

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

50**MEJORADA DEL CAMPO**

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

Aprobación definitiva 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 Mejorada del Campo.

El Pleno del Ayuntamiento de Mejorada del Campo, en sesión ordinaria celebrada el 9 de septiembre de 2021, acordó aprobar inicialmente 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 Mejorada del Campo.

Acordó, asimismo, someter el expediente a información pública por el plazo de treinta días hábiles, contados a partir del siguiente al de la inserción de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, que tuvo lugar el 21 de septiembre de 2021, a fin de que puedan presentarse reclamaciones y sugerencias por los interesados, en su caso, estando el expediente a disposición en la Secretaría General del Ayuntamiento. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 22.2.d) y 49 de la vigente Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

En consecuencia, y conforme a lo establecido en los artículos 49 y 70.2 del citado texto legal, se procede a la publicación oficial del texto definitivamente aprobado 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 Mejorada del Campo.

ANEXO

**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 TERMINO MUNICIPAL
DE MEJORADA DEL CAMPO**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La aprobación de la presente ordenanza es consecuencia 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, con objeto de regular de manera coherente e integral tanto los procedimientos de declaración responsable como la concesión de licencias de obras.

Esta ordenanza tiene como objetivo recoger en un solo texto las novedades de la Ley 1/2020, de 8 de octubre, que en materia de intervención administrativa han venido a introducir, así como la Directiva 2006/123/CE, del Parlamento Europeo, y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006; en segundo lugar, la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio; la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio; la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible; el Real Decreto-Ley 19/2012, de 25 de mayo, de Medidas Urgentes de Liberalización del Comercio y de determinados servicios; la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial de la Comunidad de Madrid, y La Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de Apoyo a los Emprendedores y su Internacionalización.

La presente ordenanza consta de treinta y tres artículos, una disposición adicional, dos disposiciones transitorias, una derogatoria y dos disposiciones finales. Se estructura en un título preliminar y cinco títulos, el primero referido a las licencias urbanísticas tanto de obra como de actividad, el segundo regula los procedimientos de tramitación de licencias. El título III regula cuestiones económicas (obligatoriedad de autoliquidación de tasas y otros tributos, y el régimen de la Gestión de Residuos). Finalmente, para que la implantación de los nuevos medios de control de actividades disponga de sentido y efectividad se desarrolla el cuarto título las actuaciones de inspección urbanística y en el quinto el Régimen Sancionador.

TÍTULO PRELIMINAR

Artículo 1. *Objeto de la ordenanza.*—Es objeto de la presente ordenanza regular la tramitación de los procedimientos de otorgamiento de autorizaciones, y otros medios de intervención y control, así como regular el régimen jurídico del ejercicio de la actividad en el término municipal de Mejorada del Campo.

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.

Art. 2. *Ámbito de aplicación.*—Las disposiciones de esta ordenanza se aplican a los actos de construcción y edificación, los de implantación, desarrollo o modificación de actividades o cualquier otro acto de uso del suelo que requieran, para su lícito ejercicio, de licencia, orden de ejecución o declaración responsable urbanística que pretendan llevarse a cabo en el término municipal de Mejorada del Campo.

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

- Licencia: la licencia urbanística es el 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, tras la comprobación de que las mismas cumplen con las Normas Urbanísticas en vigor.
- Declaración responsable: la declaración responsable es la manifestación del interesado bajo su responsabilidad, de forma clara y precisa que la actuación urbanística que pretende realizar cumple con los requisitos exigidos en la normativa urbanística y sectorial aplicable a 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, comprometiéndose a mantener dicho cumplimiento durante el tiempo que dure la realización del acto objeto de la declaración.
- Orden de ejecución: la orden de ejecución es aquella que se dicta por el Ayuntamiento con objeto de que los interesados realicen de obras de reparación, conservación y rehabilitación de edificios y construcciones deterioradas o en condiciones deficientes para su uso efectivo legítimo.

TÍTULO I

Disposiciones generales

Capítulo I

Régimen de los títulos habilitantes de naturaleza urbanística

Art. 4. *Actos sujetos a título habilitante urbanístico.*—Son títulos habilitantes la licencia y la declaración responsable urbanística, teniendo por finalidad el sometimiento de los actos que se señalan a continuación, en el ámbito de aplicación al control previo o posterior municipal, y a tales efectos se entiende por:

- a) Licencia urbanística, el 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 aplicable.

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

- a) Los movimientos de tierra, excavaciones, explanaciones y terraplenado en cualquier clase de suelo cuando no forman parte de un proyecto de urbanización, edificación o construcción autorizado.
 - b) Los actos de edificación y uso del suelo, subsuelo y vuelo que, con arreglo a la normativa general de ordenación de la edificación, precisen del proyecto, salvo los recogidos en el artículo 155.e) de la Ley 9/2001, del 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
 - c) Cualquier actuación que tenga el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a elementos o partes objeto de protección.
 - d) Los actos de parcelación, segregación y división de terrenos, en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado.
 - e) Las talas y trasplante de árboles, de masas arbóreas o de vegetación arbustiva.
 - f) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean permanentes o provisionales, en cualquier clase de suelo.
 - g) Las obras y los usos provisionales que se regulen la Ley 9/2001, del 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- b) Declaración responsable urbanística, el documento en el que el interesado manifiesta bajo su responsabilidad, de forma clara y precisa que la actuación urbanística que pretende realizar cumple con los requisitos exigidos en la normativa urbanística y sectorial aplicable a 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, comprometiéndose a mantener dicho cumplimiento durante el tiempo que dure la realización del acto objeto de la declaración.

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

- a) Las obras de edificación de nueva planta de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.
- b) Las obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación sobre los edificios existentes que no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente global o el conjunto del sistema estructural, y que no requieran la redacción de un proyecto de obras de conformidad con lo dispuesto por la legislación estatal de ordenación de la edificación.
- c) La primera ocupación y funcionamiento de las edificaciones de nueva planta y de las casas prefabricadas, así como de los edificios e instalaciones en general.
- d) Los actos de agrupación de terrenos en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado.
- e) Cualquiera de las actuaciones reguladas en el marco de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de dinamización de la actividad comercial en la Comunidad de Madrid.
- f) Los cerramientos de parcelas, obras y solares.
- g) Las demoliciones de construcciones y edificaciones existentes, siempre que no dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, ya sea total o de elementos o partes objeto de protección regulada a través de norma legal o documento urbanístico.

- h) La colocación de vallas, rótulos y otros elementos de publicidad exterior visibles desde la vía pública.
- i) Los cambios del uso de los edificios e instalaciones, en tanto no tengan por objeto cambiar el uso característico del edificio.
- j) Los actos de uso del vuelo sobre construcciones o instalaciones.
- k) La instalación y ubicación de casetas prefabricadas auxiliares o de menor entidad.
- l) La reparación de instalaciones y conducciones en el subsuelo de terrenos que sean suelo urbano.
- m) Los trabajos previos a la construcción tales como catas, sondeos o prospecciones.
- n) Cambios de titularidad de licencias o declaraciones responsables concedidas o en trámite.
- ñ) Rehabilitación de licencias o declaraciones responsables y actos comunicados caducados.

Art. 5. *Actos no sujetos a título habilitante urbanístico (Actos Comunicados).*—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 cualquier otro acto 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 el Ayuntamiento de Mejorada del Campo en su propio término municipal, el acuerdo municipal que los autorice o apruebe producirá los mismos efectos que la licencia urbanística.
- f) Actuaciones consistentes en la conservación exterior de las edificaciones y de sus instalaciones, siempre y cuando no estén protegidos arquitectónicamente, no sea necesario invadir el espacio público y se mantengan las características existentes sin modificación de color o materiales, consistentes en:
 - Limpieza y repintado de acabados exteriores de una sola vivienda.
 - Limpieza y repintado de acabados exteriores de inmuebles que afecten a superficies construidas inferiores a 300 m² y se trate de elementos comunes de viviendas o de inmuebles de uso diferente a vivienda.
 - La reparación de revestimientos, tales como: desconchones de enfoscados puntuales, piezas de aplacado sueltas, goteras, renovación de solado en terrazas, renovación de tejas u otros acabados en cubiertas, salvo que sea necesario ocupar vía pública con elementos auxiliares de construcción como andamios, camiones grúa.
 - Limpieza para el mantenimiento de cubiertas de vivienda unifamiliar.
 - Limpieza para mantenimiento de cubiertas de inmuebles de viviendas multifamiliares o inmuebles de uso diferente de vivienda, en ambos casos siempre y cuando afecten a superficies inferiores de 300 m².
 - Reparación de instalaciones propias de parcela privada de una sola vivienda.
 - Reparación de instalaciones de parcela de zonas comunes de viviendas o inmuebles de uso diferente a vivienda, en ambos casos siempre y cuando afecten a un área menor de 300 m². Entendiendo como tales los elementos propios de una instalación de fontanería, electricidad, gas, etc. como tuberías, cableados e instalaciones similares.
- g) Actuaciones de conservación consistentes en la sustitución de acabados interiores de una sola vivienda como solados, alicatados, yesos, pinturas... siempre y cuando no estén protegidos arquitectónicamente. Así como la sustitución de las instalaciones propias y pequeños cambios de tabiquería que no afecten a la estructura del edificio ni a la distribución o configuración interior de la vivienda, sin crear ni eliminar nuevas estancias.
- h) Actuaciones de conservación consistentes en la sustitución de acabados interiores de zonas comunes de viviendas e inmuebles con uso diferente a vivienda cuya superficie útil afectada por la actuación sea inferior a 300 m², como solados de patios, alicatados, yesos, pinturas... cuando no estén protegidos arquitectónicamente.

- i) Limpieza y siega de parcelas sin movimientos de tierra, para eliminación de malas hierbas y residuos que no afecten al arbolado existente y que afecten a un área menor de 4.000 m².
- k) Formación de Jardines en parcela privada (plantaciones, creación de alcorques, jardineras, solados...) que no requieran realizar movimientos de tierra ni talas de arbolado y que afecten a un área menor de 1.000 m².
- l) Colocación de pérgolas desmontables que no invadan el espacio público de paso, cuya superficie en planta no supere 50 m².
- m) Instalación de electrodomésticos de aire acondicionado y carcassas para su ocultación en viviendas que no que no vuelen sobre el espacio público.
- n) Estudios Geotécnicos en parcelas privadas y catas para elaborar proyectos (siempre que no conlleven movimientos de tierra con alturas superiores a 1,00 m).
- o) Sustitución de puertas de acceso a las viviendas o a las parcelas, por otras de características similares (color, materiales) e iguales dimensiones, sin modificar el hueco existente.
- p) Instalación de paneles solares o de otro tipo, que se dispongan sobre cubiertas inclinadas, con misma pendiente que estas, para consumo propio en uso residencial.
- q) Obras y medidas provisionales con carácter de urgencia que surjan para evitar situaciones de peligro generadas por deficiencia en la edificación o urbanización o que pretendan restablecer el suministro de algún servicio, que en cualquier caso estarán sometidas al control municipal en la forma indicada en el artículo 24 de esta ordenanza.
- r) Obras auxiliares para la construcción ya recogidas en los estudios de seguridad y salud, salvo las que ocupen espacio público y las grúas.

Este régimen de inexigibilidad de título habilitante no será de aplicación a las actuaciones sobre inmuebles declarados como bienes de interés cultural con declaración individualizada, a los bienes incluidos a título individual en el Inventario de Bienes Culturales de la Comunidad de Madrid, así como a los inmuebles catalogados dentro del régimen de máxima protección en el planeamiento urbanístico aplicable, parcelas con algún grado de protección, salvo que en los mismos ya se viniera desarrollando alguna actividad de las recogidas en el apartado anterior, siempre y cuando no se afecten los elementos protegidos.

Art. 6. *Organos competentes para otorgar títulos habilitantes.*—Corresponde al alcalde-presidente el otorgamiento de las licencias urbanísticas, de acuerdo con lo previsto en el artículo 21.1.q de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, pudiendo este de acuerdo con lo previsto delegar la competencia en base a lo dispuesto en el punto 3 del citado artículo 21. Todo ello en relación con lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 2/2003, de 11 de marzo de Administración Local de la Comunidad de Madrid.

Art. 7. *Sujetos obligados a solicitar título habilitante urbanístico.*—El deber de obtener la previa licencia urbanística o posterior conformidad de la declaración responsable, se extiende tanto a personas físicas o jurídicas, así como Administraciones Públicas distintas del Ayuntamiento de Mejorada del Campo.

Art. 8. *Alcance del control de legalidad de los títulos habilitantes urbanísticos.*—1. La intervención municipal, a través del título habilitante, se circunscribirá estrictamente a:

- a) La comprobación de la integridad formal y la suficiencia legal del proyecto técnico y cualquier otra documentación exigible para ser ejecutadas las obras e instalaciones e implantadas las actividades, de conformidad con las especificaciones contenidas en el anexo de esta ordenanza y con la documentación exigible para cada tipo de licencia.
- b) La comprobación de la habilitación legal del autor o los autores de dicho proyecto y de la dirección facultativa, en el caso de que la actuación lo requiriese, y la conformidad o no de lo proyectado o pretendido con la ordenación urbanística de pertinente aplicación. En ningún caso, la intervención municipal, a través de la licencia urbanística, controlará los aspectos técnicos relativos a la seguridad estructural de las construcciones o la calidad de los elementos o materiales empleados.
- c) El control de legalidad realizado a través de la licencia urbanística alcanzará a las condiciones de la edificación establecidas en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Mejorada del Campo y en las ordenanzas municipales de aplicación, así como a las exigidas por otras normativas sectoriales cuando expresamente sometan la observancia de su cumplimiento a la misma.
- d) La intervención municipal en el control de las instalaciones especializadas de los edificios que no sean objeto de regulación específica por ordenanza municipal se

limitará a la comprobación de su existencia como dotación al servicio de los edificios, así como de la reserva de espacios o locales técnicos con condiciones reglamentarias para su alojamiento y del cumplimiento de las disposiciones contenidas en la normativa aplicable para aminorar sus repercusiones ambientales.

No incluirá la comprobación de las normativas específicas, cuando su control, mediante autorizaciones, certificados o boletines, corresponda a otra Administración Pública.

- e) En aquellas actividades que por su naturaleza estén sujetas a autorizaciones administrativas previas de otras Administraciones Públicas, la intervención municipal se limitará a requerir, junto con la solicitud, la copia de las mismas o la acreditación de que han sido solicitadas. Las licencias urbanísticas, en el caso de no haberse acreditado aún todas las restantes autorizaciones, se otorgarán sin perjuicio y a reservas de las que aún estén pendientes, no adquiriendo eficacia sino tras la obtención de todas ellas.
- f) Cuando la licencia solicitada se refiera a la intervención parcial en un edificio, local o actividad, el control municipal se circunscribirá a la actuación pretendida y, en su caso, a la repercusión que pueda tener en el resto del edificio, local o actividad o su entorno.

2. En el caso anterior, el título habilitante solicitado se tramitará, sin perjuicio de las medidas de protección de la legalidad urbanística que puedan proceder para regularizar situaciones preexistentes distintas de la actuación solicitada.

Art. 9. *Vigencia del título habilitante.*—1. El título habilitante urbanístico se otorgará por un plazo determinado, tanto para iniciar como para terminar las obras, plazo que se computará a partir de la notificación de la concesión en el caso de la licencia, aunque esta se haya concedido con la presentación de proyecto básico y en el caso de la declaración responsable computará desde su presentación. No obstante, en caso de que se solicitase el inicio de las obras en el plazo de un año y su autorización estuviese pendiente de resolución, el plazo quedará prorrogado automáticamente hasta que se adopte el acuerdo de autorización, contándose el plazo prorrogado dentro de los plazos máximos de prórroga que puedan concederse. Las licencias y declaraciones responsables referidas al uso del suelo para el ejercicio de actividades tendrán vigencia indefinida, sin perjuicio de la obligación legal de adaptarse, en su caso, a las normas que en cada momento regulen dichas actividades.

2. En el caso de que la licencia deba entenderse otorgada por silencio administrativo, el plazo para comenzar las obras se computará desde la fecha en que deba entenderse concedida la licencia.

3. En el caso de que la licencia haya sido concedida y no contenga indicación expresa sobre dichos plazos, estos serán de un año para comenzar las obras desde la fecha de notificación de concesión de la licencia, más tres años para terminar, contados a partir de la fecha en que se comunique el inicio de las obras.

4. Los actos amparados en una declaración responsable urbanística deberán ejecutarse dentro de los plazos de inicio de seis meses y de finalización de un año desde su presentación.

5. El titular deberá notificar al Ayuntamiento la fecha de iniciación de las obras. En el caso de obras de nueva edificación, la notificación se acompañará del acta de replanteo suscrita por la dirección facultativa.

Art. 10. *Prórroga del título habilitante urbanístico.*—Los plazos establecidos en las licencias podrán prorrogarse a instancia del titular y con anterioridad a la conclusión de los plazos expresamente establecidos en aquellas. En cualquier caso, la prórroga solo podrá concederse por una sola vez y por un plazo que no sea superior al inicialmente acordado.

Art. 11. *Transmisión del título habilitante.*—1. Los títulos habilitantes serán transmisibles, transmisión que deberá notificarse al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán el anterior y el nuevo titular sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación amparada por dicho título. A la notificación se acompañará copia del que se pretende transmitir.

La notificación de la transmisión podrá ser sustituida por la aportación al Ayuntamiento del documento público o privado que acredite la transmisión ínter vivos o mortis causa de la propiedad o posesión del inmueble, local o solar.

2. Los deberes y obligaciones urbanísticos que recaigan sobre el propietario, los terrenos, construcciones y edificaciones tienen carácter real. Las transmisiones realizadas por actos ínter vivos o mortis causa no modificarán la situación jurídica del titular, quedando el adquirente subrogado en el lugar y puesto del transmitente, tanto en sus derechos y deberes

urbanísticos como en los compromisos que este hubiera acordado con la Administración y hayan sido objeto de inscripción registral.

3. Los cambios de titularidad que afecten a proyectos o actividades sometidos a procedimientos de control medioambiental por la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, deberán ser obligatoriamente comunicados al órgano medioambiental en un plazo máximo de veinte días desde la transmisión. La citada comunicación deberá adjuntarse a los documentos indicados para la transmisión del título habilitante urbanístico.

4. Los cambios de titularidad que afecten a proyectos o actividades donde exista riesgo para la salud pública deberán ser obligatoriamente comunicados al Área de Inspección Sanitaria de la Comunidad de Madrid.

5. En el caso de actividades de espectáculos públicos y recreativas, quedará suspendida la transmisión de los títulos habilitantes municipales cuando exista expediente sancionador en curso que dé lugar al cese o clausura, hasta que el mismo se resuelva. A tal efecto, se realizarán las pertinentes comunicaciones entre los distintos servicios municipales que intervengan en la tramitación del expediente sancionador que dé lugar al cese o clausura y en el de la transmisión del título habilitante.

6. Podrá modificarse el nombre del titular y su representación legal mientras el expediente se encuentre en tramitación y se aporte la conformidad del solicitante del título habilitante y del nuevo titular, sin que suponga por ello un “cambio de titularidad” y siempre que el expediente no esté concluido.

Art. 12. Caducidad de los títulos habilitantes.—1. Las licencias caducarán en los siguientes supuestos:

- a) Cuando no se hubiera iniciado la ejecución de las actuaciones amparadas por las mismas en el plazo fijado en la correspondiente licencia o, en defecto de plazo, en el de un año, salvo causa no imputable al titular de la licencia.
- b) Cuando no se hubiera terminado la ejecución de las actuaciones amparadas por la misma en el plazo de terminación o, en defecto de plazo fijado, en el de tres años desde la autorización de inicio, salvo causa no imputable al titular de la licencia.
- c) Cuando el funcionamiento de una actividad fuese interrumpido durante un período superior a seis meses, salvo causa no imputable al titular de la licencia.

Las declaraciones responsables caducarán en los siguientes supuestos:

- a) Cuando no se hubiera iniciado la ejecución de las actuaciones amparadas por las mismas en el plazo fijado en la correspondiente licencia o, en defecto de plazo, en el de seis meses, salvo causa no imputable al titular de la declaración responsable.
- b) Cuando no se hubiera terminado la ejecución de las actuaciones amparadas por la misma en el plazo de terminación o, en defecto de plazo fijado, en el de un año desde la autorización de inicio, salvo causa no imputable al titular declaración responsable.
- c) Cuando el funcionamiento de una actividad fuese interrumpido durante un período superior a seis meses, salvo causa no imputable al titular de la declaración responsable.

2. La declaración de caducidad de la licencia o declaración responsable, de oficio o a instancia de cualquier persona, será efectuada por el órgano competente para conceder la licencia, previa audiencia al interesado una vez transcurridos e incumplidos cualesquiera de los plazos a que se refiere el párrafo anterior.

3. La declaración de caducidad extinguirá la licencia o declaración responsable, no pudiéndose iniciar ni proseguir las obras o ejercer la actividad, salvo trabajos de seguridad y mantenimiento, de los cuales se dará cuenta al Ayuntamiento para su control, sin perjuicio de lo establecido en el párrafo siguiente.

4. La solicitud de rehabilitación de la licencia o declaración responsable caducada podrá otorgarse cuando no hubiese cambiado la normativa aplicable o las circunstancias que motivaron su concesión. A todos los efectos, la fecha de la licencia será la del otorgamiento de la rehabilitación, teniendo carácter de nueva licencia. No podrá suponer modificación alguna de las condiciones o contenido de la licencia o del acto de toma de razón de la Declaración Responsable, siguiendo en este caso el procedimiento de Declaración Responsable.

Art. 13. Archivo y denegación.—1. Si la solicitud de título habilitante hubiera sido archivada porque el peticionario no hubiese subsanado en el plazo reglamentario las deficiencias señaladas por la Administración, o denegada por no ajustarse a la normativa de aplicación, el interesado podrá solicitar nuevo título habilitante aportando la documenta-

ción completa o remitirse a dicho expediente ya terminado respecto de la documentación válida que conste en aquel, siempre y cuando la misma se ajuste a la normativa en vigor en el momento de la nueva solicitud, aportando también la redactada de nuevo o subsanada para completar lo exigido por la normativa de aplicación.

2. En todo caso, esta actuación se considera como nueva petición de título habilitante a los efectos de fecha de presentación, y ordenamiento urbanístico y fiscal aplicable.

Art. 14. *Autorizaciones de obras o implantación de usos de carácter provisional.*—1. En los supuestos establecidos por la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid y siguiendo el procedimiento regulado en esta ordenanza según la actuación de que se trate, siempre que no hubiesen de dificultar la ejecución de los Planes, se podrán conceder licencias urbanísticas para usos, construcciones, edificaciones e instalaciones de carácter provisional, debiendo de cesar en todo caso y ser demolidas, sin indemnización alguna, cuando lo acuerde el órgano competente del Ayuntamiento de Mejorada del Campo, una vez extinguido el plazo indicado en su caso.

2. La provisionalidad de las obras o usos solo podrá deducirse y la licencia solo podrá concederse si concurre uno de los siguientes factores:

- a) Que se deduzca de las propias peculiaridades constructivas intrínsecas a la obra que se pretende realizar, sea por su liviandad, por su carácter desmontable o porque solo ofrezcan provecho para situaciones efímeras y determinadas.
- b) Que de circunstancias, bien definidas, extrínsecas, objetivas y concomitantes a la obra o uso se deduzca que esta o aquella solo han de servir para suceso o período concreto, determinado en el tiempo y total independencia de la voluntad del peticionario.

3. Consecuentemente, la autorización solo se podrá conceder sometida a plazo límite o condición extintiva que se derivarán de la propia naturaleza de la obra o uso solicitado, debiendo demolerse las obras o erradicarse los usos cuando se produzca el vencimiento del plazo o cumplimiento de la condición, o así lo acordase el Ayuntamiento.

4. A los efectos de garantizar la ausencia de costes para la corporación, en el caso de que, realizada la obra o instalado el uso, el interesado no ejecutase la demolición o erradicación cuando lo acordara la corporación, por los servicios técnicos municipales se valorará el coste de dicha demolición o erradicación, pudiendo exigirse al interesado, en su caso, la presentación de aval por cuantía resultante, antes de la autorización, sin perjuicio de su obligación de abonar el mayor coste que pudiera resultar cuando efectivamente se realice la demolición.

5. La eficacia de las licencias quedará condicionada en todo caso a la inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de los usos, las obras y las instalaciones y su renuncia a cualquier tipo de indemnización por el incremento de valor que pudiera generar la licencia, así como a la prestación de la garantía por importe mínimo de los costes de demolición y desmantelamiento.

TÍTULO II

Formas de intervención municipal

Capítulo I

Actos no sujetos a título habilitante (actos comunicados)

Art. 15. *Definición.*—Documento mediante el que los interesados ponen en conocimiento de la Administración Pública competente sus datos identificativos y demás requisitos exigibles para el ejercicio de un derecho.

Por este procedimiento se tramitarán aquellas actuaciones descritas en el de esta ordenanza que por su escasa entidad técnica no precisan de proyecto, no afectan a elementos estructurales o de seguridad contra incendios, tienen nulo impacto urbanístico y medioambiental y no requieren de autorizaciones sectoriales.

Para legitimar la ejecución de las obras, bastará con comunicar al Ayuntamiento la intención de llevar a cabo el acto con una antelación mínima de 15 días hábiles a la fecha en que pretenda llevarse a cabo o comenzar su ejecución.

Art. 16. *Procedimiento.*—1. Se cumplimentará el impreso correspondiente y se presentará en la Administración municipal por los medios legalmente previstos, presencial o telemáticamente, procediendo a practicar la autoliquidación que proceda.

2. Los actos no sometidos a título habilitante que generen residuos procedentes de la construcción y demolición deberán constituir una fianza con objeto de garantizar la correcta gestión de los mismos.

3. La administración comprobará que la actuación se corresponde con el procedimiento de Acto no sujeto a título habilitante, el contenido documental exigido, la constitución de la fianza para gestión de residuos y el pago de la autoliquidación.

4. De apreciarse deficiencias se procederá a requerir su subsanación durante el plazo de diez días con indicación expresa de que, si no lo hiciera, el acto devendrá ineficaz y se prohibirá el ejercicio de las actuaciones objeto de esta.

5. Podrán realizar las actuaciones que comunican, pasados 15 días hábiles contados desde la fecha del registro, si transcurrido dicho plazo no ha recibido notificación fehaciente que indique lo contrario.

6. Las cantidades ingresadas en concepto de fianza solo serán devueltas previa solicitud del interesado y tras la acreditación documental del cumplimiento de la correcta gestión de los residuos.

Art. 17. Documentación:

- Impreso normalizado, debidamente cumplimentado con la descripción de la actuación.
- Presupuesto detallado por partidas con precios actuales de mercado (materiales y mano de obra) y croquis de la obra a ejecutar.
- Justificante del pago de la autoliquidación provisional y, en su caso, constitución de la fianza.
- En caso de precisar la instalación de contenedor en la vía pública se instará la preceptiva autorización de ocupación de zona pública con aportación de plano con la ubicación y duración.

Capítulo II

Actos sujetos a Declaración Responsable

*Art. 18. Definición.—*1. La Declaración Responsable es el documento en el que el interesado manifiesta bajo su responsabilidad, de forma clara y precisa que la actuación urbanística que pretende realizar cumple con los requisitos exigidos en la normativa urbanística y sectorial aplicable a 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, comprometiéndose a mantener dicho cumplimiento durante el tiempo que dure la realización del acto objeto de la declaración.

Aquellas actuaciones que requieran de autorización de la Dirección General de Patrimonio Cultural no podrán tramitarse por este procedimiento al no ser posible que obtengan dicha autorización sin la emisión de informe técnico municipal.

2. Se tramitará por este procedimiento las siguientes actuaciones:

2.1. Declaración Responsable Urbanística de Obras:

Obras menores sin autorizaciones concurrentes (Patrimonio, carreteras, vías pecuarias...):

- a) No afecten a elementos estructurales, seguridad contra incendios ni salubridad.
- b) Demoliciones de particiones interiores, no estructurales, edificaciones que no tengan protección ambiental o histórico-artístico y que no requieran de proyecto técnico.
- c) Cerramientos de parcela, obra y solares.
- d) Agrupación de parcelas.
- e) Cambio de uso que no requieran proyecto técnico y no tenga por objeto cambiar el uso característico del edificio.
- f) Piscinas prefabricadas profundidad menor de 1,5 m.
- g) Reparación de instalaciones y conducciones en el subsuelo en suelo urbano.
- h) Trabajos previos: catas / sondeos / prospecciones.
- i) Rehabilitación de licencias o declaraciones responsables urbanísticas caducadas.

2.2. Declaración Responsable Urbanística Actividad:

- a) Actividades incluidas en anexo de la Ley 2/2012 y Ley 12/2012.
- b) No afecten a inmuebles declarados Bien de Interés Cultural.
- c) No sometidas a control ambiental.
- d) No necesitan autorización de otro organismo público.

- e) No tengan horario de funcionamiento ente 23.00 y 07.00 horas en edificio residencial.
- f) Rehabilitación de licencias o declaraciones responsables caducadas.

2.3. Declaración Responsable Urbanística de Primera Ocupación, de Funcionamiento regulados en los artículos 24 y siguientes.

2.4. Cambios de titularidad de licencias o declaraciones responsables otorgadas o en trámite.

Art. 19. *Procedimiento*.—1. Se cumplimentará el impreso correspondiente y se presentará en la Administración municipal por los medios legalmente previstos, presencial o telemáticamente, procediendo a practicar la autoliquidación.

2. La administración comprobará la veracidad de los datos y de los documentos aportados, así como el cumplimiento de los requisitos formales exigidos. Si constara toda la documentación exigida, básica y necesaria, se procederá a decretar la toma de razón, su peditada a la conformidad con la normativa aplicable del apartado 4 de este artículo.

3. De apreciarse deficiencias, se procederá a requerir su subsanación durante un plazo de diez días, con indicación expresa de que, si no lo hiciera, la declaración responsable deventrá ineficaz y se prohibirá el ejercicio de las actuaciones objeto de esta. La no subsanación de deficiencias determinará la imposibilidad de llevar a cabo las actuaciones declaradas, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar.

4. 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 el 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 generen un grave riesgo, se ordenará, previa audiencia al interesado, la paralización de las actuaciones declaradas, 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 una nueva declaración responsable con el mismo objeto durante un período máximo de un año.

5. 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 ello 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.

6. Los actos que generen residuos procedentes de la construcción y demolición deberán constituir una fianza con objeto de garantizar la correcta gestión de los mismos.

7. Las cantidades ingresadas en concepto de fianza solo serán devueltas previa solicitud del interesado y tras la acreditación documental del cumplimiento de la correcta gestión de los residuos.

Art. 20. *Documentación*.—1. Declaración Responsable Urbanística de Obras:

- Impreso normalizado, debidamente cumplimentado.
- Memoria descriptiva de las obras con materiales, colores (carpintería, fachada, etc.) y superficies afectadas.
- Presupuesto detallado por partidas con precios actuales de mercado.
- Planos del estado actual y reformado a escala y acotados.
- Justificante del pago de la autoliquidación provisional y constitución de la fianza.
- En caso de precisar la instalación de contenedor en la vía pública se aportará plano con la ubicación y duración.

Documentación específica:

- Autorización de la comunidad de propietarios.
- En su caso proyecto básico y/o de ejecución suscrito por técnico competente, visado por el colegio profesional correspondiente.
- En caso de actuaciones que afecten al subsuelo en las áreas arqueológicas señaladas en el planeamiento vigente se aportará el permiso de excavación emitido por el Área de Arqueología de la Dirección General de Patrimonio Cultural.
- En caso de colocación de andamio o grúa presentará la documentación de seguridad que acredite su correcta instalación.
- En su caso las autorizaciones sectoriales derivadas de la legislación vigente.

2. Declaración Responsable Urbanística Actividad:

- Impreso normalizado, debidamente cumplimentado.
- Justificante del pago de la autoliquidación provisional y depósito a cuenta de la publicación, en su caso, del BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.
- DNI del solicitante o CIF de la empresa con escritura de constitución de la sociedad.
- Título que justifique la ocupación o uso del inmueble (escrituras de propiedad, último recibo de IBI, contrato de arrendamiento, etc.).
- Memoria descriptiva de la actividad.
- Planos con superficies, usos y cotas en planta y sección.
- Certificado de técnico competente sobre la adecuación de las instalaciones a la normativa.
- Certificados de las instalaciones, por técnicos autorizados y sellados.
- Copia del alta en el IAE.
- Contrato de mantenimiento de elementos de protección contra incendios.
- Seguro de Responsabilidad Civil.
- Seguro de Protección contra incendios.
- Otros: aquella documentación que se relacione en el impreso normalizado no incluida en los puntos anteriores.

Documentación específica:

- En su caso, autorizaciones o documentos necesarios por el tipo de actividad que se desarrolla.
- Para establecimientos regulados por la ley 17/1997, de 4 de julio de espectáculos públicos y actividades recreativas, Proyecto de obra y actividad firmado por técnico competente y visado.
- Si la actividad se corresponde con alguno de los proyectos sometidos a Evaluación Ambiental, copia de la Declaración de Impacto Ambiental o de la Resolución sobre la innecesariedad de sometimiento del proyecto a Evaluación de Impacto Ambiental.
- Para actividades incluidas en el Decreto 40/2019, de 30 de abril, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones, deben solicitar Número Identificativo y Cartel, rellenando el impreso correspondiente.
- En caso de Talleres o despachos profesionales domésticos: justificante de empadronamiento actualizado y justificación en la memoria y plano de las limitaciones establecidas para la instalación y funcionamiento de estas actividades.

3. Declaración Responsable Urbanística de Primera Ocupación:

- Impreso normalizado, debidamente cumplimentado.
- Justificante del pago de la autoliquidación provisional.
- Certificado final de obras y valoración final visados.
- Libro del edificio en formato digital.
- Certificado de Eficiencia Energética.
- Justificante de presentación del modelo 900-Catastro.
- Justificante de la correcta gestión de residuos y solicitud de devolución de la fianza.
- Otros: aquella documentación que se relacione en el impreso normalizado no incluida en los puntos anteriores.

4. Declaración Responsable Urbanística de Funcionamiento:

- Impreso normalizado, debidamente cumplimentado.
- Justificante del pago de la autoliquidación provisional.
- Certificado de técnico competente sobre la adecuación de las instalaciones a la normativa.
- Certificados de las instalaciones, por técnicos autorizados y sellados.
- Copia del alta en el IAE.
- Contrato de mantenimiento de elementos de protección contra incendios.
- Seguro de Responsabilidad Civil.
- Seguro de Protección contra incendios.
- Otros: aquella documentación que se relacione en el impreso normalizado no incluida en los puntos anteriores.
- Las justificaciones y/o autorizaciones supramunicipales que en su caso se hubiera requerido previo al funcionamiento en los informes de conformidad de la Declaración Responsable de la Actividad o de la Licencia de Actividad (Instalaciones).

5. Declaración Responsable de cambio de titularidad de licencia, declaración responsable otorgadas o en tramitación:
 - Impreso normalizado, debidamente cumplimentado.
 - Justificante del pago de la autoliquidación provisional.
 - Cesión de Derechos firmado por el cedente y el cesionario. En caso de imposibilidad, declaración justificando la imposibilidad de obtener la cesión.
 - NIF o CIF de cedente y cesionario.
 - Título de ocupación del inmueble (escrituras, contrato de arrendamiento o similar).
 - Copia de la licencia o acto de toma de razón de la Declaración Responsable o copia de la solicitud inicial de la licencia o declaración responsable.
 - Otros: aquella documentación que se relacione en el impreso normalizado no incluida en los puntos anteriores.
6. Declaración Responsable para Rehabilitación de Licencia o Declaración Responsable caducada:
 - Impreso normalizado, debidamente cumplimentado.
 - Justificante del pago de la autoliquidación provisional.
 - Declaración jurada de que se mantienen estrictamente las condiciones de la licencia anterior o declaración responsable caducadas.
 - Declaración del técnico redactor de que la normativa aplicable no se ha modificado respecto del acto administrativo a rehabilitar.
 - Copia del acto administrativo a rehabilitar.
 - Otros: aquella documentación que se relacione en el impreso normalizado no incluida en los puntos anteriores.

Capítulo III

Actos sujetos a Licencia urbanística

Art. 21. *Definición.*—1. Licencia urbanística, el 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 aplicable.

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

3. Se otorgarán 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.

4. Su obtención, 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.

5. Cuando junto con el 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 ello fuera factible técnicamente, licencia para el primero a reserva de la integración sucesiva en la misma por las aprobaciones separadas de los segundos.

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

7. Se tramitarán por el procedimiento las siguientes actuaciones:

Licencia urbanística obras:

- a) Obras menores con autorizaciones concurrentes.
- b) Obras que precisen de proyecto técnico.
- c) Demoliciones.
- d) Obras en edificaciones catalogadas o con protección de carácter ambiental o histórico-artístico.
- e) Movimiento de tierra no incluidas en proyecto.
- f) Piscinas profundidad mayor de 1,5 m.
- g) Parcelación, segregación y división.
- h) Cambio de uso de local a vivienda.
- i) Alineación oficial.
- j) Tala de árboles.
- k) Casetas prefabricadas provisionales o permanentes.
- l) Rótulos, vallas y elementos de publicidad exterior.
- m) Obras y usos provisionales.

Licencia actividad:

- a) Actividades no incluidas en anexo de la Ley 2/2012 CM y Ley 12/2012.
- b) Actividades incluidas en el Decreto 184/1998, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.
- c) Que afecten a inmuebles declarados Bien de Interés Cultural o incluidos en el Catálogo.
- d) Actividades que precisen de plan de autoprotección.
- e) Establecimientos hoteleros.
- f) Centros de enseñanza.
- g) Garajes de más cinco vehículos.
- h) Piscinas comunitarias.

Licencia actividades sometidas a control ambiental:

Actividades sometidas a:

- Evaluación Ambiental EAA actividades Ley 2/2002 CM.
- Impacto Ambiental, EIA proyectos Ley 21/2013.
- Autorización ambiental integrada AAI Ley 1/2016.

Licencia ocupación del espacio público:

Actuaciones realizadas en la vía pública:

- Apertura de vías, caminos o accesos rodados, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto de urbanización aprobado o autorizado.
- Construcción, reparación y supresión de vados en las aceras.
- Construcción de barracones y quioscos para la exposición y venta.
- Colocación de rótulos, banderas y anuncios luminosos.
- Colocación de toldos, pérgolas y marquesinas.
- Colocación de postes y señales.

Art. 22. *Procedimiento genérico y condiciones generales de actuaciones urbanísticas:*

I. Procedimiento genérico

1. Se cumplimentará el impreso correspondiente aportando la documentación exigida y se presentará en la Administración municipal por los medios legalmente previstos, presencial o telemáticamente, procediendo a practicar la autoliquidación.

2. La administración comprobará la veracidad de los datos y de los documentos aportados, así como el cumplimiento de los requisitos formales exigidos.

3. De apreciarse deficiencias, se procederá a requerir su subsanación durante un plazo de diez días, con indicación expresa de que, si no lo hiciera, la declaración responsable devenida ineficaz y se prohibirá el ejercicio de las actuaciones objeto de esta. La no subsanación de deficiencias determinará la imposibilidad de llevar a cabo las actuaciones declaradas, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar.

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

5. Analizada la documentación, y en función de la adecuación o no de su contenido al ordenamiento urbanístico y medioambiental y a las prescripciones de la presente ordenanza, serán informadas por los Servicios Técnicos Municipales, requiriendo, si su contenido no se ajusta a lo reglamentado o por no adaptarse las actuaciones previstas a las enumeradas anteriormente por una sola vez, para subsanación de deficiencias de fondo, que deberá notificarse en el mes siguiente a su presentación. El requerimiento deberá precisar las deficiencias detectadas en la documentación para que aclare, complete o subsane la misma y el plazo para su subsanación, incluyendo advertencia expresa de caducidad del procedimiento, por lo que en ningún caso dicho plazo será inferior a tres meses.

6. En el supuesto de producirse un requerimiento de subsanación de deficiencias a su petición, se interrumpirá el cómputo de los plazos para dictar resolución expresa, debiéndose presentar la nueva documentación en el plazo de diez días a contar desde la que reciban la notificación, bien directamente en el Registro Municipal o bien por los medios telemáticos legalmente establecidos, para cumplimentar correctamente su petición, continuando de nuevo el procedimiento y sus plazos.

7. Si el interesado no contesta, se procederá sin más trámite a declarar la caducidad del procedimiento, previa resolución adoptada por el órgano competente.

8. Si todo es correcto, y una vez se disponga de toda la documentación necesaria para su tramitación, se emitirán informes técnico y jurídico 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.

9. Quedarán sometidas a información pública las actuaciones que determina la Ley de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, con las garantías que la misma establece para los distintos procedimientos medioambientales y las incluidas dentro del ámbito de aplicación de la Ley 17/1997, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas. El plazo de información pública interrumpirá el cómputo de los plazos para dictar resolución expresa.

10. 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.

11. Las solicitudes de licencia urbanística deben ser resueltas y notificadas a los interesados dentro del plazo máximo 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 de 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.

12. El Ayuntamiento solo podrá formular un único requerimiento de subsanación de deficiencias, y en su caso, mejora, que deberá notificarse al interesado dentro del mes siguiente a la presentación.

13. La resolución que ponga fin al procedimiento de solicitud de las licencias urbanísticas habrá de ser motivada. Toda resolución por la cual 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.

14. En los supuestos de sujeción a licencia urbanística regulados en esta Ley, transcurrido el plazo de resolución sin haberse notificado esta, el interesado podrá entender desestimada su petición por silencio administrativo, en los términos establecidos en la legislación básica estatal.

15. Los actos que generen residuos procedentes de la construcción y demolición deberán constituir una fianza con objeto de garantizar la correcta gestión de los mismos.

16. Las cantidades ingresadas en concepto de FIANZA solo serán devueltas previa solicitud del interesado y tras la acreditación documental del cumplimiento de la correcta gestión de los residuos.

II. Condiciones generales de las licencias urbanísticas

Condiciones generales para las licencias urbanísticas y otras actuaciones urbanísticas (requieran o no de título habilitante):

1. Las licencias urbanísticas, declaraciones responsables en materia urbanísticas y, en su caso, las actuaciones comunicadas que no requieran título habilitante, están sujetas a las siguientes condiciones generales:

- a) Se entenderá otorgada la licencia salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, según se preceptúa en el artículo 12 del Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales, o normativa que lo sustituya, así como todas aquellas otras autorizaciones que pudieran corresponder y de las que entiendan los organismos competentes en cada caso.
- b) Las obras deberán sujetarse estrictamente al proyecto acompañado que se une al expediente con las modificaciones de subsanación de deficiencias presentadas durante la tramitación de la licencia y al Plan General de Ordenación Urbana. Cualquier modificación ulterior que se pretenda introducir precisará ser comunicada a la Administración Local y, en su caso, de conformidad previa.
- c) Las fachadas quedan sometidas a la servidumbre gratuita de instalación de placas, número y soportes que el municipio establezca y se situará en la línea que se señalará por los técnicos municipales.
- d) Las aguas residuales, por medio de tuberías impermeables y que impidan emanaciones malolientes, deberán conducirse a la red general de alcantarillado.
- e) Durante las obras no podrá interrumpirse el tránsito con ninguna clase de efectos, materiales ni andamios.
- f) Deberán adoptarse las medidas convenientes para la seguridad de los trabajadores y de los transeúntes, y cumplir estrictamente los requisitos de las leyes sociales en vigor.
- g) En el caso de apertura de calles y para evitar interrupciones de la circulación rodada, deberá avisarse anticipadamente a la sección técnica de obras y Policía Municipal.
- h) En las obras que por su ubicación o características supongan una alteración en el tráfico rodado, se deberá comunicara la Policía Municipal dicha circunstancia, para que se provea del corte de calle o la correspondiente plaza con horario de carga y descarga.
- i) Todo desperfecto que se ocasione en la calle y vía pública, deberá ser inmediatamente reparado en el plazo de cuarenta y ocho horas, dejándolo en las mismas condiciones que se encontraba antes de la iniciación de las obras, empleando materiales de igual o similar calidad a los existentes. En caso de negligencia en la reposición de los desperfectos en el plazo antes mencionado, el Ayuntamiento procederá a la realización de la obra, cargando las costas del procedimiento al interesado.
- j) Asimismo, durante el período de ejecución de las obras deberán proceder a la limpieza diaria del entorno afectado por las mencionadas obras, con objeto de garantizar las condiciones de seguridad, salubridad y ornato público de la zona, haciendo especial hincapié en la de la limpieza de la vía pública.
- k) La inspección de obras, en cuanto afecten al municipio, y las indicaciones referentes a las mismas, irán a cargo de los servicios técnicos municipales.
- l) El horario para la ejecución de las obras deberá respetar los horarios habituales de descanso: de 8 a 14 y de 16 a 20 horas. Cualquier alteración en el horario deberá ser comunicado a la Administración debiendo contar con la autorización preceptiva.
- m) El incumplimiento de cualquiera de las condiciones que preceden, podrá ser sancionado con multa o con paralización de las obras.

2. Las licencias de urbanísticas de obra nueva estarán sujetas, además de a las condiciones anteriormente relacionadas, a las siguientes:

- a) Antes del comienzo de la obra deberá obtener del Ayuntamiento la preceptiva alineación con las respectivas calles.
- b) Asimismo, deberá estar en posesión del correspondiente proyecto de ejecución que deberá cumplir, en cuanto sea de aplicación la normativa sobre calidad de edificación, disposiciones de seguridad y salud en las obras en construcción, sobre telecomunicaciones, energías renovables, medioambientales, así como cuantas pudieran ser exigibles. Estos requisitos se presentarán a petición de la Administración, en su caso.
- c) A lo largo de las fachadas deberá construirse la acera conforme al modelo, anchura y rasante que se señalará oportunamente. Tal extremo deberá acreditarse por el técnico municipal, inspector de la obra, en la diligencia final correspondiente.

- d) Terminadas las obras, deberá instar al Ayuntamiento la primera ocupación. En caso de garajes de más de cinco plazas o piscinas comunitarias, deberá presentar la declaración responsable de funcionamiento.
 - e) Las obras que impliquen la inclusión de extensiones de amplias zonas verdes ajardinadas (más de 300 m²) deberán contar antes de instar la primera ocupación con el informe favorable del Área de Medio Ambiente y/o del Servicio de Parques y Jardines de este Ayuntamiento.
3. En el caso de licencias urbanísticas de menor entidad, declaraciones responsables y, en su caso, actos comunicados que no requieran de título urbanístico, si se precisara la instalación de andamio para la ejecución de las obras, previamente al inicio de las mismas se deberá contar con el correspondiente certificado de andamios expedido por técnico competente.
4. Si durante el período de ejecución de las obras se instala un contenedor o sacas de escombro, se hará evitando que obstaculice el tráfico rodado y peatonal, y solo por el tiempo que duren las obras para las que se concede licencia, apercibiendo de que el contenedor deberá reflejar nombre y apellidos o razón social, el domicilio y número de teléfono de servicio permanente del instalador, debiendo, en todo caso, y previamente a su instalación, contar con la preceptiva autorización de ocupación de vía pública que deberá otorgar el Ayuntamiento.

Art. 23. Documentación.—1. Licencia urbanística obras:

- Impreso Normalizado, debidamente cumplimentado.
- Memoria descriptiva de las obras con materiales, colores (carpintería, fachada, etc.) y superficies afectadas.
- Presupuesto detallado por partidas con precios actuales de mercado.
- Planos del estado actual y reformado a escala y acotados.
- Justificante del pago de la autoliquidación provisional y constitución de la fianza.
- Otros: aquella documentación que se relacione en el impreso normalizado no incluida en los puntos anteriores.

Documentación específica:

- Autorización de la comunidad de propietarios.
- En su caso proyecto básico y/o de ejecución suscrito por técnico competente, visado por el colegio profesional correspondiente.
- En caso de actuaciones que afecten al subsuelo en las áreas arqueológicas señaladas en el planeamiento vigente se aportará el permiso de excavación emitido por el Área de Arqueología de la Dirección General de Patrimonio Cultural.
- En caso de que se necesite ocupar la vía pública especificar tipo (contenedor, sacas, material, maquinaria...), superficie y duración de la ocupación.
- En su caso, las autorizaciones sectoriales derivadas de la legislación vigente.
- En caso de Instalación de una muestra, rótulo o banderín: justificación del cumplimiento de los requisitos establecidos por la normativa municipal.
- En caso de Instalación individual de aire acondicionado: indicación de las características del equipo, croquis de la unidad condensadora o rejilla de evacuación del aire de condensación acotado con respecto las ventanas u otros huecos existentes en la fachada y su altura sobre el suelo. Si se pretende instalar en una fachada visible desde la vía pública, no podrá sobresalir del plano de fachada ni interrumpir la carpintería.
- En caso de Instalación de antenas: fotomontaje o simulación gráfica del impacto visual en el entorno urbano y certificación de la acreditación oficial de la empresa responsable de las instalaciones.
- En caso de instalación provisional de carpas y casetas prefabricadas para usos y obras de carácter provisional: certificado de técnico competente, de su conformidad a la ordenación urbanística, de la suficiencia de su estabilidad estructural en la hipótesis de esfuerzos extremos y de la adecuación de sus condiciones de prevención y extinción de incendios, evacuación, estabilidad y reacción al fuego a la normativa reguladora.
- En caso de instalación de grúas:
 - Plano de ubicación de la grúa, con las áreas de barrido de la pluma, firmado por el técnico que ostente la dirección facultativa de la misma.
 - Póliza de seguros y certificado de la compañía con cobertura total de cualquier género de accidentes que pudieran producirse durante el montaje, funcionamiento, desmontaje y su estancia en obra, por una cuantía mínima de 300.000 euros.

- Dirección facultativa de instalación y funcionamiento de la grúa durante el transcurso y hasta la paralización de las obras o su desmontaje, expedida por técnico competente. Deberá hacerse mención expresa al cumplimiento de las normas establecidas por la instrucción técnica complementaria MIEAEM2 del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención referente a grúas torre desmontables para obras.
 - Copia de la solicitud de instalación de la grúa ante la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Comunidad de Madrid, debidamente registrada.
- En caso de andamios y plataformas elevadoras o elementos similares: Dirección facultativa del montaje y desmontaje suscrita por técnico competente. Solo será obligatoria en los supuestos previstos en el apartado 4.3.3 del Anexo II del Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo.
2. Licencia actividad:
- Impreso Normalizado, debidamente cumplimentado.
 - Proyecto técnico redactado por técnico competente y visado.
 - DNI del solicitante o CIF de la empresa con escritura de constitución de la sociedad.
 - Título que justifique la ocupación o uso del inmueble (escrituras de propiedad, último recibo de IBI, contrato de arrendamiento, etc.).
 - Alta del IAE.
 - Informes y autorizaciones que, de conformidad con otras normas aplicables, sean legalmente preceptivos.
 - Justificante del pago de la autoliquidación provisional y, en su caso, constitución de la fianza y depósito a cuenta de la publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.
 - Otros: aquella documentación que se relacione en el impreso normalizado no incluida en los puntos anteriores.
- Documentación específica:
- En caso de actividades industriales y de almacenamiento: deberán indicarse los productos empleados y almacenados, las cantidades previsibles y sus características frente al fuego, carga de fuego y nivel de riesgo intrínseco.
3. Licencia ocupación del espacio público:
- Impreso normalizado, debidamente cumplimentado.
 - Memoria descriptiva de los elementos (mesas, sillas, sombrillas, decoración, quioscos, máquinas, etc.) y la superficie a ocupar.
 - Justificante del pago de la autoliquidación provisional y constitución de la fianza por conservación del espacio público.

Capítulo VI

Actos de comprobación: de primera ocupación y funcionamiento

Art. 24. *Definición Primera Ocupación.*—La Primera Ocupación tendrá por objeto la comprobación de la conformidad de las obras realizadas al título habilitante, así como, permisos y condiciones particulares establecidas y al cumplimiento de obligaciones derivadas de dicho título habilitante.

Se exigirá a todas las obras de nueva planta incluso en aquellas realizadas con un destino específico, comercial o industrial, para cuya utilización sea precisa además la comprobación de funcionamiento.

Art. 25. *Procedimiento.*—1. Se cumplimentará el impreso correspondiente aportando la documentación exigida y se presentará en la Administración municipal por los medios legalmente previstos, presencial o telemáticamente, procediendo a practicar la autoliquidación.

2. La administración comprobará la veracidad de los datos y de los documentos aportados, así como el cumplimiento de los requisitos formales exigidos. Si constara toda la documentación exigida, básica y necesaria, se procederá a decretar la toma de razón, supeeditada a la conformidad con la normativa aplicable del apartado 4 de este artículo.

3. De apreciarse deficiencias, se procederá a requerir su subsanación durante un plazo de diez días, con indicación expresa de que, si no lo hiciera, la declaración responsable devenida ineficaz y se prohibirá el ejercicio de las actuaciones objeto de esta. La no subsanación de deficiencias determinará la imposibilidad de llevar a cabo las actuaciones declaradas, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar.

4. Analizada la documentación, se girará visita de comprobación por parte de la Administración y se emitirá informe por los Servicios Técnicos Municipales, requiriendo, si su contenido no se ajusta a lo reglamentado o por no adaptarse las actuaciones previstas, para subsanación de deficiencias de fondo, que deberá notificarse en el mes siguiente a su presentación. El requerimiento deberá precisar las deficiencias detectadas en la documentación para que aclare, complete o subsane la misma y el plazo para su subsanación, incluyendo advertencia expresa de caducidad del procedimiento, por lo que en ningún caso dicho plazo será inferior a tres meses.

5. La obtención de la conformidad de Primera Ocupación no exonera a los solicitantes, constructores y técnicos de la responsabilidad de naturaleza civil o penal propias de su actividad, ni de la administrativa por causa de infracción urbanística que derivase de error o falsedad imputable a los mismos.

Art. 26. Documentación:

- Impreso normalizado, debidamente cumplimentado.
- Justificante del pago de la autoliquidación provisional.
- Certificado final de obra, expedido por el o los facultativos directores de las obras, visado por el(los) Colegio(s) Oficial(es) correspondiente(s), en el que se acredite, además de la fecha de terminación de las obras, el que estas se han ejecutado conforme al proyecto técnico aprobado o sus modificaciones posteriores autorizadas y, que están en condiciones de ser utilizadas, así como el cumplimiento de la legislación y normativa técnica vigente.
- Planos actualizados del estado final de las obras que recojan las modificaciones o alteraciones no sustanciales y no sometidas a autorización previa municipal, elaborados por técnico competente y visados por el colegio profesional correspondiente.
- Certificado de eficiencia energética de edificio terminado, cuando proceda.
- Certificado por parte de la Dirección Facultativa de que la obra se encuentra conexiionada definitivamente con todas las redes de suministro de servicios (incorporando si es preciso la conformidad técnica de las redes de saneamiento y abastecimiento de agua), así como de haber procedido, en su caso al soterramiento o empotramiento de los tendidos y elementos aéreos de infraestructuras y servicios.
- Valoración y Presupuesto final de obra, visado por el Colegio Oficial correspondiente.
- Fotocopia de Declaración de Alteración de Bienes de Naturaleza Urbana (Modelo 900-Catastro).
- Justificación de entrega de escombros y otros residuos en vertedero autorizado, según Orden 2627/2009, de 16 de julio.

Documentación específica:

- Certificado de homologación de instalador autorizado respecto a la instalación de gas.
- Certificado de homologación de la resistencia al fuego de las puertas de comunicación entre sectores de incendio.
- Certificado de la empresa instaladora relativo a la instalación de protección contra incendios y contrato de mantenimiento de la misma
- En el caso de existencia de ascensor, Certificado de finalización de montaje y puesta en servicio e inscripción en el Registro de Aparatos Elevadores de la Comunidad de Madrid y contrato de mantenimiento del mismo.

Art. 27. Definición Licencia de funcionamiento.—1. Con carácter previo a la apertura o puesta en marcha de los edificios y locales destinados a usos no residenciales, de las instalaciones o servicios sujetos a licencia de actividad, el titular de la misma deberá presentar declaración responsable para solicitar el funcionamiento al Ayuntamiento.

2. La visita de comprobación tiene por objeto acreditar que las actividades y las obras que se precisan para su implantación, su modificación o cambio, han sido ejecutadas de conformidad con el título habilitante, proyecto y condiciones en que se presentaron, y que se encuentran debidamente terminadas y aptas según las determinaciones urbanísticas, ambientales y de seguridad de su destino específico.

Art. 28. *Procedimiento.*—1. Se cumplimentará el impreso correspondiente aportando la documentación exigida y se presentará en la Administración municipal por los medios legalmente previstos, presencial o telemáticamente, procediendo a practicar la autoliquidación.

2. La administración comprobará la veracidad de los datos y de los documentos aportados, así como el cumplimiento de los requisitos formales exigidos.

3. De apreciarse deficiencias, se procederá a requerir su subsanación durante un plazo de diez días, con indicación expresa de que, si no lo hiciera, la declaración responsable deventrá ineficaz y se prohibirá el ejercicio de las actuaciones objeto de esta. La no subsanación de deficiencias determinará la imposibilidad de llevar a cabo las actuaciones declaradas, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar.

4. Analizada la documentación, se girará visita de comprobación por parte de la Administración y se emitirá informe por los Servicios Técnicos Municipales.

5. En el supuesto de que el resultado de la comprobación fuera de desconformidad, se notificará al interesado para que subsane los reparos detectados en el plazo de un mes. Este requerimiento interrumpirá el plazo de resolución. La no subsanación por parte del interesado en el plazo indicado motivará el informe desfavorable de los servicios técnicos municipales, lo cual bastará para impedir el funcionamiento de la actividad, y podrá dar lugar, en su caso, a la incoación del correspondiente expediente de disciplina urbanística o ambiental.

6. La Conformidad de funcionamiento, en el caso de no haberse acreditado todas las restantes autorizaciones o concesiones administrativas que, en su caso, fuesen exigibles, se otorgará sin perjuicio y a reserva de las que estén pendientes, no adquiriendo eficacia sino tras la obtención de todas ellas.

Documentación:

- Impreso normalizado, debidamente cumplimentado.
- Justificante del pago de la autoliquidación provisional.
- Certificado del técnico competente donde se haga constar que todas las instalaciones de la actividad se han realizado bajo su dirección, ajustándose a la licencia de actividad y a la normativa que le sea de aplicación.
- Contrato de mantenimiento de los elementos de protección contra incendios.
- Certificado de la instalación eléctrica, climatización, etc., firmada por instalador autorizado y debidamente sellada por el órgano competente.
- Copia del alta en el impuesto de actividades económicas.
- Cualesquiera otros documentos que se hubieren exigido en la licencia de instalación de actividades.
- Otros: aquella documentación que se relacione en el impreso normalizado no incluida en los puntos anteriores.

Documentación específica (cuando proceda):

- Certificado mediciones del aislamiento acústico del local, realizado por laboratorio o técnico competente.
- Plan de autoprotección o emergencia en los términos exigidos por la normativa vigente.
- Certificado de homologación de la resistencia al fuego de las puertas de comunicación entre sectores de incendio.
- Para las actividades sujetas a la Ley 17/1997, copia del contrato de seguro, en la cuantía mínima vigente en cada momento, que cubra los riesgos de incendio del local o instalación, y de Responsabilidad Civil por daños a los concurrentes a terceros, derivadas de las condiciones del local, y de sus instalaciones y servicios, así como de la actividad desarrollada y del personal que preste sus servicios en el mismo.

Capítulo V

Prescripciones comunes para todos los establecimientos

Art. 29. *Requisitos de los establecimientos:*

- Tener expuesta en lugar visible la Licencia Municipal que autorice su actividad y funcionamiento, o en su caso la declaración responsable o comunicación previa según corresponda.
- Exponer en sitio visible la información del calendario y horario de apertura y cierre.

- Dispondrán de hojas oficiales de reclamaciones a disposición de los consumidores cuya existencia estará convenientemente anunciada mediante el modelo oficial de cartel en lugar visible.
- En todos los establecimientos comerciales que dispongan de venta de bebidas alcohólicas se adoptarán medidas especiales de control para evitar su venta a menores de dieciocho años, en particular las contenidas en la Ley 5/2002, de 27 de junio, sobre Drogodependencias y otros Trastornos Adictivos.
- No podrán almacenarse los residuos generados por la actividad en los mismos lugares en los que se almacenen o expongan alimentos ni en la vía pública. En el caso de no disponer de un cuarto de basuras dotado de ventilación, toma de agua y desagüe, los residuos deberán trasladarse a los puntos habilitados al efecto por el Ayuntamiento.
- Deberán implantar y documentar en sus establecimientos un plan de limpieza y un plan de prevención y control de vectores o plan de desinfección, desinsectación y desratización.
- Todo el personal dedicado a la preparación, transformación, elaboración, envasado, almacenamiento, venta y en general, todo aquel que tenga contacto directo con los alimentos deberá estar en posesión de certificado acreditativo de haber recibido formación necesaria y suficiente en materia de manipulación de alimentos y cumplir dichas recomendaciones.

TITULO III

Tasas e impuestos y fianza por gestión de residuos

Art. 30. *Tasas e impuestos.*—Cada solicitud de título habilitante urbanístico o de acto comunicado (actuaciones que no requieran título habilitante) deberá venir acompañado del impreso de autoliquidación justificativo del pago conforme a la ordenanza fiscal correspondiente.

En caso contrario, no se dará comienzo a la tramitación, ni se habilitará legalmente la actuación. Únicamente las compañías suministradoras podrán solicitar un pago anual de licencias mediante convenio firmado con el Ayuntamiento, debiendo constar en el expediente documento justificativo del mismo emitido por el departamento competente.

Las autoliquidaciones que se presenten tendrán el carácter de provisionales, a expensas de la liquidación definitiva que se practicará una vez finalizados los actos de comprobación.

Art. 31. *Fianza como garantía de la correcta gestión de residuos.*—1. En caso de producir residuos, el solicitante deberá constituir ante el Ayuntamiento una Fianza que garantice la correcta gestión de residuos de construcción y demolición (RCD's) que se produzcan en la obra, de acuerdo con lo establecido en la Orden 2690/2006, de 28 de julio, del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid, en su artículo 9.

2. En las obras en las que sea necesaria la obtención de Licencia urbanística municipal o estén sujetas a otra forma de intervención municipal previa, o que estén amparadas por órdenes de ejecución, y que precisen de un proyecto técnico firmado por técnico competente, junto a la solicitud de licencia de obras o autorización e incorporado al proyecto citado, se deberá presentar un Estudio de Gestión de RCD's con el contenido mínimo establecido en el artículo 4 del Real Decreto 105/2008.

En estas obras el cálculo de la cuantía de la fianza o garantía financiera equivalente se basará en el presupuesto del citado estudio, siempre y cuando los Servicios Técnicos Municipales consideren que garantiza suficientemente la adecuada gestión de los RCD's, teniendo en cuenta el volumen y características de los residuos a generar.

3. En las actuaciones sometidas a Declaración Responsable y otras obras menores que no requieran proyecto técnico firmado por técnico competente, se deberá depositar una fianza proporcional a la cantidad estimada de cada tipo de residuos de construcción y demolición a producir y se calculará de acuerdo con los siguientes criterios:

- RCD's de Nivel I (tierras no contaminadas): 5 euros/m³, con un importe mínimo de 100 euros.
- RCD's de Nivel II (escombros): 15 euros/m³ de residuo que se prevé generar. El importe de la fianza o garantía financiera equivalente no podrá ser inferior al 0,2 por 100 del presupuesto de la obra ni a 150 euros.

4. Para aquellas actuaciones que no necesiten título habilitante urbanístico y que produzcan residuos, el interesado deberá presentar en el Ayuntamiento comunicación de la obra

en impreso normalizado del Ayuntamiento, así como autoliquidación de la fianza de gestión de residuos y el justificante de su depósito, que dependerá del volumen de los mismos.

5. Devolución de fianzas: Una vez terminada la obra, el interesado, que debe coincidir con la persona que en su día formalizó la fianza (en caso contrario debe presentar la autorización correspondiente), deberá presentar solicitud de devolución, así como los siguientes documentos:

- Obras no precisadas de proyecto técnico: certificado emitido por punto limpio o gestor autorizado que especifique la identidad del productor de residuos, la obra de procedencia, la naturaleza de los residuos y la cantidad estimada entregada.
- Obras precisadas de proyecto técnico: se hará de conformidad con la normativa estatal o autonómica en vigor. No obstante, en ausencia de esta se aplicará lo indicado en artículo 10 de la Orden 2726/2009, de 16 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio.

El técnico municipal podrá valorar aquellas obras que, por el mínimo volumen y la naturaleza de sus residuos, únicamente necesiten la declaración responsable del solicitante manifestando los trabajos de gestión que se hayan realizado.

No se dará trámite a las solicitudes hasta que no se presente la documentación completa.

TÍTULO IV

Inspección urbanística

Art. 32. *La inspección urbanística.*—El ejercicio de comprobación e inspección se regirá conforme lo establecido en el capítulo I del título V de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid o normativa que la sustituya.

TÍTULO V

Régimen sancionador

Art. 33. *Infracciones y sanciones.*—Las infracciones y sanciones que se deriven del incumplimiento de la ordenanza, se regirán por lo establecido en la Ley 9/2001, de 17 de julio, en lo no previsto en la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid o normativa que las sustituya.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

Elaboración de modelos normalizados

Se faculta al alcalde o a la alcaldesa-presidente/a del Ayuntamiento de Mejorada del Campo para la aprobación y modificación de cuantos modelos normalizados de documentos requiera el desarrollo de esta ordenanza.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera. *Procedimiento vigente en el momento de la iniciación.*—Los procedimientos de concesión de licencias urbanísticas que estuviesen en tramitación en el momento de la aprobación definitiva de esta ordenanza, se ajustarán al procedimiento vigente en el momento de iniciación.

Segunda. *Desistimiento.*—No obstante, lo dispuesto en el apartado anterior, el interesado podrá, con anterioridad a la resolución, desistir de su solicitud y, de este modo, optar por la aplicación de la nueva normativa en lo que esta a su vez resultare de aplicación.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

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

DISPOSICIONES FINALES

Primera. *Interpretación de la ordenanza.*—Se faculta al alcalde o a la alcaldesa-presidente/a del Ayuntamiento de Mejorada del Campo para interpretar y resolver cuantas cuestiones surjan de la aplicación de la ordenanza y para que proponga los acuerdos complementarios necesarios para el desarrollo y cumplimiento de la misma.

Segunda. *Entrada en vigor.*—De conformidad con lo establecido con el artículo 70.2 en relación con el 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, la presente ordenanza entrará en vigor a los quince días de la publicación completa de su texto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Mejorada del Campo, a 5 de noviembre de 2021.—El alcalde, Jorge Capa Carralero.
(03/31.339/21)

