparcelación aprobados.
- d) Los actos amparados por órdenes de ejecución municipales, sin perjuicio de la necesidad de presentación de proyecto técnico, en su caso.
- e) Las actuaciones urbanísticas promovidas por los municipios en su propio término municipal. En estos supuestos, el acuerdo municipal que los autorice o apruebe producirá los mismos efectos que la licencia urbanística a los efectos de la presente Ley, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de régimen local.
- f) Todas aquellas obras o actuaciones urbanísticas de menor entidad consistentes en sustitución de acabados interiores de una sola vivienda o local, solados, alicatados, yesos y pinturas, reparaciones puntuales de cubiertas, cornisas, salientes o vuelos, reposición o renovación de instalaciones eléctricas o de aires acondicionados, lim-

pieza de solares u otras obras o actuaciones de análogas características, sin perjuicio de contar con las autorizaciones necesarias para la retirada de residuos o la ocupación de la vía pública, de conformidad con la legislación de régimen local.

**Art. 23. Actos no sujetos a títulos habilitantes de naturaleza urbanística promovidos por otras Administraciones Públicas.**—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, precisando 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. 24. Actividad de comprobación e inspección.**—1. Las actuaciones de comprobación e inspección se ajustarán a lo establecido en el Título V de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

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

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

**Art. 25. Actas de comprobación e inspección.**—De la actuación de comprobación o inspección se levantará acta de inspección en los términos establecidos en el artículo 192 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

**Art. 26. Suspensión de los actos de uso del suelo.**—1. Todo acto de construcción y edificación, los de implantación, desarrollo o modificación de actividades o cualquier otro uso del suelo a que hace referencia la presente Ordenanza que se compruebe ejerza sin la presentación de la correspondiente declaración responsable o licencia o sin adecuarse a las condiciones señaladas en una u otra será suspendido de inmediato conforme a lo establecido en el artículo 193 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Procediéndose conforme a lo establecido en el artículo 194 de la mencionada ley a solicitar la legalización en el plazo de dos meses desde la notificación de la suspensión.

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

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

## TÍTULO VI

### Régimen sancionador

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

Art. 28. *Constancia registral de las medidas de disciplina urbanística.*—De acuerdo con la normativa estatal en materia de suelo la incoación de expediente sobre disciplina urbanística o restauración de la legalidad urbanística, deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad, en los términos establecidos en la legislación hipotecaria y la legislación en materia de suelo.

### DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA

#### *Modelos de documentos*

1. Se establece como modelos normalizados la Licencia Urbanística y la Declaración Responsable, el formulado en el Anexo I y II de esta Ordenanza y en la Sede Electrónica de este Ayuntamiento (<http://www.camporeal.es>).

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

### DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA

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

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

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

### DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA

#### *Derogación de disposiciones de igual o inferior rango*

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

**DISPOSICIÓN FINAL***Entrada en vigor*

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

ANEXO I



Ayuntamiento de CAMPO REAL

SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA

N.º DE EXPEDIENTE:

1.- Datos del interesado/a

NIF/NIE		Apellido 1		Apellido 2	
Nombre/Razón Social					
Teléfono Contacto		Correo electrónico			

2.- Datos del representante

NIF/NIE		Apellido 1		Apellido 2	
Nombre					
Teléfono Contacto		Correo electrónico			

3.- Medio de notificación:

<input type="radio"/>	Deseo ser notificado/a de forma telemática (*), deberá identificarse con alguna de estas alternativas: - DNI electrónico o un certificado reconocido, ya sea basado en soporte lógico (un fichero) o en soporte físico (una tarjeta criptográfica). - Mediante uno de los métodos puestos a disposición por el servicio Cl@ve: Cl@ve PIN, Cl@ve Permanente o Certificado Electrónico.					
<input type="radio"/>	Deseo ser notificado/a por correo					
	Calle, Pza, Avda				Núm.	
	Bloque	Esc.	Piso	Puerta	Localidad	
	CP	Provincia				

4.- Emplazamiento de la obra:

Dirección:		Referencia Catastral	
------------	--	----------------------	--

5.- Datos de la actuación:

Movimientos de tierra, excavaciones, explanaciones y terraplenado en cualquier clase de suelo cuando no formen parte de un proyecto de urbanización, edificación o construcción autorizado.

Edificación y uso del suelo, subsuelo y vuelo que, con arreglo a la normativa general de ordenación de la edificación, precisen de proyecto, salvo los recogidos en el artículo 155.e) de la Ley.

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 los elementos o partes objeto de protección.

Parcelación, segregación y división de terrenos, en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado.

Talas y trasplante de árboles, de masas arbóreas o de vegetación arbustiva.

Casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes, en cualquier clase de suelo.

Genera escombros: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO (deberá acreditarse el destino de los residuos que se vayan a producir) Andamios o similar: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO Es necesario ocupar vía pública: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
--

Campo Real, a .....de.....de 20....

Firma del solicitante

Ayuntamiento de Campo Real con C.I.F. número P28033001 con domicilio social en Plaza Mayor N°1, CP: 28510, Campo Real, Madrid, teléfono 918733230 y correo electrónico ayuntamiento@camporeal.es, en base a la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, trata la información que nos facilita con la finalidad de gestionar y tramitar las distintas licencias del Ayuntamiento. Los datos proporcionados se conservarán mientras se mantenga la relación comercial o durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales. Los datos no se cederán a terceros salvo en los casos en que exista una obligación legal o nos presten su consentimiento. Usted tiene derecho a obtener confirmación sobre si en el Ayuntamiento de Campo Real, estamos tratando sus datos personales, acceder a los mismos, rectificar aquellos que son inexactos o solicitar su supresión cuando ya no sean necesarios, así como ejercer sus derechos de oposición y de limitación de tratamiento, en los casos previstos en la normativa enviando un correo electrónico a [ayuntamiento@camporeal.es](mailto:ayuntamiento@camporeal.es). Para cualquier consulta, comentario o solicitud relativa a nuestra Política de Protección de Datos o para el ejercicio de los mencionados derechos, diríjase a la dirección indicada o envíe un correo electrónico a nuestro Delegado de Protección de Datos ([consultoria@ecomputer.es](mailto:consultoria@ecomputer.es)), indicando su nombre, apellidos, fotocopia del D.N.I., derecho que desea solicitar, contenido de su petición e indicar un domicilio a efecto de notificaciones.

Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de CAMPO REAL (MADRID)

## SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA

(Art. 152 Ley 1/2020, de 8 de octubre)

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 deberá ir visado por el colegio profesional correspondiente en los casos pertinentes, conforme a lo establecido en la normativa estatal aplicable.

### DOCUMENTACION ADICIONAL

En todo caso:

- Impreso de autoliquidación de tasas e ICIO municipales validado por el banco o caja correspondiente.
- Documentación que acredite la identidad del declarante o la personalidad que ostenta.
- Fianza para garantizar la correcta gestión de los residuos dimanantes de la obra Incorporación de documento de aceptación de los residuos de construcción y demolición (RCDs) que se pueda generar en el obra, expedido por un gestor autorizado por la Comunidad Autónoma de Madrid para su devolución.

Edificación y uso del suelo, subsuelo y vuelo que, con arreglo a la normativa general de ordenación de la edificación, precisen de proyecto, salvo los recogidos en el artículo 155.e) de la Ley 1/2020, de 8 de octubre.

- Estudio geotécnico del terreno, (según artículo 4 de la Ley 2/1999, de 17 de marzo, de Medidas para la calidad de la edificación de la Comunidad de Madrid), y deberá ajustarse a la documentación exigida por el CTE.
- Hoja de "Estadística de edificación y vivienda" cumplimentada, según la Disposición Adicional Cuarta de la Ley de Presupuestos Generales del Estado para 1.990 (B.O.E. de 30 de junio de 1.990).
- Hoja de Dirección del Arquitecto director de la obra con el visado correspondiente.
- Hoja de Dirección Facultativa del Arquitecto Técnico con el visado correspondiente.
- Certificado de viabilidad geométrica del edificio con el visado correspondiente, según artículo 7 de la Ley 2/1999, de 17 de marzo, de Medidas para la calidad de la edificación de la Comunidad de Madrid.
- Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico de Seguridad y Salud, con el visado correspondiente, de acuerdo al artículo 4 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción
- Estudio de Gestión de Residuos de construcción y demolición, según lo estipulado en el R.D. 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- En caso de construcción de nave industrial, acreditación del Promotor del **uso** de la edificación, acompañando en este caso a la solicitud de licencia urbanística, solicitud de licencia de apertura o declaración responsable.
- Los **garajes-aparcamiento** (cuya superficie construida sea superior a 100 m<sup>2</sup>) así como las **piscinas de uso colectivo**, serán objeto de legalización mediante tramitación de la correspondiente licencia de instalación de actividad mediante **tramitación independiente**.

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

Parcelación, segregación y división de terrenos, en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado.

- El proyecto reflejará planos acotados de la finca matriz y fincas resultantes y linderos

Talas y trasplante de árboles, de masas arbóreas o de vegetación arbustiva.

En aquellos casos en los que la tala sea la única alternativa viable se exigirá la plantación de un ejemplar adulto de la misma especie por cada año de edad del árbol eliminado.

El autor de la tala deberá acreditar ante el órgano competente: El número, la especie, la fecha y el lugar en que se haya llevado a cabo la plantación de conformidad con la autorización de la tala, informando, durante el año siguiente a la plantación del nuevo árbol, sobre su estado y evolución.

Tendrán la consideración de tala el arranque o abatimiento de árboles.

## ANEXO II



Ayuntamiento de  
**CAMPO REAL**



**DECLARACION RESPONSABLE URBANISTICA EN EL AMBITO DE 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**

SOLICITANTE						
DNI, NIF, NIE:		Nombre o razón social:				
Apellidos:						
Domicilio:		Nº	Portal	Escalera	Planta	Puerta
C.P.		Municipio		Provincia		
Correo electrónico		Teléfono(s)			/	
REPRESENTANTE (SI PROCEDE)						
DNI, NIF, NIE:		Nombre o razón social:				
Apellidos:						
Domicilio:		Nº	Portal	Escalera	Planta	Puerta
C.P.		Municipio		Provincia		
Correo electrónico		Teléfono(s)			/	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA A REALIZAR, SUS CARACTERÍSTICAS Y SU UBICACIÓN						
CALLE:		Nº				
REFERENCIA CATASTRAL:						
a) <input type="checkbox"/> Obras de edificación de nueva planta de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta. b) <input type="checkbox"/> Obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación sobre los edificios existentes que no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente global o el conjunto del sistema estructural, y que no requieran la redacción de un proyecto de obras de conformidad con lo dispuesto por la legislación estatal de ordenación de la edificación. c) <input type="checkbox"/> Primera ocupación y funcionamiento de las edificaciones de nueva planta y de las casas prefabricadas, así como de los edificios e instalaciones en general. d) <input type="checkbox"/> Agrupación de terrenos en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado. e) <input type="checkbox"/> Cerramientos de parcelas, obras y solares. f) <input type="checkbox"/> 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. g) <input type="checkbox"/> Colocación de vallas, rótulos y otros elementos de publicidad exterior visibles desde la vía pública. h) <input type="checkbox"/> Cambios del uso de los edificios e instalaciones, en tanto no tengan por objeto cambiar el uso característico del edificio. i) <input type="checkbox"/> Actos de uso del vuelo sobre construcciones o instalaciones. j) <input type="checkbox"/> Instalación y ubicación de casetas prefabricadas auxiliares o de menor entidad. k) <input type="checkbox"/> Reparación de instalaciones y conducciones en el subsuelo de terrenos que sean suelo urbano. l) <input type="checkbox"/> Trabajos previos a la construcción tales como catas, sondeos o prospecciones. m) <input type="checkbox"/> Otros actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo, no recogidos expresamente en los artículos 152 y 160 de la Ley 1/2020, de 8 de octubre (describir):						

## DECLARACIÓN RESPONSABLE

De conformidad con lo previsto en el artículo 156 de 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 mediante el presente escrito el interesado da cumplimiento al trámite de **declaración responsable** previa a la ejecución de actos de construcción y edificación y **declara bajo su responsabilidad**

NIF del Declarante		Apellidos del Declarante	
Nombre del Declarante			
Declara	<input type="checkbox"/>	Que cumple los requisitos exigidos por la normativa aplicable.	
	<input type="checkbox"/>	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.	
	<input type="checkbox"/>	Que está en posesión de la documentación que acredite el cumplimiento de dicha normativa, y que la pondrá a disposición del ayuntamiento en el caso de ser requerida.	
	<input type="checkbox"/>	Que se compromete a mantener el cumplimiento de dichos requisitos durante el período de tiempo inherente a la realización de la actuación objeto de la declaración.	
	<input type="checkbox"/>	Que aporta copia de las autorizaciones emitidas por otras Administraciones que, en su caso, fueran exigibles.	
	<input type="checkbox"/>	Que aporta la documentación técnica suscrita por técnico competente y visada por el colegio profesional competente, cuando así venga exigido por la legislación aplicable	

### DOCUMENTACION ACREDITATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

<b>En todos los casos:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Autoliquidación de tasas municipales e ICIO, validado por el banco o caja correspondiente.</li> <li>Documentación que acredite la personalidad del declarante o la personalidad que ostenta.</li> <li>Fianza para garantizar la correcta gestión de los residuos dimanantes de la obra Incorporación de documento de aceptación de los residuos de construcción y de demolición (RCDs) que se pueda generar en la obra expedido por un gestor autorizado por la Comunidad Autónoma de Madrid para su devolución.</li> <li>Referencia Catastral de los bienes inmuebles</li> </ul>	
<b>Para los casos a,b,e,g,i,j,k,l y m</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Croquis acotado de lo que se pretende realizar (perfectamente interpretable, indicando la situación de las obras dentro de la edificación y de la parcela). Cuando por el tipo de obra sea necesario, el Ayuntamiento podrá exigir la presentación de planos acotados de planta, sección y alzado de lo que se requiere hacer, acompañando planos anexos a la solicitud en los que se refleje perfectamente lo construido actualmente y el cumplimiento de las condiciones de volumen, estéticas, etc., que se señalan en estas Normas Urbanísticas de lo proyectado.</li> <li>Presupuesto real de la obra, preferiblemente desglosado por partidas.</li> </ul>	<b>Para el caso c</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Certificado final de obra, visado por el colegio profesional correspondiente, o en su defecto, de cualquier otro documento que permita acreditar la terminación de la obra, al que se acompañará documento acreditativo del coste real y efectivo de la construcción.</li> <li>Declaración catastral, modelo 902, "nueva construcción, ampliación, reforma o rehabilitación de bienes inmuebles.</li> <li>Libro del Edificio, que se presentará en formato informático (1 CD en formato pdf) según lo estipulado en la Ley 2/1999, de 17 de marzo, de Medidas para la Calidad de la Edificación.</li> <li>Certificado de eficiencia energética (Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios).</li> <li>Solicitud de enganche a la red de alcantarillado público.</li> <li>En caso de unidades de actuación o suelos aptos para urbanizar (UA o SAU): Acta de recepción de las obras de urbanización.</li> </ul>
<b>Para el caso d</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Planos acotados de la finca matriz y fincas resultantes y linderos</li> </ul> <b>Para el caso h</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Hoja de "Estadística de edificación y vivienda" cumplimentada.</li> <li>Hoja de Dirección del Arquitecto director de la obra con el visado correspondiente.</li> <li>Certificado de viabilidad geométrica el edificio con el visado correspondiente, según el artículo 7 de la Ley 2/1999, de 17 de Marzo de medidas para la calidad de la edificación de la Comunidad de Madrid.</li> <li>Estudio Básico de Seguridad y Salud, con el visado correspondiente.</li> <li>Estudio de Gestión de Residuos de construcción y demolición,</li> <li>Proyecto técnico redactado por técnico competente</li> </ul>	<b>Para el caso f</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Hoja de "Estadística de edificación y vivienda" cumplimentada.</li> <li>Proyecto Técnico de obras de DEMOLICIÓN, redactado por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente. Hoja de Dirección del Arquitecto director de la obra con el visado correspondiente.</li> <li>Estudio Básico de Seguridad y Salud, con el visado correspondiente.</li> <li>Estudio de Gestión de Residuos de construcción y demolición, según lo estipulado en el R.D. 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.</li> </ul>

<b>FECHA Y FIRMA</b>
En _____, a _____ de _____ de _____
Firma sujeto pasivo o representante

Régimen y efectos de las declaraciones responsables urbanísticas

1. El régimen y efectos de la declaración responsable urbanística es el establecido en el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, sin perjuicio de las especialidades contenidas en esta Ley. La declaración responsable habilita al interesado para el ejercicio de la actuación pretendida desde el día de su presentación en el registro del ayuntamiento correspondiente, sin perjuicio de las funciones municipales de comprobación, control e inspección recogidas en la 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.
3. El interesado podrá, si así lo estimase conveniente, comprobar previamente a la presentación de la declaración responsable pretendida, la viabilidad urbanística de la actuación, a través de la formulación de una consulta urbanística.
4. En ningún caso podrá entenderse legitimada la ejecución de actuaciones amparadas en una declaración responsable cuando sean contrarias o disconformes con la legalidad urbanística aplicable.
5. Las modificaciones de los actos legitimados por declaración responsable urbanística requerirán la presentación en el ayuntamiento de una declaración complementaria.
6. Las actuaciones sujetas a declaración responsable urbanística que se realicen sin su presentación se considerarán 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.
7. La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial de cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore en la declaración responsable, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio de la actuación legitimada, sin perjuicio del resto de responsabilidades conforme a la legislación del procedimiento administrativo común. 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 transformación, construcción, edificación y uso del suelo, el subsuelo y el vuelo.

El **Ayuntamiento de Campo Real** con C.I.F. número **P28033001** con domicilio social en Calle Mayor Nº1, CP: 28510, Campo Real, Madrid, teléfono 918733230 y correo electrónico [ayuntamiento@camporeal.es](mailto:ayuntamiento@camporeal.es), en base a 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 y el artículo 94 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, trata la información que nos facilita con el fin de gestionar los distintos procedimientos no sometidos a licencia urbanística que lleva a cabo el Ayuntamiento en el desarrollo de sus competencias legalmente atribuidas. Los datos proporcionados se conservarán mientras se mantenga la relación comercial o durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales. Los datos no se cederán a terceros salvo en los casos en que exista una obligación legal o nos preste su consentimiento. Usted tiene derecho a obtener confirmación sobre si en el **Ayuntamiento de Campo Real**, estamos tratando sus datos personales, acceder a los mismos, rectificar aquellos que son inexactos o solicitar su supresión cuando ya no sean necesarios, así como ejercer sus derechos de oposición y de limitación de tratamiento, en los casos previstos en la normativa enviando un correo electrónico a [ayuntamiento@camporeal.es](mailto:ayuntamiento@camporeal.es). Para cualquier consulta, comentario o solicitud relativa a nuestra Política de Protección de Datos o para el ejercicio de los mencionados derechos, dirijase a la dirección indicada o envíe un correo electrónico a nuestro **Delegado de Protección de Datos** ([consultoria@ecomputer.es](mailto:consultoria@ecomputer.es)), indicando su nombre, apellidos, fotocopia del D.N.I., derecho que desea solicitar, contenido de su petición e indicar un domicilio a efecto de notificaciones.

En Campo Real a fecha de firma

EL ALCALDE

**DOCUMENTACION FIRMADA ELECTRONICAMENTE**

En Campo Real, a 26 de noviembre de 2021.—El alcalde-presidente, Felipe Moreno Morera.

(03/33.381/21)

