

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

56

MECO

#### ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

El Pleno Municipal de Meco, en sesión de 25 de julio de 2013, acordó aprobar inicialmente la modificación de la ordenanza vigente publicada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 1, de 2 de enero de 2012, cuyo título queda como “ordenanza reguladora de los actos de naturaleza urbanística sujetos a actuación comunicadas, declaración responsable, tala de árboles urbanos, garantía por daños a bienes municipales y por residuos procedentes de la construcción”.

Expuesto al público dicho acuerdo, el expediente administrativo y texto refundido de la ordenanza con sus anexos, mediante anuncio publicado en el tablón de edictos del Ayuntamiento y BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 188, de 9 de agosto de 2013, y página web del Ayuntamiento de Meco [www.ayto-meco.es](http://www.ayto-meco.es); sin que durante el plazo concedido de treinta días hábiles, se hayan presentado alegaciones.

Se ha dado audiencia a la Dirección General de Comercio de la Comunidad de Madrid, que ha formulado alegaciones por escrito de 27 de agosto de 2013; que han sido resueltas en sesión plenaria de 26 de septiembre de 2013, aprobando definitivamente el texto refundido de la ordenanza.

También se ha dado audiencia a la Dirección General de Urbanismo, RS 2596, de 26 de julio de 2013, de la aprobación inicial, que no ha formulado alegaciones.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 49 y 70.2 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, y los artículos 41.1.a), 99.2 y 196.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento, se procede a la publicación del texto íntegro de la ordenanza se adjuntan al presente como parte del mismo, y sus anexos.

Contra el referido acuerdo, elevado a definitivo, y la ordenanza aprobada, podrán los interesados, según el artículo 10.1.b) de la Ley 29/1998, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, interponer recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, sala de lo Contencioso-Administrativo de Madrid, en el plazo de dos meses, contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID; sin perjuicio de impugnarlo, a través de los actos de aplicación del mismo.

**TEXTO REFUNDIDO DE ORDENANZA MUNICIPAL DE REGULACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE ACTUACIONES COMUNICADAS, DECLARACIONES RESPONSABLES, TALA DE ÁRBOLES URBANOS, GARANTÍAS POR DAÑOS BIENES MUNICIPALES Y POR RESIDUOS PROCEDENTES DE LA CONSTRUCCIÓN O DEMOLICIÓN**

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Plan General de Meco, aprobado de forma definitiva por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, en su reunión de 24 de septiembre de 2.009, y publicadas sus ordenanzas de forma íntegra en el Boletín oficial de la Comunidad de Madrid de 10 de diciembre de 2.009; regula en su capítulo 3, la intervención municipal en las licencias y autorizaciones.

Esta regulación desarrollada, en diferentes apartados del art. 3, precisa de algunas modificaciones, a fin de interpretar los actos sujetos a licencia urbanística, de introducir el procedimiento de actuaciones comunicadas para obras e instalaciones menores, algunas precisiones en la regulación de determinados preceptos, y para dejar sin efectos los apartados 3.4.6 “licencia de actividad” y 3.4.9 “licencia de funcionamiento y apertura”, objeto de ordenanza municipal, adecuada a la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006 y de su transposición por la Ley 17/2009, de 23 noviembre, sobre libre acceso a las actividades de servicios y las modificaciones legales operadas por la Ley 25/2009, de 22 de diciembre y el Real Decreto 2009/2009, de 23 de diciembre; al regularse por ordenanza municipal específica.

Mientras no se proceda, a elaborar una ordenanza municipal de licencias urbanísticas o actos sujetos a control preventivo de la administración municipal de forma completa, se mantendrá vigente la regulación del Plan General no afectada por esta ordenanza y la que resulta de la misma. No obstante para facilitar el acceso a los ciudadanos, para su aplicación por el personal del Ayuntamiento y pro de la seguridad jurídica, al aprobarse definitivamente esta ordenanza, se elaborará en un plazo de un mes desde la publicación del texto definitivo en el BOCM de la ordenanza, un tex-

to refundido de la regulación vigente, debidamente diligenciado y se publicará en la WEB del Ayuntamiento.

Aunque no se van a modificar los actos sujetos a licencia art. 3.2.2 del Plan General, por incorporar los supuestos previstos en la Ley 9/2001, de 17 de julio, como derecho necesario; si es intención incorporar los siguientes criterios; que no tendrán carácter dispositivo, por cuya razón se incluyen en esta exposición de motivos:

1. La relación de actos sujetos a licencia urbanística es numerus clausus; no siendo exigible, más que en aquellos supuestos que una norma legal u ordenanza expresamente lo establezca.

2. Interpretar con criterio de flexibilidad, la exigencia de someter a licencias urbanísticas, determinadas actuaciones puntuales de escaso alcance y entidad técnica, que no alteren la morfología y sin impacto urbanístico alguno en un edificio existente considerándolas no incluidas en los actos sujetos a licencia, como e interpretados en sus estrictos términos: (Obras interiores de solados, entarimados, pintado de paredes, empapelado, frisos, alicatados, cambio de sanitarios, bañeras, platos de ducha, sifones, cambio mobiliario de cocinas que no modifiquen las divisiones interiores ni instalaciones principales, cambio de puertas, molduras y barandillas; cambio de mecanismo de electricidad, aparatos de iluminación, pequeñas rozas y cambio de cableado; cambio de radiadores de calefacción, de calderas, pequeñas reparaciones de fontanería. En el exterior, quitar goteras o sustitución de tejas rotas, reparación puntual de terrazas sin tocar la fachada. Pintar parámetros interiores dentro de la parcela que no precisen andamios y no sean objeto de observar condiciones estéticas o de policromías según las ordenanzas aplicables, impermeabilización, reparación de pavimentos, limpieza o desbroce de terrenos de la capa superficial sin modificar el perfil topográfico natural y sin talar arbolado. Actuaciones de jardinería en parcelas privadas). No será de aplicación esta interpretación cuando los inmuebles sobre los que se actúa estén afectados por cualquier protección, o las obras o actuaciones afecten a terceros o cuando se pretenda una reforma interior completa del edificio existente.

La modificación de la ordenanza aprovecha para:

- a) Incorporar el régimen de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, que contempla la supresión de la licencia urbanística, como acto de control preventivo en su exposición de motivos, y en sus arts 3 a 5, a sustituir por declaración responsable para alguna de las actividades, las incluidas en el anexo de la Ley, procediendo en su disposición final a modificar la disposición adicional 2ª de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid, quedando esta Ley 9/2001 en estos supuestos como supletoria en todo lo no previsto en el Ley 2/2012, conforme establece la Disposición final Vª. Esta Ley, la 2/2012, ha sido objeto de modificación parcial por la Ley 8/2012, de 28 de diciembre de la Comunidad de Madrid, de medidas fiscales y administrativas, a través de la cual se incluye un art. 2-bis de inexigibilidad de licencias urbanísticas "El régimen jurídico aplicable a la inexigibilidad de licencias será el establecido con carácter básico en la normativa estatal en la materia y el regulado en el presente Capítulo de esta Ley", estableciendo su disposición transitoria quinta, la adaptación de las ordenanzas municipales en el plazo de 3 meses a la Ley 2/2012.
- b) Regular la tala de arbolado urbano en el título IV, dando cumplimiento a lo previsto a la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid.
- c) Incluir en la ordenanza, un TÍTULO V la regulación realizada por acuerdos plenarios de 28 de febrero de 2008 y 26 de enero de 2012, de exigencia de garantía para responder por las obras de edificación de daños a los bienes municipales, a fin de dar a la regulación un carácter más normativo reglamentario, aún a pesar de la su tramitación anterior, observando un procedimiento similar al de la aprobación de una ordenanza. Su inclusión en la ordenanza ofrece mayor seguridad jurídica evitando la dispersión de normas o prescripciones.
- d) La regulación de la gestión de los residuos urbanos, dando cumplimiento a la Orden 2726/2009, de 16 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid, cuya disposición adicional 2ª establece: "Las Entidades Locales dispondrán de un plazo máximo de seis meses, contados a partir de la entrada en vigor de esta Orden, para adaptar sus ordenanzas municipales a lo establecido en la misma, debiendo comunicar al órgano ambiental de la Comunidad de Madrid la fecha de publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de la aprobación de las referidas ordenanzas adaptadas".
- e) A adaptar los modelos incluidos como anexos a la ordenanza, e incorporar otros nuevos, para la tramitación de declaraciones responsables de las obras no sujetas a licencia, y de la gestión de residuos de construcción y demolición.

En el ejercicio del principio de autonomía local constitucionalmente reconocida, a los Municipios y de acuerdo con las demás normas del ordenamiento jurídico se dicta la presente Ordenanza previa observancia de la tramitación establecida al efecto por el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

## TÍTULO I

## Disposiciones Generales

**Art. 1. Objeto de la Ordenanza.**

- 1.1. Regular el procedimiento de actuación comunicada y determinar las obras sujetas a este procedimiento.
- 1.2. Establecer precisiones en la regulación de las licencias urbanísticas, del art. 3 del Plan General de Meco.
- 1.3 Regular las declaraciones responsables o comunicaciones previas, en las obras, construcciones e instalaciones a realizar en locales destinados a actividades comerciales o de servicios, incluidas en la Ley 2/2012 de la Comunidad de Madrid, u otra norma legal o municipal, que habilite este procedimiento.
- 1.4 Regular la tala del arbolado urbano y determinadas poda.
- 1.5. Regular el procedimiento y régimen jurídico para la exigencia de avales con ocasión de obras de edificación, para responder de daños a los bienes municipales.
- 1.6. Dar cobertura a través de ordenanza municipal la gestión de residuos provenientes de la construcción y demoliciones y la exigencia de garantías.

**Artículo 2. Formas de intervención para el control de la legalidad urbanística.**

Se establecen los siguientes procedimientos de intervención municipal para el control de la legalidad urbanística:

- a) Actuaciones comunicadas.
- b) Autorizaciones mediante licencia urbanística de acuerdo con los siguientes procedimientos de tramitación:
  - Licencias urbanísticas de tramitación por el procedimiento abreviado u obras menores
  - Licencias urbanísticas de tramitación por el procedimiento normal u obras mayores.
- c) Declaraciones responsables o comunicaciones previas. En estos casos el control de legalidad urbanística será a posteriori.

**Artículo 3. Intervención y control administrativos.**

1. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a una declaración responsable, o la no presentación ante la Administración determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, penales o administrativas a que hubiere lugar.

2. Asimismo, la resolución del Ayuntamiento que declare tales circunstancias podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho, o al inicio de la actividad correspondiente, así como la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante el periodo de tiempo que se determine.

**Artículo 4. Documentación administrativa.**

1. Con carácter general con la solicitud de cualquier licencia urbanística, incluida las sujetas a actuación comunicada, deberán acompañarse en todos los casos de la documentación administrativa, establecida en el artículo 3 del Plan General y en los anexos de cada tipo de procedimiento y la siguiente:

- Impreso normalizado, debidamente cumplimentado (por duplicado)-
- Documentación acreditativa de identificación del titular:
- En el caso de personas físicas, bastará con fotocopia del N.I.F o el N.I.E.
- En el caso de personas jurídicas, se deberá aportar, además de la fotocopia del C.I.F, fotocopia del documento acreditativo de la capacidad legal de la persona que ostente la representación, acompañando copia de su N.I.F o el N.I.E.

2. La declaración responsable o comunicación previa, se presentará en el modelo normalizado aprobado por el Ayuntamiento, con los documentos que se indican en el mismo, y en cualquier caso los siguientes:

- a) Cédula urbanística de conformidad del uso al destino propuesto.
- b) Proyecto técnico cuando proceda o memoria descriptiva de las obras a realizar, que incluya plano de situación, planos de estado inicial y reformado, presupuesto, con justificación de que las mismas se ajustan a la legalidad urbanística y planeamiento de aplicación.
- c) Liquidación del ICIO (impuesto de construcciones, instalaciones u obras), tasas o precios públicos, que se puedan devengan según las ordenanzas municipales vigentes.
- d) Cualquier otra que sea exigible según la normativa sectorial de aplicación.
- e) Fotografía del Estado actual del local, antes de su reforma.
- f) Aval por eliminación de residuos según orden 2726/2009 de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio según esta ordenanza.
- g) Aval constituido para responder de daños a bienes públicos, según acuerdo municipal plenario, cuando proceda según esta ordenanza.

3. En cualquier procedimiento de los previstos en esta Ordenanza, si al momento de la presentación se observara que la solicitud o documentación administrativa o técnica es incompleta de cualquier procedimiento previsto en esta ordenanza, previamente a su registro, por el personal al servicio del Ayuntamiento se le requerirá, en los términos previstos en el art. 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, quedando paralizado el procedimiento hasta completar la documentación, siempre que no supere el plazo de 3 meses, en cuyo caso se decretará el archivo de la solicitud y del expediente.

#### Artículo 5. Derechos de los interesados.

Los interesados en los procedimientos previstos en esta ordenanza tendrán reconocidos específicamente, además de los establecidos con carácter general en otras normas, los siguientes derechos:

- A la tramitación del procedimiento sin dilaciones indebidas, obteniendo un pronunciamiento expreso del Ayuntamiento que conceda o deniegue la licencia urbanística solicitada dentro del plazo máximo para resolver el procedimiento.
- A obtener información y orientación acerca de los requisitos jurídicos y técnicos que la normativa imponga a los proyectos, actuaciones o solicitudes que los interesados se propongan realizar.
- A que las resoluciones denegatorias de las licencias estén debidamente motivadas, con referencia a las normas que las fundamentan.
- A ejercer todos aquellos que por su condición de interesados les otorgue la normativa reguladora del procedimiento administrativo común y la específica.

#### Artículo 6. Deberes de los interesados.

Los interesados tendrán los siguientes deberes:

- Presentar la documentación completa según los términos establecidos en la presente Ordenanza, así como aquella documentación derivada del cumplimiento de las obligaciones fiscales devengadas.
- Atender los requerimientos municipales de subsanación de deficiencias o reparos, tanto formales como materiales, derivados de la tramitación de los procedimientos.
- Cumplimentar los trámites en los plazos establecidos, teniéndosele por decaído en su derecho al trámite correspondiente en caso contrario. No obstante, se admitirá la actuación del interesado y producirá sus efectos legales si se produjera antes o dentro del día que se notifique la resolución en la que se tenga por transcurrido el plazo.

#### Artículo 7. Nuevas solicitudes de licencias urbanísticas con aportación de documentación para subsanar deficiencias de un expediente anterior finalizado.

1. Si la solicitud de cualquier acto sujeto a licencia urbanística, incluidas las sometidas a actuación comunicada y a declaración responsable, 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, se podrá solicitar nueva licencia, tramitar la actuación comunicada o declaración responsable, aportando la documentación completa.

2. En nueva solicitud, que se formalizará conforme a los requisitos previstos en el Plan General de Meco y en esta Ordenanza, si no hubieren transcurrido más de seis meses desde la fecha de notificación de la caducidad del expediente, el interesado podrá 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. En todo caso, esta actuación se considera como nueva petición de licencia a los efectos de fecha de presentación, régimen de tramitación y ordenamiento aplicable y fiscal.

#### Artículo 8. Requerimientos para subsanación de deficiencias tramitación licencias urbanísticas.

1. El transcurso del plazo máximo para dictar resolución expresa podrá interrumpirse por una sola vez mediante un único requerimiento para subsanación de deficiencias de fondo, sin perjuicio de lo previsto para los procedimientos sujetos a autorización o aprobación según la normativa sectorial de aplicación.

2. El requerimiento será único y deberá precisar las deficiencias, señalando el precepto concreto de la norma infringida y la necesidad de subsanación en el plazo de diez días más 5 de prórroga; salvo que por la documentación a aportar se precise un plazo mayor; incluyendo advertencia expresa de caducidad del procedimiento.

3. La documentación subsanada, corregida o la complementaria se corresponderá exclusivamente con la parte del proyecto o documento del que forme parte que deba corregirse, con el mismo número de página o número de plano; incluyendo en el escrito con el que se presenta la relación de documentos que se aportan y referencia a los sustituidos. Los documentos nuevos incluirán la palabra Bis o reformado.

4. Si el solicitante no contesta, sin más trámite, se procederá a declarar la caducidad del procedimiento mediante resolución adoptada por el órgano competente, con los efectos fiscales procedentes, a cuyo propósito se dará traslado al departamento municipal correspondiente.

5. Si las deficiencias advertidas no se cumplimentan de conformidad con el requerimiento practicado, o bien es atendido de forma incompleta o se efectúa de manera insuficiente, se podrá solicitar aclaración sobre dicho asunto y si finalmente persiste el incumplimiento, la licencia, autorización o trámite será denegado.

6. En las declaraciones responsables, que se hubiera presentado sin hacer constar los datos requeridos, se solicitará, en la fase de comprobación por parte del Ayuntamiento, su subsanación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. La eficacia de la declaración responsable quedará en suspenso hasta el momento en que se hayan subsanado los datos omitidos. En el caso de que transcurra el plazo otorgado para la subsanación sin que ésta se haya producido, se dictará resolución por el órgano competente en la que se hará constar dicha circunstancia y se ordenará la ineficacia de la declaración responsable y en su caso se procederá al restablecimiento de la legalidad urbanística y en su caso a la restauración física, según la Ley 9/2001, de 17 de julio de 2001, del suelo de la Comunidad de Madrid o norma que la sustituya.

#### **Artículo 9. Actos sujetos a licencia urbanística.**

1. Son los previstos en el artículo 3.2.2 de Plan General vigente, teniendo en cuenta para obras o actuaciones de escasa importancia lo previsto en la exposición de motivos de esta ordenanza.

2. Según el tipo de acto o actuación urbanística se someterán a los procedimientos de licencia o autorización previstos en el Plan General o actuación comunicada según esta ordenanza.

#### **Artículo 9 bis. Actos sujetos a declaración responsable o comunicación previa.**

1. Están sujetos a declaración responsable o comunicación previa, los actos de ejecución de obras y de naturaleza urbanística en el ámbito de la Ley 2/2012 de la Comunidad de Madrid, de 12 de junio, de dinamización de la actividad comercial en la Comunidad de Madrid, o cualquier otra norma que la sustituya o la desarrolle, a ejecutar en las actividades incluidas en el anexo de la Ley, estarán sujetos a declaración responsable o comunicación previa, sin precisar de licencia urbanística.

2. La presentación de la declaración responsable o la comunicación previa, habilita para ejecutar los actos u obras declaradas en los locales con destino a las actividades incluidas en el anexo de la Ley citada, pero su ejecución estará sometida al control de inspección municipal, que velará en cualquier caso, por que las obras y actuaciones ejecutadas, se ajusten a la legalidad urbanística y planeamiento aplicable. A tal efecto, el Ayuntamiento ejercerá sus potestades como facultad-deber de inspección urbanística, prevista en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid, (arts. 190 a 192), adoptando las medidas que correspondan para el restablecimiento y restauración de la legalidad urbanística, según la Ley 9/2001 y en su caso, de la Ley 2/2012, ambas de la Comunidad de Madrid; como lo son a la aplicación del régimen sancionador.

3. No será de aplicación el régimen de declaración responsable o comunicación previa, los edificios, inmuebles o bienes declarados como bienes de interés cultural con aplicación 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, salvo que en los mismos, ya se viniera desarrollando alguna actividad de las recogidas en el apartado anterior, siempre y cuando no afecten a los elementos protegidos. En este caso, dichos actos, estarán sujetos a licencia urbanística.

#### **Artículo 10. Actos no sujetos a licencia urbanística.**

No será exigible licencia urbanística en los siguientes supuestos:

- a) Las parcelaciones, segregaciones, modificaciones o cualesquiera otro acto de división de fincas o predios que hayan sido incluidas en proyectos de reparcelación.
- b) La demolición de construcciones declaradas en ruina inminente y las obras de apuntalamiento, cuando sean precisas; que hayan sido objeto de orden de ejecución.
- c) Las obras de urbanización previstas en los proyectos de urbanización.
- d) Las obras que sean objeto de órdenes de ejecución.
- e) Cuando las actuaciones urbanísticas sean promovidas por el Ayuntamiento de Meco en su propio término municipal, el acuerdo municipal que las autorice o apruebe estará sujeto a los mismos requisitos y producirá los mismos efectos que la licencia urbanística, sin perjuicios de lo dispuesto en la legislación de régimen local.
- f) Las obras públicas eximidas expresamente por la legislación sectorial o la de ordenación del territorio. (Actos promovidos por las administraciones públicas, según la legislación vigente estatal y art. 161 de la Ley 9/2001 LSCM).
- g) Los cambios de titularidad de las licencias urbanísticas y las declaraciones responsables, para lo cual bastará la mera comunicación.

**Artículo 11. Régimen jurídico del silencio administrativo.**

1. Cuando transcurriesen los plazos señalados para resolver la licencia en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid, y en el Plan General, con las interrupciones legalmente procedentes, sin que la Administración municipal hubiera adoptado resolución expresa, operará el silencio administrativo de la siguiente forma:

- a) Si la licencia solicitada se refiere a actividades en la vía pública o en bienes de dominio público, se entenderá denegada.
- b) Si la licencia se refiere a cualquier otro tipo de actuaciones, se entenderá otorgada por silencio administrativo. Se exceptúan de esta regla aquellos supuestos en que deba emitirse aprobación de procedimiento ambiental según la legislación vigente y ordenanza municipal. En este caso, cuando hayan transcurrido los plazos legalmente previstos para resolver el procedimiento ambiental, sin que se haya producido, se deberá entender desestimada la licencia por silencio administrativo. También tendrá sentido negativo el silencio, en los supuestos previstos en el art. 23 del RD Ley 8/2011 de 1 de julio, de actos sujetos a licencia, autorización o procedimiento de actuación comunicada.
- c) En ningún caso podrán adquirirse por silencio administrativo positivo licencias o facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística y que culminan determinando la nulidad de pleno derecho de tales actos. (Según doctrina recogida en el R.D. Ley 8/2011 de 1 de julio, en aplicación del art. 8.1.b) del TRLS 2008 y la STS de 28-1-2009).

2. Cuando para determinada actuación sujeta a licencia se exigiera, en un único procedimiento, y con carácter previo a la licencia, autorizaciones de otras Administraciones o informes preceptivos y vinculantes, el plazo para otorgar licencia y por tanto para que opere el silencio administrativo se entenderá interrumpido por el tiempo que tarde en emitirse la autorización o el informe, aplicando en cada caso los plazos máximos legalmente establecidos.

3. Aun transcurridos los plazos de silencio administrativo positivo, la Administración municipal está obligada a dictar resolución expresa, salvo en el supuesto del artículo 42.1 de la Ley 30/1992 citada anteriormente.

4. Transcurrido el plazo para resolver la licencia, autorización o para requerir en la actuación comunicada, salvo cuando el silencio deba interpretarse con efectos negativos y no contravenga la ordenación urbanística y territorial, la licencia, autorización y actuación comunicada se estimará aprobada, en los términos previstos en el artículo 43 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

**TÍTULO II****Regulación de la Actuación comunicada****Artículo 12. Definición de actuación comunicada.**

1. Las actuaciones relacionadas en el artículo siguiente, dada su escasa entidad técnica, impacto urbanístico y repercusión medioambiental únicamente deberán ser comunicadas a la Administración municipal con anterioridad al inicio de su ejecución, a los efectos de constancia de la realización y control inmediato para determinar su adecuación a la normativa aplicable; sin perjuicio del posible control ulterior.

2. El régimen procedimental a que estas actuaciones se sujetan no exonera a los titulares de las mismas de sus obligaciones de carácter fiscal o civil determinadas en la normativa vigente.

3. En ningún caso las actuaciones podrán iniciarse antes de que transcurran quince días desde la fecha de su comunicación en el registro del Ayuntamiento, según modelo normalizado y con la documentación completa exigida en cada caso.

4. Las actuaciones circunscritas en el ámbito material sujetas a este régimen que hubieran sido iniciadas o ejecutadas con anterioridad a su comunicación a la Administración municipal, únicamente podrán ser legalizadas mediante licencia de obra menor, conforme al Plan General y a la normativa aplicable.

**Artículo 13. Ámbito de aplicación comunicada.**

Están sujetos a actuación comunicada previa los siguientes actos y actuaciones urbanísticas.

13.1. Pintura de parámetros exteriores que no precisen de andamios.

13.2. Obras que afecten al exterior del edificio siempre que no modifiquen la configuración original y no afecten a la estructura, ni impliquen apertura de nuevos huecos, ni precisen colocación de andamios.

13.3. Sustitución de persianas, rejas, barandillas o similares de iguales características.

13.4. Reparación y sustitución de revestimientos de sepulturas.

13.5. Obras de acondicionamiento o reforma menor en locales y viviendas o edificaciones que no afecten a la distribución interior.

13.6. Este procedimiento no será de aplicación a las actuaciones descritas que se realicen en los edificios incluidos en el catálogo como protegidos o en edificios afectados por el entorno de la Iglesia parroquial, declarada BIC o cualquier otro que tengan protección arquitectónica o ambien-

tal, con la excepción de actuaciones de urgencia y de escaso alcance que a criterio municipal puede ser objeto de acto comunicado al no afectar a ningún elemento protegido.

13.7 Este procedimiento no será de aplicación a las obras realizadas para el ejercicio de actividades incluidas en el anexo de la Ley 2/2012 de la Comunidad de Madrid, en las que será de aplicación el régimen de declaración responsable.

#### Art. 14. Tramitación del procedimiento de licencias por actuación comunicadas.

1. La comunicación deberá efectuarse en documento normalizado, acompañado de la documentación que para cada actuación concreta se especifique en el documento anexo. Se presentará municipal competente para su conocimiento. No obstante, podrá ser presentada en cualquiera de los registros señalados o en las formas permitidas en la legislación general.

2. El registro de la documentación completa en el órgano competente para conocer de la actuación equivaldrá a la toma de conocimiento por parte de la Administración Municipal, salvo que se diera el supuesto contemplado en el apartado 4.a) de este artículo.

3. Analizada la documentación por el técnico municipal adscrito al servicio en un plazo inferior a diez días, y en función de la adecuación o no de su contenido al ordenamiento urbanístico y a las prescripciones de la presente ordenanza, la tramitación de los actos comunicados concluirá en alguna de las siguientes formas:

- a) Cuando se estime que la actuación comunicada no está incluida entre las previstas para ser tramitadas por este procedimiento, en plazo no superior a quince días, se notificará al solicitante la necesidad de que ajuste su actuación a las normas establecidas para el tipo de licencia de que se trate.
- b) La Administración Municipal, dentro de los quince días siguientes a la comunicación, podrá ordenar al solicitante, motivadamente, que se abstenga de ejecutar su actuación por ser la misma contraria al ordenamiento urbanístico. Si la inadecuación al ordenamiento es puntual y no compromete el resto de la actuación, la orden se limitará a las obras, instalaciones u otros aspectos que lo incumplan.
- c) En el caso de que no se haya atendido la orden y se esté realizando la actuación la Administración Municipal, dentro de los quince días siguientes a la adopción del acuerdo indicado en el apartado anterior deberá dictar la orden de ejecución que proceda para garantizar la plena adecuación del acto o los actos a la ordenación urbanística.

4. Transcurrido el plazo de quince días, la comunicación efectuada producirá los efectos de licencia urbanística, debiendo entregar al solicitante un documento descriptivo de la misma. El mismo indicará aquellos aspectos puntuales cuya realización ha quedado prohibida, al aplicar la medida que establece el segundo párrafo del apartado b) del punto anterior.

5. Transcurrido el plazo de quince días, la comunicación efectuada habilitará al interesado para la ejecución de la actuación solicitada, sin perjuicio del posible control posterior de la legalidad urbanística.

### TÍTULO III

#### Modificaciones al artículo 3 del Plan General

##### Artículo 15. Modificación del art. 3.4.5. de la Ordenanza del Plan General.

Con la entrada en vigor de esta ordenanza, la regulación de las licencias de obras que no precisan de un proyecto de obras de edificación u obra menor, se regirán por lo previsto en dicho precepto, excepto aquellas obras o actuaciones, que según esta ordenanza deberán ser objeto de actuación comunicada; a las que se les aplicará dicho régimen y procedimiento.

##### Artículo 16. Otras modificaciones del art. 3.

Con la entrada en vigor de esta ordenanza y la regulación de la actuación comunicada, se producen las siguientes modificaciones:

1. El artículo 3.2.2, "actos sujetos a licencia", se interpretará en los términos contenidos en esta Ordenanza, incluidos los supuestos en que la licencia urbanística no es necesaria por sustituirse por declaración responsable o comunicación previa

2. Artículo 3.4.1, "tipos de licencias", se incluye la actuación comunicada y se sustituyen las licencias de actividades por aprobaciones de evaluación ambiental y licencias de actividades e instalaciones, que se regularán por la ordenanza municipal específica.

3. Se suprimen y se dejan sin efecto los artículos 3.4.6, licencia de actividad y 3.4.9 licencia de funcionamiento y apertura, reguladas en ordenanza municipal específica.

## TÍTULO IV

## Autorización tala de árboles urbanos

**Art. 17. Régimen jurídico aplicable a la tala de árboles urbanos.**

1. Es de aplicación en materia de la Ley 8/2005, de 29 de diciembre, de protección y fomento del arbolado de la Comunidad de Madrid, cualquier otra norma que la sustituya o la desarrolle, así como las previsiones del Plan General, de cualquier de los planes que el Ayuntamiento pueda aprobar o de las ordenanzas municipales existentes o de las que se pueda dotar, con prevalencia en caso de discrepancia de interpretación de la Ley y norma autonómica, en los preceptos que sean de aplicación directa, como derecho necesario. Son obligaciones de los propietarios de arbolado urbano, las derivadas de la ley art. 4, del instrumento de planeamiento, de los catálogos en caso de árboles singulares o de cualquier otro instrumento o plan de conservación aprobado por el Ayuntamiento.

2. Queda prohibida la tala de cualquier árbol protegido y las podas drásticas e indiscriminadas, por la propia Ley o norma legal de aplicación, a través de cualquier instrumento de planeamiento, proyecto municipal u ordenanza.

3. Las excepciones a la regla anterior de prohibición de tala y podas drásticas e indiscriminadas, serán las previstas en el art. 2 y 3 de la Ley 8/2005, exigiendo en cualquier caso el cumplimiento de todas y cada una de las medidas alternativas o compensatorias establecidas en dicho precepto.

**Art. 18. Autorización y licencia municipal para tala de arbolado urbano.**

1. La tala o el trasplante de árboles o vegetación arbustiva situados en terrenos privados están sujetos a la obtención de la correspondiente licencia urbanística, que se tramitará como licencia de obra menor, con las previsiones contenidas en esta ordenanza en el art. 3.6.1 del Plan General Vigente.

2. Con la solicitud de licencia debe aportarse la siguiente documentación:

a) Descripción del arbolado urbano objeto de la tala en el que se incluya, ubicación, género del árbol, especie, origen, diámetro, altura, valor visual.

Quando se trate de árboles que puedan tener protección singular o de cualquier otro tipo, ya sea a través de normativa legal, catálogos o planes municipales y cuando de forma excepcional y justificada el órgano municipal competente así lo acuerde, se exigirá que la descripción anterior se realice por informe técnico en el que además se incluirá, el estado fitosanitario, riesgos, recomendaciones finales, comentario justificativo de la propuesta.

b) Memoria descriptiva de los motivos de la necesidad de tala y de las medidas compensatorias propuestas.

c) Plano de emplazamiento del árbol.

d) Fotografías del árbol a talar.

e) Propuesta de arbolado a plantear en sustitución y emplazamiento en cumplimiento de lo previsto en el art. 2.3 de la Ley 8/2005, de la Comunidad de Madrid.

3. En la tala de arbolado, incluido en el catálogo de árboles singulares o a través de cualquier declaración municipal con similar alcance, cuando así lo establezca el catálogo o se derive de una norma u ordenanza, será requisito necesario para conceder la licencia, el informe previo del órgano competente de la Comunidad Autónoma en materia de protección de patrimonio.

4. Podrá tramitarse la tala o poda drástica de forma conjunta con la licencia urbanística de obras, en cuyo en la documentación aportada se unirá una separata de la prevista en esta ordenanza municipal.

**Art. 19. Régimen sancionador.**

Sin perjuicio de la aplicación de cualquier otra norma, a la tala de arbolado urbano, podas drásticas e indiscriminadas y respecto al régimen de aplicación de protección del arbolado urbano que corresponde a los propietarios o particulares, personas físicas o jurídicas, sin perjuicio de la aplicación del régimen propio a los árboles singulares incluidos en el catálogo, o hasta que el Ayuntamiento lo regule a través de ordenanza, le será de aplicación el régimen establecido en los artículos 10 al 15 inclusive de la Ley 8/2009 de la Comunidad de Madrid.

**Art. 20. Medidas adoptar en la tala de arbolado urbano y podas.**

1. Se protegerá la vía pública, impidiendo la caída de restos de poda y tala, en la zona de tránsito de vehículos y viandantes.

2. El acopio de material y material, se realizará en el interior del recinto vallado o delimitado, en el que se realizará la tala.

3. Se solicitará y dispondrá de contenedor para el depósito de restos de tala y poda o áridos de cualquier naturaleza, que serán trasladados a vertedero autorizado.

4. Se reparará cualquier desperfecto que se produzca en el viario.

5. Debe cumplirse las medidas compensatorias propuestas para autorizar la tala, dentro del plazo máximo de un año.



6. Se adoptarán las medidas de señalización y protección necesarias, en relación con la poda o árbol a realizar, para evitar cualquier riesgo a los bienes de terceros, a los vehículos y a las personas.

7. La empresa que realice la tala o poda, dispondrá de póliza de responsabilidad civil en cuantía suficiente o en su defecto, el promotor de la tala, para hacer frente a los daños y responsabilidades que puedan derivarse de estas tareas.

## TÍTULO V

### Exigencia de garantías en obras de edificación y construcción por daños a bienes públicos municipales

#### Art. 21. Objeto, naturaleza jurídica y finalidad de la exigencia de garantías.

Los daños en la vía pública, en las aceras, redes de servicios, zonas verdes o espacios públicos, en el mobiliario urbano y en general en otros bienes públicos, con ocasión de la ejecución de obras de edificación.

Debe exigirse esta garantía a las edificaciones que se ejecuten en los nuevos desarrollos, como en cualquier parte del municipio, que se correspondan con edificaciones de nueva planta, demoliciones, o reformas de las existentes que se consideren obras mayores y así se tramiten.

Constituye el ejercicio de las facultades atribuidas a las Entidades Locales, para exigir la reposición de los daños causados en los bienes municipales e incluso de la potestad de ejecutar la reposición a costa y cargo del causante u obligado a reponerlos o pagar su reposición, en el marco legal prevista en el artículo 93 al 101 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, que incluso permite la ejecución subsidiaria, entre otras medidas; en cumplimiento de la obligación del Ayuntamiento de ejercer las acciones necesarias para la defensa de sus bienes y derechos, conforme prescribe el art. 9.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986 de 13 de junio, y la defensa del interés general

Está previsto en la normativa urbanístico y en el planeamiento, la exigencia de garantías al urbanizador al aprobar los proyectos de urbanización y en la ejecución de las obras de edificación, de forma simultánea a las obras de urbanización en el sector correspondiente, establecen determinadas garantías para responder de las obras de urbanización pendientes de recepción. En el mismo sentido es práctica, regulada a través de ordenanzas, de los propios instrumentos urbanísticos e incluso de acuerdos municipales, que por los Ayuntamiento se exija garantías para responder de la reposición de las vías públicas y bienes municipales, con ocasión de la apertura de zanjas para conexión de redes o de servicios, ya sean por personas privadas como por las propias empresas prestadoras de servicios, directamente o a través de empresas contratadas por esta.

El Plan General vigente contempla en su artículo 2.12 correspondiente al modo de recepción de las obras de urbanización, en sus incisos finales, la regulación de exigencia de aval a los promotores de edificación, para responder de los daños a la obra de urbanización, incluyendo el criterio e cantidad para fijar la garantía a constituir.

#### Art. 22. Cuantía y forma de la garantía a constituir.

1. La garantía a constituir se determinará:

A. En suelos de uso residencia.

a) Por superficie construida: A razón de 6,6euros/ por metro cuadrado construido, bajo y sobre rasante, que constituye el objeto de la licencia que se somete a tramitación.

b) Por ml de frente de fachada:

- a. Parcelas con frente de fachada hasta 100 ml a 100euros/ml.
- b. Parcelas con frente de fachada de 101 ml a 200 ml a 75euros/ml.
- c. Parcelas con frente de fachada de más de 201 ml a 50euros/m<sup>2</sup>c.

El importe de la garantía o aval a constituir será la suma del cálculo de ambos parámetros, el de la superficie a construir y el de la longitud de la fachada o fachadas a la que las parcelas den frente.

B. En suelo de uso industrial, actividades económicas o comerciales.

- a) Parcelas con frente de fachada a calles o espacios públicos hasta 50 ml a 250euros/ml.
- b) Parcelas con frente de fachada a calles o espacios públicos de 51 ml a 100 ml a 220euros/ml.
- c) Parcelas con frente de fachada a calles o espacios públicos de 101 ml a 200 ml a 200euros/ml.
- d) Parcelas con frente de fachada a calles o espacios públicos de más de 201 ml a 150euros/ml.

2. Forma de constituir la garantía:

A través de ingreso en la cuenta del Ayuntamiento, facilitada por la tesorería municipal o por la constitución de aval ejecutable a primer requerimiento, en el que conste, que su vigencia, será hasta que el Ayuntamiento autorice su devolución y su objeto será garantizar la reposición de las vías públicas y bienes públicos municipales que pueden resultar afectados por las obras de edificación, o las sanciones que pudieran imponerse, indicando el objeto de las obra, el número de expediente, el lugar de las obras y quien los constituye. La garantía se constituirá a través de la Tesorería Municipal, quien otorgará carta de Pago al interesado y remitirá copia a la unidad de obras particulares para su archivo en el expediente administrativo de licencia urbanística.

Se constituirá con la autoliquidación del impuesto de construcciones, instalaciones u otras y tasa de licencia de obras, al momento de solicitar la licencia o al resolverse la licencia, siendo requisito necesario la constitución de la garantía para que surta efectos la licencia de obras.

#### Art. 23. Sujetos obligados.

Vendrá obligado a constituir la garantía el propietario y/o promotor de la edificación a construir, pudiendo también constituirla el constructor, indicando dicha circunstancia al momento de su constitución; ya sean personas física o jurídica.

La exigencia de garantías o avales que se exijan por obras en la vía pública y en especial por apertura de zanjas o conducción de redes de servicios e infraestructuras, a las personas que los soliciten o empresa prestadora de los servicios, se determinarán de forma individualizada en cada caso concreto o a las empresas de forma global para su actuación en el municipio, que ampare la ejecución de varias obras a la vez.

#### Art. 24. Devolución o incautación de la garantía.

Al momento de conceder la licencia de 1ª ocupación o cuando no se está necesaria, se dé la conformidad expresa por el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de parte, salvo que resulte necesario incautar una parte de la garantía, para responder de la reposición de los daños o sanciones impuestas, que se resolverá la parte incautada, previa audiencia al interesado durante 8 días naturales, en la que se indicará la incautación a realizar y los motivos. La devolución de la garantía, total o parcial se resolverá con la licencia de 1ª ocupación o conformidad municipal al estado en que quedan los bienes públicos. Si procede la incautación de parte o el total de la garantía, podrá el Ayuntamiento, tras la adopción del acuerdo correspondiente, por Resolución de la Alcaldía, realizar la aplicación presupuestaria de la parte incautada si la misma se ha constituido en dinero y solicitar de la entidad bancaria la ejecución del aval, si se ha constituido de este modo, que también podrá sustituirse por el ingreso en efectivo por el obligado de la parte incautada y la devolución de la garantía.

Corresponde a los servicios municipales, en todo tiempo verificar la existencia de posibles daños con ocasión de la ejecución de las obras de edificación en los bienes municipales y proponer su ejecución, que deberá venir acompañada de una valoración, para el supuesto que sea necesaria la ejecución subsidiaria por el Ayuntamiento y tenga que ser incautada la garantía total o parcialmente. En el caso de que la Junta de Compensación de un sector, no se haya disuelto o que exista una entidad de conservación en dicho sector, podrán comunicar al Ayuntamiento las deficiencias observadas y su responsable, haciendo el seguimiento oportuno; para que por el Ayuntamiento se proceda en el modo indicado.

### TÍTULO VI

#### Gestión de residuos de construcción y demolición

##### Artículo 25. Objeto, ámbito de aplicación y fundamento.

De conformidad con la normativa estatal y autonómica, los Ayuntamientos ejercerán, a través de los servicios municipales correspondientes, de conformidad con lo previsto en los artículos 25.f), h) y l) y 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, el control sobre la producción y destino de los residuos de construcción y demolición generados en el desarrollo de obras y actuaciones sometidos a intervención administrativa municipal previa.

Por lo expuesto, es competencia de los Ayuntamientos establecer los instrumentos y las actuaciones necesarias para llevar a cabo el citado control, lo que se lleva a efecto por la presente Ordenanza de desarrollo de la Orden 2726/2009, de 16 de julio, de la Comunidad de Madrid, que en todo caso será de aplicación supletoria en defecto de regulación específica.

##### Artículo 26. Definiciones y clasificación de obras.

A los efectos de la presente ordenanza, se estará a lo dispuesto en el artículo segundo de la Orden 2726/2009 teniendo en cuenta las siguientes definiciones:

###### 1. Definiciones.

- a) Residuos de construcción y demolición: cualquier sustancia u objeto que, cumpliendo la definición de "residuo" incluida en el artículo 3.a) de la Ley 10/1998, de 21 de abril, se genere en una obra de construcción o demolición, según la definición establecida en el artículo 2 del Real Decreto 105/2008.
- b) Residuos de construcción y demolición de NIVEL I: Residuos de construcción y demolición excedentes de la excavación y los movimientos de tierras de las obras cuando están constituidos por tierras y materiales pétreos no contaminados.
- c) Residuos de construcción y demolición de NIVEL II: Residuos de construcción y demolición no incluidos en los de nivel I, generados principalmente en las actividades propias del sector de la construcción, de la demolición, de la reparación domiciliar y de la implantación de servicios.

- d) Obra menor de construcción o reparación domiciliaria: Obra de construcción o demolición en un domicilio particular, comercio, oficina o inmueble del sector servicios, de sencilla técnica y escasa entidad constructiva y económica, que no suponga alteración del volumen, del uso, de las instalaciones de uso común o del número de viviendas y locales, y que no precisen de proyecto firmado por profesionales titulados.
- e) Punto limpio: Instalaciones de titularidad municipal destinada a la recogida selectiva de residuos urbanos de origen doméstico en los que el usuario deposita los residuos segregados para facilitar su valoración o eliminación posterior.

Además se considera relevante incluir las siguientes definiciones a los efectos de la presente ordenanza:

- f) Productor de residuos de construcción o demolición: la persona física o jurídica titular de la licencia urbanística en una obra de construcción o demolición en aquellas obras que no precisen de licencia urbanística, tendrá la consideración de productor del residuo la persona física o jurídica titular del bien inmueble objeto de una obra de construcción o demolición.
- g) Poseedor de residuos de construcción y demolición; la persona física o jurídica que tenga en su poder los residuos de construcción y demolición y que no ostente la condición de gestor de residuos. En todo caso, tendrá la consideración de poseedor la persona física o jurídica que ejecute la obra de construcción o demolición, tales como el constructor, los subcontratistas o los trabajadores autónomos. En todo caso, no tendrán la consideración de poseedor de residuos de construcción y demolición los trabajadores por cuenta ajena
- h) Gestor autorizado: El que cumpla la condición de ser gestor para la valoración y/o eliminación de R.C.D. conforme a la legislación vigente y esté autorizado por el organismo competente.

## 2. Clasificación de las obras:

A efectos de la presente regulación las obras se clasifican del siguiente modo:

- a) Obras no sometidas a proyecto: Las "obras no sometidas a proyecto" de conformidad con la regulación de tramitación de licencias y control urbanístico, deberán identificarse con las "Obras menores" recogidas en el Real decreto 105/2008 de 1 de febrero, por el que regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y la Orden 2726/2009, de 16 de julio. Se entiende por "obra no sometida a proyecto" toda obra de construcción o demolición en un domicilio particular, comercio, oficina o inmueble del sector servicios, de sencillez técnica y escasa entidad constructiva y económica, que no suponga alteración del volumen, del uso, de las instalaciones de uso común o del número de viviendas y locales, y que no precisa de proyecto firmado por profesionales titulados.
- b) Obras sometidas a proyecto: Serán "obras sometidas a proyecto" todas aquellas no recogidas en el apartado anterior y que requerirán la presentación de un proyecto técnico para la obtención de la correspondiente licencia urbanística.

## Artículo 27. Regulación general

En el otorgamiento de las nuevas licencias de obras se determinará una fianza o garantía financiera equivalente variable en función del coste de la gestión de los residuos que tiene previsto generarse, para responder de la obligación de poner a disposición del gestor autorizado. En caso de omisión o actuar de forma contraria, no podrá obtener la preceptiva licencia de obra, o perderá la fianza de haber sido ésta constituida.

Los residuos deben ser entregados, para su correcta gestión, a gestores autorizados en el caso de los que proceden de obras de construcción y demolición y a los servicios municipales en el caso de obras menores. En ambos casos se documentarán la entrega para que el productor pueda justificar ante el Ayuntamiento el cumplimiento de sus obligaciones, y poder liberar la fianza previamente establecida. En el caso de que los residuos sean valorizados dentro de la misma obra, deberá acreditarse esta circunstancia mediante la presentación de un certificado de idoneidad de la gestión emitido por la dirección facultativa al finalizar la obra. En el caso de utilización de tierras y materiales pétreos no contaminados fuera de la obra en la que se ha generado estarán a lo dispuesto en el artículo 4 de la Orden 2726/2009, de 16 de julio.

## Artículo 28. Correcta gestión y almacenamiento de residuos:

1. Se considera correcta la gestión de los RCD en los siguientes casos:
  - a) La entrega de los mismos en una instalación final autorizada de valoración o de eliminación, en los términos recogidos en la presente regulación en el normativa estatal y autonómica de aplicación. Se prohíbe el depósito en vertedero de RCD susceptibles de valorizar que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previo.
  - b) La reutilización de residuos de construcción y demolición de nivel I en la misma obra en la que se hayan generado o en una obra distinta, siempre que quede debidamente acreditada mediante la aportación de los certificados correspondientes.
  - c) Los RCD de nivel II procedentes de obras no sometidas a proyecto podrán ser depositados en el Punto Limpio de Meco, de conformidad con sus normas y condiciones de uso, siem-

pre y cuando su producción total no sea superior a las cantidades establecidas por el Ayuntamiento

2. El depósito temporal de estos residuos se podrá efectuar de las formas siguientes:

- a) Mediante el empleo de sacos industriales, elementos de contención o recipientes flexibles, reciclables, con una capacidad inferior o igual a un metro cúbico.
- b) En contenedores metálicos específicos, ubicados en la vía pública, previa autorización municipal y pago de la tasa de ocupación de vía pública determinada por las ordenanzas fiscales.
- c) Acopiados en la zona de obras, en lugares debidamente señalizados y segregados del resto de los residuos.

En estos contenedores y en los sacos industriales y demás elementos de contención o recipientes utilizados para el almacenamiento temporal deberá figurar, de forma visible y legible, la siguiente información:

- Identificación del titular del contenedor o envase (nombre o razón social, NIF o CIF y teléfono).
- Número de inscripción en el Registro de Transportistas de Residuos de la Comunidad de Madrid o en el de gestores de residuos que corresponda.

En todo caso, queda prohibido con carácter general el depósito de residuos en la vía pública.

#### Artículo 29. Obligaciones documentales del productor:

Con la solicitud de la licencia urbanística, se deberá presentar la siguiente documentación relativa a los RCD que se generarán en la ejecución de la obra:

- a) Declaración de producción, transporte y descarga de RCD. En caso de tratarse de una obra que no precise proyecto firmado por profesionales titulados para la obtención de licencia urbanística, el productor de los RCD deberá entregar el impreso municipal establecido para realizar esta declaración.
- b) Estudios de gestión de RCD: En las obras que precisen proyecto técnico, firmado por técnico competente para la obtención de licencia urbanística, deberá incorporarse un Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición a generar en obra, de conformidad con el artículo 4 del real Decreto 105/2008 de 1 de febrero o la normativa sectorial aplicable,

#### Artículo 30. Constitución y régimen jurídico de fianzas de la correcta gestión de los residuos

30.1. De conformidad con lo establecido en el Real Decreto 105/2008, el productor de los residuos de construcción y demolición deberá constituir, ante el Ayuntamiento, fianza o garantía financiera equivalente que garantice la correcta gestión de dichos residuos, vinculada al otorgamiento de la licencia urbanística o a otra forma de intervención municipal previa a la que se encuentren sometidas las obras generadoras de estos residuos, en la forma y cuantía establecida en el art. 31 de la presente Ordenanza.

30.2. El Ayuntamiento no otorgará licencia, autorización de obras o procedimiento habilitador a través de declaración responsable, en tanto el solicitante no acredite el depósito de la fianza u otra garantía financiera equivalente que responda de la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición que se producirán en la misma.

30.3. El Ayuntamiento no otorgará licencia de primera ocupación o actividad de instalaciones sin acreditación de la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición originados por las obras para las que se solicitan las licencias de uso u ocupación.

30.4. Las fianzas reguladas en este artículo se podrán constituir en efectivo, en valores de deuda pública, mediante aval o mediante contrato de seguro de caución. En todo caso, las garantías deberán constituirse por tiempo indefinido, ser ejecutables a primer requerimiento de la Administración y contener la expresa renuncia de la entidad que garantice la fianza a los beneficios de excusión y división.

30.5. La devolución de la fianza solo se producirá previa solicitud del interesado y tras la acreditación documental de la correcta gestión de los residuos generados en la obra.

A tal efecto, habrá de aportarse como justificación documental:

- El certificado que figura en el anejo II de la Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid, suscrito por la instalación de gestión en la que se entregaron los residuos. Dicho certificado será suficiente cuando dicha instalación esté autorizada por la Comunidad de Madrid para realizar actividades de valorización o eliminación de residuos de construcción y demolición; de lo contrario:
  - a) Cuando se trate de una instalación autorizada por la Comunidad de Madrid que realice operaciones distintas a la valorización o eliminación de residuos de construcción y demolición, deberán presentarse también, necesariamente, los certificados emitidos por los gestores autorizados que hayan realizado las operaciones subsiguientes de valorización o eliminación a que fueron destinados los residuos de construcción y demoli-



ción, en los que deberán figurar, como mínimo, los datos que figuran en el anejo II de la Orden citada.

- b) Cuando la instalación de gestión se localice fuera de la Comunidad de Madrid deberá aportarse, además, copia compulsada de la autorización de gestor de residuos correspondiente a dicha instalación emitida por la Comunidad Autónoma correspondiente.
- Acreditación documental de que el productor ha remitido al órgano competente, en materia de medio ambiente de la Comunidad de Madrid, copia de:
  - La estimación de la cantidad de residuos de construcción y demolición generados en la obra, codificados con arreglo a la lista europea de residuos, incluida, en el caso de obras que lo requieran, en el estudio de gestión de residuos presentado en el Ayuntamiento correspondiente.
  - Los certificados acreditativos de su correcta gestión, de acuerdo con lo modelos que figuran en los anejos II y II.1 de la Orden citada.
  - La factura correspondiente al coste de tratamiento de los residuos, en la que figuren desglosados los costes unitarios de las operaciones de gestión a las que se han sometido los mismos.

En el caso de tierras y materiales pétreos no contaminados reutilizados en una obra distinta a la que se han generado o en una actividad de restauración, acondicionamiento o relleno, el certificado acreditativo de su gestión que se especifica en el artículo 4.2 de la Orden.

30.6. En caso de no acreditarse la adecuada gestión de los residuos, y sin perjuicio de la aplicación del régimen sancionador previsto en la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento podrá ejecutar, con carácter subsidiario, las actuaciones necesarias para la correcta gestión de los mismos.

30.7. Las garantías y fianzas depositadas responderán, tanto de las acciones a ejecutar por el Ayuntamiento para la ejecución subsidiaria de la correcta gestión de los residuos, como de las sanciones susceptibles de imposición por incumplimiento de la presente ordenanza y normativa general de aplicación. Las garantías y fianzas depositadas serán ejecutables a los fines establecidos previo expediente en que se acredite el trámite de audiencia al interesado.

### Artículo 31. Fianzas exigibles.

1. En obras precisadas de proyecto técnico.

En las obras en las que sea necesaria la obtención de licencia 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 y 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 residuos de construcción y demolición con el contenido mínimo establecido en el artículo 4 del Real Decreto 105/2008 o norma que le sustituya. En estas obras el cálculo de la cuantía de la fianza o garantía financiera equivalente se basará en el presupuesto del citado estudio. No obstante, los Servicios Técnicos Municipales, previo informe motivado, podrán modificar previa audiencia del solicitante de la licencia la cuantía de la fianza, cuando consideren que, la establecida en el estudio aportado, no garantiza suficientemente la adecuada gestión de los residuos de construcción y demolición teniendo en cuenta el volumen y características de los residuos a generar.

2. En obras precisadas de proyecto técnico.

En las obras sujetas a licencia u otra forma de intervención municipal previa, no precisadas de proyecto técnico (con excepción de las obras sujetas a procedimiento comunicado a que se refiere el artículo 32 de la presente ordenanza), junto a la solicitud de licencia o autorización, el productor de los residuos de construcción y demolición deberá presentar la estimación de la cantidad y tipo de residuos a generar, así como el destino previsto para los mismos.

En estas obras, la cuantía de la fianza o garantía financiera equivalente será 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:

- Residuos de construcción y demolición de nivel II (residuos de construcción y demolición no incluidos en los de nivel I, generados principalmente en las actividades propias del sector de la construcción, de la demolición, de la reparación domiciliar y de la implantación de servicios): 15 euros/metro cúbico 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.
- Residuos de construcción y demolición de nivel I (residuos de construcción y demolición excedentes de la excavación y los movimientos de tierras de las obras cuando están constituidos por tierras y materiales pétreos no contaminados): 5 euros/metro cúbico, con un importe mínimo de 100 euros.

En relación con los citados residuos de nivel I, básicamente procedentes de excavación, de acuerdo con la normativa estatal y autonómica, podrán reutilizarse en una obra distinta a aquella en que se han generado o en una actividad de restauración, acondicionamiento o relleno.

A efectos de la gestión municipal, la reutilización de residuos de nivel I deberá incluirse en el estudio de gestión de residuos (o en la estimación de la cantidad de residuos de construcción y demolición a producir cuando este no sea preceptivo).

Asimismo, deberán incorporarse en el cálculo de la cuantía de la fianza, ya que, a efectos de lo establecido en este artículo, su no consideración como residuos solo se producirá a partir del momento en que se acredite documentalmente su utilización en las aplicaciones señaladas, mediante los certificados acreditativos de su gestión.

### **Artículo 32. Régimen de obras menores de construcción o reparación domiciliaria y, en general, incluidas en el procedimiento de actuaciones comunicadas.**

En este tipo de actuaciones no se exigirá fianza de acuerdo con el artículo 31 de la presente Ordenanza, siempre que, junto con la comunicación de la ejecución de las obras, se aporte justificante de los medios de depósito temporal de la gestión de residuos y pago de la tasa correspondiente a la instalación de los mismos, cuando precise la ocupación de suelo público y se identifique su destino.

### **Artículo 33. Infracciones y sanciones.**

El incumplimiento de lo dispuesto en esta Ordenanza dará lugar a la aplicación del régimen sancionador establecido en la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid y en la Ley Estatal 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, sin perjuicio de la responsabilidad civil, penal o de cualquier otro tipo a que hubiere lugar.

#### DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera: Cuando en la presente Ordenanza se realicen alusiones a normas específicas, se entenderá extensiva la referencia a la norma que, por nueva promulgación, sustituya a la mencionada, o de las normas de desarrollo.

Segunda: el Pleno del Ayuntamiento, de ser necesario, interpretará por medio de las correspondientes Instrucciones los procedimientos que resulten aplicables a los procedimientos regulados en esta Ordenanza.

Tercera: La adaptación definitiva de esta administración a la presentación de documentos por medios telemáticos, conforme a lo dispuesto en la Ley 11/2007 de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Público, normativa de desarrollo y específico de adaptación de la Administración electrónica a la actividad administrativa se en función de las disponibilidades presupuestarias correspondientemente aprobadas para ello.

Cuarta: Cuando una edificación no disponga de licencias de 1ª ocupación o de primera utilización, y no la pueda obtener por carecer de la documentación necesaria, dada su antigüedad; por no ser conforme con la legalidad urbanística y el planeamiento y los procedimientos de restablecimiento de la legalidad urbanística hayan prescrito u otras circunstancias, los acuerdos y certificados a emitir por el Ayuntamiento, para la declaración de obra nueva e inscripción en el registro de la propiedad, se ajustarán a lo previsto en el artículo 24 del RD Ley 8/2011, de 1 de julio, en la redacción dada al RD Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del suelo.

#### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera: los procedimientos de licencias, autorizaciones o procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ordenanza, que se encuentren comprendida en el ámbito de aplicación de la misma, se tramitarán y resolverán por la normativa que les era de aplicación en el momento de su iniciación, salvo que la persona interesada renuncie al expediente en trámite y solicite su tramitación conforme a lo dispuesto en esta Ordenanza y la situación procedimental del expediente así lo permita.

Segunda: La exigencia de visado den la documentación técnica se regirá por la normativa vigente, el RD 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, con la obligación expresa de acreditar la capacitación y habilitación del técnico redactor, ya se aportando título y colegiación o por declaración responsable.

#### DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigor al día siguiente al de su publicación íntegra con sus anexos en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

#### DISPOSICIÓN DEROGATORIA

A la entrada en vigor de la presente ordenanza quedarán derogadas los preceptos del Plan General que se modifican con esta ordenanza o los que entren en contradicción con la misma y cuantas disposiciones municipales que se opongan a lo establecido en la presente, y de forma explícita la Ordenanza publicada en el BOCM nº 1 de 2-1-1013 y sus anexos, que se sustituyen por la actual.



## ANEXOS

Forman parte de la Ordenanza, los anexos adjuntos, como modelos de solicitud. Pudiendo ser consultados en la página web del Ayuntamiento [www.ayto-meco.es](http://www.ayto-meco.es) y en el Tablón de anuncios.

Meco a 30 de septiembre de 2013.—El alcalde-presidente, Pedro Luis Sanz Carlavilla.  
(03/31.473/13)

BOCM-20131016-56

