

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

**80**

#### MECO

##### ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

El Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 30 de noviembre de 2021, acordó la aprobación inicial de la corrección de errores materiales y modificación de la ordenanza municipal reguladora de la Intervención del Ayuntamiento de Meco en actos de usos del suelo y edificación, tala de árboles urbanos, la garantía por daños a bienes municipales y por residuos procedentes de la construcción o demolición y autorización de obras en la vía pública.

Expuesto al público el acuerdo, el expediente y texto de la ordenanza, mediante anuncio en tablón de anuncios de la Casa Consistorial, tablón anuncios de sede electrónica del Ayuntamiento, BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 304, de 22 de diciembre de 2021; durante el plazo de treinta días hábiles y no habiéndose presentado alegaciones ni reclamaciones, conforme acuerdo de aprobación inicial el texto de la modificación de la presente Ordenanza se eleva a definitivo sin ser preciso nuevo acuerdo municipal, procediendo en este acto en cumplimiento de los artículos 49 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, a publicar el texto íntegro, para que entré en vigor. También se ha remitido a la Administración del Estado y al D. G. de Reequilibrio Territorial de la Comunidad de Madrid.

Contra el referido acuerdo plenario y el texto definitivo de la ordenanza podrán los interesados interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente, con sede en Madrid, del Tribunal Superior de Madrid en el plazo de dos meses, contados a partir del siguiente al de la publicación del texto íntegro de la ordenanza en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID; artículos 10.1.b), 45 y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa.

#### ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA INTERVENCIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE MECO EN ACTOS DE USOS DEL SUELO Y EDIFICACIÓN, TALA DE ÁRBOLES URBANOS, LA GARANTÍA POR DAÑOS A BIENES MUNICIPALES Y POR RESIDUOS PROCEDENTES DE LA CONSTRUCCIÓN O DEMOLICIÓN Y AUTORIZACIÓN DE OBRAS EN LA VÍA PÚBLICA

##### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Plan General de Meco, aprobada de forma definitiva por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, en sesión de 24 de septiembre de 2009 y publicadas sus ordenanzas de forma íntegra en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 10 de diciembre de 2009, regula en su capítulo 3 la Intervención municipal en las licencias y autorización.

Esta regulación, se ve afectada por el cambio en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, aprobado mediante Ley 1/2020, de 8 de octubre, por el que se modifica la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, para el impulso y la reactivación de la actividad urbanística, publicada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 15 de octubre de 2020.

La simplificación y racionalización de los trámites administrativos, en los que se busca la calidad, permitirá al Ayuntamiento de Meco la mejora de los expedientes de disciplina urbanística y la simplificación de las tareas de información.

Constituyen referencia obligada la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, así como la normativa vigente en materia de Evaluación ambiental.

Esta ordenanza busca adaptarse a los cambios legislativos que se han producido en el ámbito de los expedientes de Intervención en el Suelo buscando siempre la modernización en la gestión, buscando la máxima colaboración entre la Administración Municipal y el ciudadano, buscando siempre poner a disposición de los ciudadanos una administración de calidad, eficaz y eficiente.

El capítulo III del PG del Ayuntamiento de Meco tendrá carácter supletorio en relación con lo regulado en la presente ordenanza.

## TÍTULO I

### Disposiciones generales

#### Capítulo I

##### *Objeto y ámbito de aplicación*

Artículo 1. *Objeto.*—1. La presente ordenanza tiene por objeto regular la tramitación de los procedimientos de otorgamiento de licencias urbanísticas y la presentación de Declaraciones Responsables en el ámbito del Ayuntamiento de Meco, sin perjuicio de la normativa aplicable para la apertura de Actividades Económicas.

2. Además, se regula el procedimiento y régimen jurídico para la exigencia de avales con ocasión de las obras de edificación, para responder de daños a bienes municipales.

3. Dar cobertura, a través de esta ordenanza municipal la gestión de residuos provenientes de la construcción y demoliciones y la exigencia de garantías.

Art. 2. *Títulos habilitantes de naturaleza urbanística.*—De conformidad con la legislación en la materia de la Comunidad de Madrid, son la Licencia urbanística y la Declaración Responsable urbanística.

Los conceptos de ambas figuras son los recogidos en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Art. 3. *Actos sometidos a licencia urbanística o Declaración Responsable.*—1. Se someterá al régimen de Licencia urbanística los recogidos en el artículo 152 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

2. Se someterá al régimen de Declaración Responsable Urbanística los recogidos en el artículo 155 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Art. 4. *Actos no sujetos a título habilitante urbanístico.*—Son aquellos que recoge la normativa en materia urbanísticas de la Comunidad de Madrid, artículos 160 y 162 de la Ley 9/2001, de 17 de abril, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Art. 5. *Ámbito de aplicación.*—Esta ordenanza será de aplicación a cualquier actuación que implique ejecución de actos de uso del suelo, construcción, edificación e instalación para la implantación y desarrollo de actividades sometidos a la obtención de licencia o presentación de Declaración Responsable.

Art. 6. *Actuaciones urbanísticas de particulares en terrenos de dominio público.*—Cuando las actuaciones urbanísticas se realicen por particulares en terrenos de dominio público, se exigirá la licencia urbanística, independientemente de las autorizaciones o concesiones que sean pertinentes otorgar por parte de la Administración pública titular del dominio público. Como por ejemplo calas, zanjas o similar en vía pública.

Art. 7. *Alcance del control de legalidad de la licencia urbanística y la Declaración Responsable.*—1. La Intervención municipal se circunscribirá a la comprobación de la integridad formal u la suficiencia legal del proyecto técnico y cualquier otra documentación exigible para ser ejecutadas las obras e instalaciones e implantar las actividades, así como la habilitación legal, mediante visado del Colegio Profesional correspondiente, en su caso, del autor o autores de dicho proyecto, en el caso de que la actuación lo requiriese y de conformidad o no de lo proyectado o pretendido con la ordenación urbanística pertinente de aplicación.

2. En ningún caso la intervención municipal controlará aspectos técnicos relativos a la seguridad estructural de las construcciones o la calidad de los elementos y materiales empleados.

3. El control de la legalidad alcanzará a las condiciones de la edificación establecidas en el Plan General de Meco 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.

4. 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 de la licencia, la copia de las misma o la acreditación de que han sido solicitadas. Las licencias urbanísticas, en el caso de no haberse acreditado aun todas las restantes autorizaciones se podrán otorgar sin perjuicio y a reservas de las que aun estén pendientes, no adquiriendo eficacia sino taras la obtención de todas ellas. En el caso

de las Declaraciones responsables se verificará que se hace constar haber obtenido dichas autorizaciones.

## Capítulo II

### *Información urbanística e instrumentos para la modernización en la tramitación de procedimientos*

Art. 8. *Consulta urbanística.*—1. Se podrán formular consultas relativas a la situación urbanística de una determinada parcela, solar, inmueble o local, así como actos o usos del suelo o subsuelo permitidos y del procedimiento aplicable a la actuación de la que se trate.

2. La contestación a la consulta no exime del deber de obtener licencia o Declaración Responsable.

3. Cuando la consulta se refiere al régimen urbanístico aplicable a una finca, unidad de ejecución o sector, el documento que se expida se denominará cédula urbanística.

4. Las Consultas serán vinculantes para la Administración municipal, en la materia que se informa, siempre que no se modifique la normativa de aplicación, debiendo en este caso adaptarse a la normativa vigente. No obstante, el carácter vinculante de la consulta se debe entender sin perjuicio de otros informes vinculantes atendiendo a la naturaleza y situación de cada bien (inmuebles catalogados, procedimientos medioambientales,...).

## Capítulo III

### *Régimen jurídico de las licencias urbanísticas*

Art. 9. *Objeto, contenido y efectos de la licencia urbanística.*—1. Las licencias urbanísticas facultarán a los titulares para realizar la actuación solicitada y producirán efectos entre el Ayuntamiento y el solicitante a cuya actuación se refieren, pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre éste y las demás personas.

2. Las licencias urbanísticas se entenderán otorgadas dejando a salvo la propiedad y sin perjuicio de terceros.

3. La licencia urbanística constituye un requisito legal para la contratación del suministro de servicios de energía eléctrica, agua, gas y telefonía de conformidad con lo regulado en la legislación urbanística de la Comunidad de Madrid.

Art. 10. *Vigencia de las licencias urbanísticas.*—1. Las licencias urbanísticas se otorgarán por un plazo determinado, tanto para iniciar como para terminar las obras, salvo las referidas al uso del suelo para el ejercicio de actividades, que tendrán vigencia indefinida, sin perjuicio de la obligación legal de adaptarse, en su caso, a las normas que en cada momento las regulen.

2. El titular deberá notificar al Ayuntamiento la fecha de inicio de las obras. En el caso de las obras de nueva edificación, la notificación se acompañará de:

- Proyecto de ejecución visado junto con el resto de documentación técnica necesaria para el inicio de las obras.
- Certificación suscrita por técnico competente en la que se haga constar que él mismo desarrolla el proyecto básico y define la obra en su totalidad sin rebajar prestaciones declaradas en el básico, ni alterar los usos y las condiciones bajo las que se concedió la licencia, así como que contiene el resto de documentación técnica.

Art. 11. *Prórroga de las licencias urbanísticas.*—Los plazos establecidos en las licencias podrán prorrogarse a instancia del titular y con anterioridad a la conclusión de los plazos expresamente establecidos en aquéllas. En cualquier caso, la prórroga sólo podrá concederse por una sola vez y por un plazo que no sea superior al inicialmente acordado.

Art. 12. *Transmisión de las licencias urbanísticas.*—1. Las licencias urbanísticas serán transmisibles, pero tanto el antiguo como el nuevo titular deben notificarlo al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación amparada por la licencia. A la notificación se le acompañará copia de la licencia que se presente transmitir.

La notificación del titular anterior podrá ser sustituida por el documento público o privado que acredite la transmisión “inter vivos” o “mortis causa” de la propiedad o posesión del inmueble, local o solar.

2. El titular recibirá documento acreditativo de la transmisión, que deberá unirse a la licencia, pudiendo ser sustituido por la correspondiente anotación en la misma.

Art. 13. *De las modificaciones de las licencias urbanísticas.*—1. Las modificaciones que se introduzcan durante la ejecución de las obras autorizadas precisarán, únicamente autorización cuando supongan cambios de uso afecten a las condiciones de volumen y forma de los edificios, a la posición y ocupación del edificio en la parcela, a la edificabilidad, al número de viviendas y a las condiciones de seguridad.

2. Cuando la modificación sea requerida de oficio, el requerimiento indicará las alteraciones existentes, motivando la necesidad de la modificación de la licencia o declaración responsable.

3. En todo caso, será necesario solicitar nueva licencia si las modificaciones que se introducen suponen una variación del objeto de la licencia originariamente concedida.

Art. 14. *Caducidad de las licencias urbanísticas.*—1. Las licencias urbanísticas 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, en su defecto, el determinado por el PG de Meco.

b) Cuando no se cumpliese el plazo de terminación o, en su defecto, el determinado por el PG de Meco.

2. La declaración de caducidad de la licencia, de oficio o a instancia de cualquier persona, será efectuada por el órgano competente para su concesión, previa audiencia al interesado.

3. La declaración de caducidad extinguirá la licencia, no pudiendo 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.

4. La solicitud de rehabilitación de la licencia caducada tendrá de un plazo máximo de un año desde la declaración de caducidad, 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 de rehabilitación.

## Capítulo IV

### *Régimen jurídico de las declaraciones responsables*

Art. 15. *Objeto, contenido y efectos.*—1. La Declaración Responsable facultará al titular para realizar la actuación urbanística pretendida y comunicada o declarada, en su caso, con la finalidad de implantar, modificar o ejercer su actividad.

2. La Declaración Responsable en la que el interesado manifieste que cumple con lo exigido por la legislación vigente que resulte de aplicación contendrá, en todo caso, la siguiente información:

a) Identificación del titular de la obra y, en su caso representante, así como su domicilio a efectos de notificaciones.

b) Identificación de la actuación urbanística a realizar, sus características y su ubicación.

c) Documentación técnica suscrita por técnico competente y visada por el colegio en los casos que así venga exigido por la legislación aplicable. La documentación requerida dependiendo del tipo de actuación recogida en el Anexo I.

d) Manifestación expresa y bajo su responsabilidad del cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa aplicable. En particular:

a. Que la actuación no se realiza sobre bienes que disponen de algún tipo de protección ambiental o histórico-artística o se encuentren catalogados.

b. Que está en posesión de la documentación que acredita el cumplimiento de dicha normativa, y que la pondrá a disposición del Ayuntamiento en caso de ser necesarios.

e) El compromiso de mantener el cumplimiento de dichos requisitos durante el período de tiempo inherente a la realización de la obra objeto de la declaración.

f) Copia de autorizaciones de otras administraciones que fueran exigibles.

g) Plazo para iniciar la ejecución de la obra o instalaciones de la obra declarada, así como su finalización. Estos plazos no podrán superar los seis meses y un año.

3. Los efectos de la declaración responsable se producirán desde el día en que la misma se presente en el registro del Ayuntamiento siempre que vaya acompañada de:

- a) Impreso normalizado de declaración y autoliquidación, debidamente cumplimentado y firmado.
- b) Justificante de pago de las tasas, impuestos y garantías que correspondan.
- c) Documentación exigida específica para cada tipo de actuación en el Anexo I.

4. La declaración responsable producirá efectos dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, no pudiendo ser invocada para excluir o disminuir responsabilidad civil o penal que hubieran incurrido los titulares en el ejercicio de las actuaciones autorizadas.

5. La Declaración Responsable producirá efectos entre el Ayuntamiento y el sujeto a cuya actuación se refieran, pero no alterará las situaciones jurídicas privadas entre éste y las demás personas.

6. Las actuaciones que se realicen sin la presentación de la Declaración Responsable se considerarán como actuaciones sin título habilitante y se actuará según lo previsto en la normativa vigente.

Art. 16. *Eficacia y prórroga.*—1. La declaración responsable desplegará sus efectos durante el plazo que legalmente se determine.

2. La declaración responsable establecerá un plazo para el inicio y finalización en los términos establecidos. Estos plazos podrán prorrogarse a instancia de su titular y con anterioridad a su conclusión. La prórroga solo podrá concederse una vez y por un plazo no superior al inicialmente declarado.

3. Los efectos producidos por las declaraciones responsable cesarán en los siguientes supuestos:

- Cuando no se hubiere iniciado la ejecución de las obras o instalaciones declaradas en el plazo previsto en la propia Declaración Responsable o en su defecto en seis meses, salvo causa no imputable a su titular.
- Cuando no se hubiere terminado la ejecución de las obras o instalaciones declaradas en los plazos fijados en la Declaración Responsable, o en su defecto un año, salvo causa no imputable a su titular.
- Cuando la ejecución de las obras o instalaciones se interrumpa por tiempo superior a 3 meses, salvo causa no imputable a su titular.

En todo caso, la pérdida de efecto se hará constar mediante resolución expresa y previa audiencia al interesado.

Art. 17. *Modificación de la actuación declarada.*—1. Las modificaciones que se introduzcan durante la ejecución de las obras declaradas, precisaran, únicamente presentación de nueva declaración cuando supongan cambios de uso afecten a las condiciones de volumen y forma de los edificios, a la posición y ocupación del edificio en la parcela, a la edificabilidad, al número de viviendas y a las condiciones de seguridad.

2. Cuando la modificación sea requerida de oficio, el requerimiento indicará las alteraciones existentes, motivando la necesidad de la modificación de la declaración.

3. En todo caso, será necesario presentación de nueva Declaración Responsable, si las modificaciones que se introducen suponen una variación del objeto de la Declaración Responsable originariamente presentada.

Art. 18. *Cambio de titularidad.*—1. El cambio de titularidad de las obras sujetas a declaración responsable deben comunicarlo al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación amparada por la declaración responsable.

2. El cambio de titular se efectuará mediante una comunicación, según modelo normalizado, que deberá ser suscrita tanto por el anterior titular y a la que se acompañará copia de la declaración responsable o mención de los datos identificativos.

3. En caso de que la comunicación no fuera suscrita por el anterior titular, será necesario adjuntar a la misma documento público o privado que acredite la transmisión inter vivos o mortis causa de la propiedad posesión de inmueble, local o solar.

## TÍTULO II

### Tramitación de las licencias urbanísticas y declaraciones responsables

#### Capítulo I

##### *Disposiciones generales*

Art. 19. *Derechos de los interesados.*—Los interesados en los procedimientos regulados en esta ordenanza tendrán reconocidos específicamente, además de los de carácter general en otras normas los siguientes derechos:

1. 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.
2. A utilizar los medios telemáticos en la tramitación del procedimiento y en la obtención de información urbanística.
3. A conocer, en cualquier momento el estado de la tramitación del procedimiento y obtener copia de los documentos contenidos del mismo.
4. A que las órdenes de ejecución y las resoluciones desfavorables estén debidamente motivadas, con referencia a las normas que la fundamentan.

Art. 20. *Deberes de los interesados.*—Los interesados tendrán los siguientes deberes:

1. Presentar o, en su caso, disponer, de la documentación completa según los términos establecidos en la presente ordenanza.
2. Atender los requerimientos municipales de subsanación de deficiencias o reparos.
3. Cumplimiento de los trámites en los plazos establecidos, teniéndose por decaído en su derecho al trámite en caso contrario, que podría iniciar los trámites para la caducidad y archivo del expediente. No obstante, se admitirá la actuación del interesado y producirá sus efectos legales si se produjera antes o dentro del día en que se notifique la resolución en la que se tenga por transcurrido el plazo.
4. Disponer, a pie de obra, de copia autorizada de la licencia municipal o documento de declaración responsable.
5. Cuando sea concedida la licencia, en las obras de nueva edificación y de reestructuración general, deberán disponer también de cartel informativo, visible desde el exterior en el que consten: técnicos proyectistas, directores de obra, del coordinador de seguridad y salud, y de los contratistas, fecha de expedición de la licencia, número de expediente y plazo de ejecución de las obras.
6. Notificar al Ayuntamiento la fecha de inicio de obra, debiendo aportar la documentación recogida en el artículo 10.2 en el caso de licencias concedidas con Proyecto Básico.
7. Notificar al Ayuntamiento la total terminación de las obras.

#### Capítulo II

##### *Documentación*

Art. 21. *Documentación.*—1. Para la tramitación de las Declaraciones Responsables deberá aportar la documentación recogida en el artículo 15 de esta ordenanza, así como la prevista en el Anexo I, según el tipo de actuación a ejecutar.

Art. 22. *Los proyectos técnicos.*—1. Se entiende por proyecto técnico el conjunto de documentos que definen las actuaciones a realizar, con el contenido y detalle que permite a la administración municipal conocer el objeto de las mismas y determinar si se ajusta a la normativa urbanística aplicable, para lo que se estará a lo establecido en el Anexo II.

2. El proyecto básico, con el contenido referido del Anexo II, será suficiente para solicitar licencia urbanística pero insuficiente para iniciar la actuación urbanística de que se trate.

3. Los proyectos técnicos deberán estar suscritos por técnico o técnicos competentes y reunir los requisitos formales conforme a la legislación vigente y deberán ser obligatoriamente visados en los supuestos contemplados en el artículo 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio. En los restantes casos el visado será potestativo para el solicitante de licencia.

4. El proyecto técnico, una vez concedida la correspondiente licencia, quedará incorporado a ella como parte inseparable de la misma. Asimismo, el proyecto técnico o la do-

cumentación técnica aportada quedará incorporada a las declaraciones responsables como parte inseparable de ella.

Art. 23. *Estudio de Seguridad y Salud.*—En los casos previstos en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas en materia de seguridad y salud en las obras de construcción, se deberá aportar en el momento de la solicitud un estudio de seguridad y salud, o en función de la actuación, un estudio básico, visto por el colegio profesional correspondiente en los supuestos legalmente establecidos.

### Capítulo III

#### *Disposiciones relativas a la tramitación de los procedimientos de licencias urbanísticas*

Art. 24. *Solicitud de licencia.*—1. El procedimiento de tramitación de licencias se iniciará mediante solicitud normalizada acompañada de la correspondiente documentación.

2. En el plazo de un mes desde la presentación, si la solicitud de licencia no reúne los requisitos señalados o si la documentación estuviera incompleta, se requerirá al interesado para que un plazo de diez días subsane la falta, previa indicación de que, si no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición previa resolución.

3. Si atendido requerimiento efectuado no se subsanase la totalidad de las deficiencias detectadas, la licencia será denegada.

Art. 25. *Resolución del procedimiento.*—1. Los servicios municipales emitirán un informe técnico y jurídico que contendrá propuesta de:

- a) Denegación, motivando detalladamente las razones de la misma.
  - b) Otorgamiento, indicando los requisitos, medidas correctoras o prescripciones previas que la actuación solicitada deberá cumplir para ajustarse al ordenamiento en vigor.
2. La resolución del órgano competente deberá producirse en el plazo máximo establecido en la legislación aplicable.
3. Transcurrido el plazo de resolución sin haberse notificado, el interesado podrá entender desestimada la petición por silencio administrativo.

### Capítulo IV

#### *Disposiciones relativas a la Declaración Responsable*

Art. 26. *Ámbito de aplicación objeto y efectos.*—1. Con carácter general estarán sujetos al régimen de declaración responsable todos aquellos actos de transformación construcción, edificación y uso del suelo no recogidos expresamente como sujetos a licencia, en particular los recogidos en el artículo 155 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y en el Anexo I.

2. La declaración responsable habilita al interesado para el ejercicio de la actuación pretendida desde el día de su presentación en el registro.

La presentación de la declaración responsable y el consiguiente efecto no prejuzgará en modo alguno la situación y el efectivo acomodo de las condiciones del establecimiento a la normativa aplicable.

3. Si tras el requerimiento de subsanación por parte del Ayuntamiento el solicitante no presentase la documentación requerida, la declaración no tendrá efecto, lo que supone que no se podrán llevar a cabo las obras hasta la subsanación de la declaración.

4. La inexactitud, omisión o falsedad de carácter esencial de cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable determinará la imposibilidad de ejercer la actuación legitimada, sin perjuicio del resto de responsabilidades conforme a la normativa aplicable.

Art. 27. *Verificación, control y comprobación de la declaración responsable.*—1. Se seguirá el procedimiento determinado por la legislación de la Comunidad de Madrid en materia de declaraciones responsables urbanísticas.

2. Una vez finalizadas las obras el interesado deberá comunicar al Ayuntamiento su total terminación a los efectos de constatar su adecuación a la declaración responsable y el proyecto presentado.

En caso de no poner en conocimiento de la Administración la finalización de las mismas, el Ayuntamiento acudirá en el plazo de 6 meses desde la entrada por registro de la Declaración Responsable a comprobar la ejecución de las mismas.

3. Una vez hecha la comprobación favorable o desfavorable por parte de la Administración, se emitirá acto administrativo.

Art. 28. *Especialidad de la Declaración Responsable de primera ocupación.*—1. La licencia de primera ocupación tiene por objeto acreditar que las obras han sido ejecutadas conforme a proyecto y condiciones en que la licencia fue concedida y que se encuentran debidamente terminadas y aptas, según las determinaciones urbanísticas, ambientales y de seguridad de su destino específico.

2. El procedimiento será el siguiente:

- a) Una vez terminada la actuación y antes de la recepción de éstas por el promotor deberá comunicarse el final de obra acompañado de la documentación determinada en el Anexo III.
- b) Los servicios municipales practicarán inspección final con acta de conformidad o disconformidad de las obras ejecutadas y de su adecuación al uso a la que vaya destinadas.
- c) En caso de que el acta fuera de disconformidad se notificará al interesado para que subsane las deficiencias.

3. La licencia de primera ocupación no exonera a los solicitantes, constructores, instaladores y técnicos de la responsabilidad de naturaleza civil o penal propia de su actividad, de la administrativa por causas de infracción urbanística que derivase del error o falsedad imputable a los mismo, ni de las correspondientes obligaciones fiscales.

### TÍTULO III

#### Las licencias de tala de árboles urbanos

Art. 29. *Régimen jurídico aplicable a la tala y podas de árboles urbanos.*—1. Es de aplicación en esta materia la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, cualquier otra norma que le sustituya y desarrolle, la normativa del Plan General o cualquier otro instrumento de planeamiento municipal u ordenanza.

2. Son obligaciones de los propietarios de arbolado urbano, las derivadas del artículo 4 del instrumento de planeamiento, del catálogo en caso de árboles singulares o los establecidos en cualquier instrumento o plan.

3. La licencia de tala solamente se concederá en los términos establecidos en la normativa vigente y según los siguientes criterios:

- a) Cuando el arbolado se vea necesariamente afectado por obras de reparación o reforma de cualquier clase, de nueva construcción de edificaciones o infraestructuras, previo expediente que justifique la inviabilidad o inconveniencia grave de cualquier otra alternativa.
  - b) Cuando la tala sea necesaria por factores de riesgo intrínsecos al ejemplar (propios de la especie y del individuo), o extrínsecos (correspondientes al medio que le rodea), y previo informe del servicio técnico correspondiente que lo avale. La resolución podrá ser adoptada con carácter de urgencia cuando exista algún peligro para la seguridad vial o peatonal.
  - c) En el caso de ejemplares secos o muertos debidamente acreditado en el expediente, previo informe técnico que lo avale.
4. En la resolución que se adopte sobre la pertinencia de la tala de un ejemplar, podrá evaluarse el valor global de una arboleda cuando de ésta se obtiene un cierto beneficio directo o indirecto, incluso cuando el valor individual de cada uno de los elementos vegetales que lo forman sea bajo.

5. Queda prohibida la poda drástica, indiscriminada y extemporánea de todo árbol protegido por esta ordenanza, salvo que se realice, previa autorización municipal, salvo aquellos casos en los que la copa de los árboles disminuya notablemente la luminosidad interior de las viviendas, no guarde las distancias a tendidos eléctricos o telefónicos previstas en la normativa vigente, dificulte o impida la visibilidad de semáforos y, en todo caso, cuando exista algún peligro de seguridad para bienes o personas.

5. Queda prohibida la poda de encina sin la preceptiva licencia municipal.

Art. 30. *Licencia municipal para la tala de arbolado urbano.*—1. La tala o trasplante de árboles o vegetación arbustiva, así como las podas indiscriminadas están sujetos a la obtención de la correspondiente licencia urbanística.

2. Con la solicitud de licencia deberá aportarse la siguiente documentación:
  - a) Informe técnico descriptivo del árbol en el que al menos se incluya, ubicación, género del árbol, especie, origen diámetro, altura y edad; justificación de las causas por las que procede la tala; medidas compensatorias propuestas, plano del emplazamiento y fotografías.
  - b) Justificante de pago de tasas e ICIO.
  - c) Justificante de pago de medidas compensatorias. En caso que no se apruebe la tala se devolverán.
3. En la tala de arbolado, incluid 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 imprescindible, previo a la concesión de la licencia, informe previo del órgano competente de la Comunidad de Madrid en materia de Patrimonio.
4. Podrá tramitarse la tala o poda drástica de forma conjunta con una licencia de obras, en cuyo caso, la documentación aportada se unirá una separata de la prevista en esta ordenanza municipal.

Art. 31. *Medidas compensatorias a la tala.*—1. En los casos en los que la tala sea la única alternativa viable, tras la imposibilidad de realizar un trasplante, se exigirá la plantación de un ejemplar adulto de la misma especie por cada año de edad del árbol eliminado.

2. El lugar de la plantación será dentro de la propiedad del solicitante o titular de la autorización de tala, siempre que el espacio físico o las características del terreno lo permitan. Queda a cargo del solicitante o titular de la autorización de tala la adecuación del terreno de la plantación con la apertura de hoyos y abonado correspondiente, la carga, transporte, descarga, plantación y el primer riego de cada uno de los ejemplares, así como el mantenimiento de todos ellos.

3. En caso de plantación en propiedad privada, el autor de la tala deberá acreditar ante el órgano competente, por cualquiera de los medios aceptados en derecho: el número, la especie, la fecha y el lugar en que se haya llevado a cabo la plantación de conformidad con la autorización de tala, informando, durante el año siguiente a la plantación del nuevo árbol, sobre su estado y evolución.

4. En los casos en los que no sea posible la reposición de arbolado urbano, por falta de terreno privado, el Ayuntamiento de Meco, en virtud de proporcionar un uso sostenible del suelo, dará la opción de realizar una compensación económica a las talas realizadas, una vez que los técnicos competentes elaboren un informe de valoración económica de los ejemplares talados.

5. El importe económico derivado de lo dispuesto en el párrafo anterior será de 30 euros por año de edad del árbol talado; y será ingresado en una cuenta exclusiva del Ayuntamiento. Estos fondos se destinarán al plantado de árboles en el término municipal.

6. En aquellos casos en los que el valor global de la tala afecte de manera significativa al conjunto del arbolado se podrá incluir informe técnico de valoración, valorándose el coste de repoblación por un importe superior a 30 euros por año de vida del árbol.

Art. 32. *Régimen sancionador.*—Sin perjuicio de la aplicación de cualquier otra norma, a la tala del arbolado urbano, podrás drásticas e indiscriminadas y respecto al régimen de aplicación de protección del arbolado urbano que corresponde a los propietarios o particulares, sin perjuicio de la aplicación del régimen propio de árboles singulares incluidos en el catálogo, o hasta que el Ayuntamiento lo regule, le será de aplicación el régimen sancionador de la Ley 8/2009 de la Comunidad de Madrid.

Art. 33. *Medidas a adoptar en la tala de árboles urbanos y podas.*—1. Se protegerá la vía pública, impidiendo la caída de los 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 poda o 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. Se adoptarán medidas de señalización y protección necesarias, en relación con la poda o tala a realizar, para evitar cualquier riesgo de bienes de terceros, a los vehículos y a las personas.

6. 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 IV

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

**Art. 34. 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 traten.

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 97 al 105 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que incluso permite la ejecución subsidiaria, entre otras medidas; en cumplimiento de la obligación del Ayuntamiento es ejercer las acciones necesarias para la defensa de sus bienes y derechos, conforme prescribe el artículo 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 urbanística 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, establecer determinadas garantías para responder de las obras de urbanización pendientes de recepcionar. 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 de cantidad para fijar la garantía a constituir.

**Art. 35. Cuantía y forma de la garantía a constituir.**—1. La garantía a constituir se determinará:

- i) En suelos de uso residencial:
  - 1) Por superficie construida: A razón de 6,6 euros por metro cuadrado construido, bajo y sobre rasante, que constituye el objeto de la licencia que se somete a tramitación.
  - 2) Por ml de frente de fachada:
    - a) Parcelas con frente de fachada hasta 100 ml a 100 euros/ml.
    - b) Parcelas con frente de fachada de 101 ml a 200 ml a 75 euros/ml.
    - c) Parcelas con frente de fachada de más de 201 ml a 50 euros/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.

- ii) En suelo de uso industrial, actividades económicas o comerciales.
  - 1) Parcelas con frente de fachada a calles o espacios públicos hasta 50 ml a 250 euros/ml.
  - 2) Parcelas con frente de fachada a calles o espacios públicos de 51 ml a 100 ml a 220 euros/ml.

- 3) Parcelas con frente de fachada a calles o espacios públicos de 101 ml a 200 ml a 200 euros/ml.
- 4) Parcelas con frente de fachada a calles o espacios públicos de más de 201 ml a 150 euros/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 obras, 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 en el plazo de un mes desde la fecha de comunicación de la concesión de la licencia urbanística o del acto administrativo que autorice la ejecución de la misma. En ningún caso podrá retirarse la licencia concedida o el acto administrativo autorizante si no se acredita haber constituido la garantía, siendo requisito necesario la constitución de la garantía para que surta efectos la licencia de obras, se podrá aportar junto con el proyecto de ejecución. En el caso de la declaración responsable, deberá presentarse junto con la solicitud, no pudiendo tener efectos ningún documento habilitante sin la previa constitución de la fianza por gestión de residuos.

Art. 36. *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. 37. *Devolución o incautación de la garantía.*—Al momento de emitir acto de conformidad de la Declaración responsable de 1.<sup>a</sup> ocupación o cuando no sea 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 emitir acto de conformidad de la Declaración responsable de 1.<sup>a</sup> 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 V

### Gestión de residuos de construcción y demolición

Art. 38. *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.

**Art. 39. Definiciones y clasificación de obras.—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 domiciliaria 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.

**Art. 40. Regulación general.—1.** Previo otorgamiento de las nuevas licencias o actos declarativos 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 esta 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.

2. En el caso que por las características técnicas de la obra o instalación a ejecutar no den lugar a la generación de RCD, no será necesario el depósito de fianza, siempre y cuando quede justificado en la solicitud y así lo estimen los servicios técnicos municipales.

**Art. 41. 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, siempre 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.

Art. 42. *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.

Art. 43. *Constitución y régimen jurídico de fianzas de la correcta gestión de los residuos.*—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 artículo 44 de la presente ordenanza.

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.

3. El Ayuntamiento no otorgará declaración responsable 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.

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.

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:

1. El certificado que figura en el anexo 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 demolición, en los que deberán figurar, como mínimo, los datos que figuran en el anexo 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.

2. Acreditación documental de que el productor ha remitido al órgano competente, en materia de medio ambiente de la Comunidad de Madrid, copia de:

- a) 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.
- b) Los certificados acreditativos de su correcta gestión.
- c) 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 lleno, el certificado acreditativo de su gestión que se especifica en el artículo 4.2 de la Orden.

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.

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.

**Art. 44. *Fianzas exigibles.***—1. En las obras en las que se requiera proyecto técnico: en las obras en las 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 las obras en las que no se precise proyecto técnico: en las obras no precisadas de proyecto técnico (con excepción de las obras sujetas a que se refiere el artículo 45 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 domiciliaria 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.

3. La fianza deberá constituirse con la Declaración responsable, deberá presentarse junto con la solicitud, no pudiendo tener efectos ningún documento habilitante sin la previa constitución de la fianza por gestión de residuos.

En el caso de las licencias de obras, la fianza deberá constituirse en el plazo de un mes desde la fecha de comunicación de la concesión de la licencia urbanística o del acto administrativo que autorice la ejecución de la misma. En ningún caso podrá retirarse la licencia concedida o el acto administrativo autorizante si no se acredita haber constituido la garantía, siendo requisito necesario la constitución de la garantía para que surta efectos la licencia de obras, se podrá aportar junto con el proyecto de ejecución.

Art. 45. *Régimen de obras menores de construcción o reparación domiciliaria.*—En este tipo de actuaciones no se exigirá fianza de acuerdo con el artículo 44 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.

Art. 46. *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.

## TÍTULO VI

### Autorización de obras en la vía pública o dominio público

Art. 47. *Conceptos.*—1. Se considerarán obras en dominio público todas aquellas que afecten a viales o espacios libres de titularidad municipal.

2. Las autorizaciones de obra en dominio público son preceptivas, sin perjuicios de cuantas licencias, declaraciones responsables o demás autorizaciones se requieren de tipo estrictamente urbanístico.

Art. 48. *Condiciones para la ejecución de las obras.*—1. Condiciones generales: las obras se adecuarán en todo momento a la documentación técnica que acompañe a la licencia concedida, así como a las condiciones especificadas en la misma.

Durante el desarrollo de los trabajos deberán mantenerse en la obra a disposición de los agentes e inspectores municipales, el original o una fotocopia tanto de la licencia como de la autorización de inicio de obras. Aquellos podrán requerir dichos documentos para hacer cuantas anotaciones o comprobaciones consideren pertinentes.

Si durante la ejecución surgieran impedimentos que imposibilitasen su realización de acuerdo al trazado previsto a los plazos fijados, se comunicará esta circunstancia al Servicio Municipal competente, sometiéndose el titular de la licencia a las instrucciones que por este se formulen, quedando expresamente prohibida cualquier alteración sin la previa autorización de aquél.

Cualquier daño que durante la ejecución de las obras se cause al Patrimonio Municipal, a las instalaciones de otra Compañía de Servicios o a una propiedad particular deberá

ser comunicado de forma inmediata tanto al Servicio Municipal competente como, en su caso a la Compañía de Servicios o al propietario del bien afectado. El titular de la licencia al amparo de la cual se ejecutan las obras deberá abonar los gastos ocasionados por la reparación correspondiente, sin perjuicio de las acciones a que hubiere lugar.

Si razones técnicas o de interés público así lo aconsejasen, el Servicio Municipal competente podrá exigir la realización de los trabajos en horas determinadas del día, festivos y vísperas de festivos.

2. Protección y señalización de las obras: en la obra se dispondrán de todas las medidas de seguridad conforme a las normas y Leyes vigentes.

Una vez iniciada la obra, todo su perímetro, deberá quedar protegido mediante vallas unidas entre sí solidariamente formando uno o varios recintos cerrados.

Cuando se ejecuten obras en acera y no sea posible mantener en la misma un paso de peatones de al menos 1,5 metros de anchura, deberá habilitarse un pasillo de dicha anchura en la zona de la calzada más próxima al bordillo. Dicho pasillo deberá protegerse en sentido longitudinal, por ambos lados, con una línea continua de vallas. Queda prohibida la interrupción de la circulación de peatones por una acera, salvo que se haya autorizado expresamente en las condiciones particulares de la licencia.

3. Apertura de zanjas: la demolición del pavimento se realizará mediante el equipo más apropiado para el tipo de firme de que se trate.

Se prohíbe de forma expresa el empleo de maquinaria de tara superior a 3.500 kilogramos en aceras y zonas excluidas al tráfico rodado. Los equipos dispondrán de elementos que aseguren niveles de perturbación acústica inferiores a los máximos establecidos en la normativa específica de aplicación.

El titular de la licencia será responsable de tomar las medidas necesarias para evitar daños a terceros, debiendo realizar si fuera necesario las correspondientes calas de inspección previa, debiendo éstas ser previamente autorizadas por el Ayuntamiento.

Cuando la incidencia de las obras sobre el tráfico peatonal, de vehículos o el número de servicios instalados así lo hagan aconsejable, se utilizarán equipos de excavación subterránea que permitan la instalación de la conducción sin requerir la demolición del pavimento.

El material resultante de la excavación se depositará directamente y sin acopios intermedios en recipientes adecuados para este fin, admitiéndose su carga directamente sobre camión, sólo en el supuesto de que las maniobras del mismo, y de la máquina de carga, no produzcan una mayor ocupación de la zona afectada.

Se prohíbe depositar escombros o materiales procedentes de la excavación directamente sobre las vías y espacios públicos municipales, salvo en el caso de autorizaciones para reparación de averías, en que el plazo máximo para la retirada de los escombros será de dos días naturales desde el comienzo de la obra.

En canalizaciones que discurren por calzada se dejará un mínimo de 30 centímetros de separación desde el bordillo hasta la arista más próxima de la zanja.

4. Relleno de zanjas: el relleno de zanjas se ejecutará con materiales de aportación del tipo suelo adecuado o seleccionado, según el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales, para obras de Carreteras y Puentes (PG-3) Parte 5.<sup>a</sup>, debiendo alcanzarse en la ejecución el grado de compactación especificado en el referido Pliego.

El hormigón constitutivo de la base tendrá las características establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales, para obras de Carreteras y Puentes (PG-3) Parte 5.<sup>a</sup>. El espesor de este hormigón será igual al existente y, en ningún caso inferior a 30 centímetros en calzada y pasos de carruajes y a 15 centímetros en acera. Cuando la base del pavimento sea de tipo granular, la reposición de la misma se ejecutará según disponga el Servicio Municipal competente.

La cara superior del hormigón de base deberá quedar al mismo nivel que el de la base circundante no afectada por las obras.

5. Reposición de la capa de rodadura: la reposición de la capa de rodadura afectará a la superficie necesaria para que, a juicio del Servicio Municipal competente, se restablezcan las condiciones existentes del pavimento antes del inicio de las obras, asegurando el perfecto acabado de la zona donde se abrieron las zanjas. En todo caso, éstas deberán presentar bordes rectos y una forma regular, levantando para ello cuanta superficie de capa de rodadura se considere necesaria.

El pavimento repuesto, ya sea en calzada o acera, será idéntico al existente en la zona objeto de las obras previamente a su inicio. En caso de que dicho pavimento tenga características especiales que así lo aconsejen, el Servicio Municipal competente podrá exigir que, antes del inicio de la obra, el titular de la licencia acople el material suficiente para garantizar su reposición.

En aceras de anchura igual o inferior a 2 metros y en calzadas de anchura igual o inferior a 5 metros se repondrá la capa de rodadura en toda la superficie de las mismas y en una longitud tal que se asegure un buen remate con el pavimento no afectado por las obras. Cuando la canalización discorra por carril-bus se podrá exigir el levantado y reposición de la capa de rodadura en toda su anchura.

En calzadas, la capa de aglomerado asfáltico rebasará como mínimo 15 centímetros, por cada lado, la capa de hormigón hidráulico de base. En canalizaciones que discurran de forma sensiblemente paralela a la alineación de bordillo se repondrá íntegramente la capa de rodadura hasta llegar a aquél. En cruces de calzada el ancho mínimo a reponer será de 1 metro. Las juntas entre el aglomerado asfáltico preexistente y el repuesto se sellarán con material de aplicación en caliente en aquellos casos en que el Servicio Municipal competente lo considere necesario.

En aceras se utilizarán losetas enteras de manera que no quede sin reponer ninguna pieza deteriorada por la obra.

Las marcas viales transversales, flechas, símbolos y pasos de peatones que resulten afectados total o parcialmente por las obras se repintarán íntegramente.

En ningún caso los plazos de reposición de capa de rodadura, tanto en aceras como en calzadas, podrá ser superior a 72 horas desde la terminación de la capa de hormigón base, salvo aprobación expresa del Servicio Municipal competente.

6. Reiteración de actuaciones: en las calles o tramos de calles donde una Compañía de Servicios haya realizado durante un período de hasta 2 años actuaciones debidas a averías, el Servicio Municipal competente podrá exigir, cuando la distancia media entre actuaciones sea igual o inferior a 15 metros, la renovación del tramo de red afectado por aquéllas, debiendo, en todos los casos, las Compañías actuantes reponer a su costa los pavimentos en la totalidad de la superficie de la calle o tramos de calles afectados.

Art. 49. *Inspección municipal.*—Durante la realización de las obras, el Servicio Municipal competente comprobará su forma de ejecución, tanto en lo referido a sus aspectos técnicos como de ocupación y señalización, a fin de que se adapten a las condiciones de la licencia, a lo dispuesto en este Pliego y en la restante normativa que pudiera resultar aplicable, debiendo atender tanto el titular de la licencia como las empresas ejecutoras de las obras, las instrucciones que reciban del Servicio Municipal competente.

Art. 50. *Vías y espacios públicos en período de protección.*—Un tramo de vía o espacio público municipal se encontrará en período de protección cuando se cumpla una de las siguientes condiciones:

- a) Que se haya ejecutado en ese tramo una obra de pavimentación o ajardinamiento y hayan transcurrido menos de 4 años desde la fecha de su recepción.
- b) Que hayan transcurrido menos de 4 años desde la ejecución en ese tramo de una obra de canalización de longitud superior a 50 metros; el período de protección se iniciará en la fecha de finalización de la misma.
- c) Que ese tramo de vía o espacio público se haya incluido en un Plan Integral de Renovación de Servicios y hayan transcurrido menos de 4 años desde su finalización.

Art. 51. *Autorizaciones de obra en vía y espacios públicos cuyos pavimentos se encuentran en período de protección.*—En el caso de que un tramo de vía o espacio público municipal se encuentre en alguno de los casos establecidos en el artículo 50, la concesión de licencias en dicho tramo se ajustará a las siguientes condiciones:

1. Únicamente se concederán licencias para la reparación de averías, acometidas u obras subterráneas que no requieran excavaciones a cielo abierto en el espacio protegido, quedando expresamente prohibida durante el período de protección la ejecución de obras de ampliación o mejora de red o de cualquier otro tipo.

2. Las condiciones de ejecución de las obras y de reposición de los pavimentos serán las que en cada caso establezca el Servicio Municipal competente. Dichas condiciones se contendrán en la licencia.

Art. 52. *Información ciudadana.*—La Compañía de Servicios titular de una licencia deberá informar a todos los residentes en las calles por donde discurre la traza de la obra, y cuyo portal esté situado en el tramo de vía municipal comprendido entre el inicio y el final de aquella, previamente al inicio de la obra, del motivo de su ejecución, las fechas de comienzo y terminación, y cortes del suministro que sean necesarios realizar durante la ejecución de las obras. Dicha información se hará efectiva mediante escrito remitido a todos los residentes o por medio de un anuncio colocado en lugar visible de los portales afectados por las obras.

**Art. 53. Recepción de las obras.**—1. El titular de la licencia comunicará por escrito la finalización de la obra al Servicio Municipal competente, que dispondrá de 15 días naturales para notificar las deficiencias que hubiera apreciado, para requerirle, en su caso, la reparación de las deficiencias observadas. En el plazo de 5 días naturales desde la recepción de esta última notificación, el titular deberá iniciar las operaciones de subsanación, procediendo el Ayuntamiento, en caso contrario, a incautar la fianza depositada.

El titular de la licencia deberá comunicar por escrito al Servicio Municipal competente la subsanación de las deficiencias notificadas.

**Art. 54. Plazos de garantía de las obras ejecutadas en la vía pública.**—1. Toda obra ejecutada al amparo del presente título tendrá un plazo de garantía de un año. Dicho plazo se contará a partir de la fecha de comunicación de la finalización de la obra o, en su caso, de reparación de deficiencias, siempre que hayan transcurrido 15 días naturales sin que el titular de la licencia haya recibido requerimiento alguno del servicio municipal competente para la subsanación de defectos de la obra.

2. Los trabajos destinados a reparar los desperfectos aparecidos en las obras durante el período de garantía, deberán iniciarse en un plazo no superior a 48 horas a contar desde la recepción de la notificación cursada al titular de la licencia por el Servicio municipal competente, procediendo éste, en caso contrario, a su reparación mediante ejecución sustitutoria, siendo con cargo al titular de la licencia la totalidad de los costes originados, que se cubrirán con la fianza depositada; si ésta fuera insuficiente, dicho titular deberá abonar la diferencia hasta cubrir el importe total de la reparación, todo ello con independencia de las sanciones a las que hubiere lugar.

**Art. 55. Autorización de obras en el cementerio.**—1. Las inscripciones, sepulturas, limpieza o trabajos semejantes se tramitarán mediante autorización del Ayuntamiento, una vez comunicado el alcance de las obras.

2. Las obras de mayor envergadura, como por ejemplo construcción de mausoleos y panteones, reformas de las mismas, se tramitarán por el procedimiento de Declaraciones Responsables recogido en la presente ordenanza.

## DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Queda derogado el texto refundido de ordenanza municipal de regulación del procedimiento de actuaciones comunicadas, declaraciones responsables, tala de árboles urbanos, garantías por daños a bienes municipales y por residuos procedentes de la construcción y demolición.

## DISPOSICIÓN FINAL

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 56.1, 65.2 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, la publicación y la entrada en vigor se producirá de la siguiente forma:

- a) El acuerdo de aprobación definitiva de la presente ordenanza se comunicará a la Administración del Estado y a la Administración de la Comunidad de Madrid.
- b) Transcurrido el plazo de quince días desde la recepción de la comunicación el acuerdo y la ordenanza publicarán en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.
- c) La ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

## ANEXO I

### DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA LA DECLARACIÓN RESPONSABLE

La solicitud mediante Declaración Responsable según se recoge en el artículo 156, de la modificación de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, aprobado mediante Ley 1/2020, de 8 de octubre, por el que se modifica la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, artículo 156, debe contar con los siguientes documentos:

General. Documentos obligatorios:

- Impreso de Declaración Responsable según modelo del Ayuntamiento de Meco.
- Acreditación de la representación en su caso.

- Documento justificativo de abono de autoliquidación de Tasa e ICIO aplicables a la actuación que se solicita.
- Documento justificativo de fianza depositada para la gestión de residuos de construcción y demolición de acuerdo ordenanza.
- Memoria descriptiva de las obras y justificación de cumplimiento de normativa urbanística.
- Presupuesto detallado de las obras, partidas y unidades, indicando materiales que intervengan en las mismas (coste real incluyendo mano de obra).
- Planos.
  - Plano de emplazamiento y ubicación (o local dentro del edificio).
  - Plano de planta y/o sección acotados, que reflejen el estado actual y estado reformado tras la intervención que se pretenda, indicando superficies y materiales de acabado.
  - Planos de alzado acotados.
  - Planos de instalaciones en caso de modificación.
- Fotografías en color de la zona afectada por las obras y entorno.
- Autorización firmada de colindantes o Comunidad de propietarios en caso de modificar adosamientos actuales o afectar elementos comunes.

Además, en el caso de construcción de piscinas privadas:

- Croquis acotado con la situación de la piscina y depuradora dentro de la parcela incluyendo vivienda, señalando retranqueos respecto el vecino, siendo como norma general, artículo 5.8.3 del Plan General, el retranqueo de 2,00 m que se podrá reducir a 1,00 m si se cuenta con autorización del vecino por escrito, a dominio público el retranqueo será de 2,00 m. En el caso que aplique la ordenanza 16 del SAU-12 el retranqueo mínimo es 1,00 m. La depuradora deberá cumplir el retranqueo establecido para la piscina
- Autorización de colindantes en el caso de reducir el retranque a 1,00 m.
- Plano de sección piscina dentro de la parcela, la lámina de agua se situará en la rasante existente, en caso de modificación justificar cumplimiento artículo 5.8.1 del Plan General.
- Plano de la red de saneamiento y de fontanería actual y modificado, la conexión del desagüe de la piscina será a la red existente de fecales, que contará con una arqueta de registro en el interior de la parcela antes de acometer a la red general.

Además, en el caso de construcción de cerramiento de parcelas o solares:

- Parcelas en edificación/edificadas:
  - Plano acotado con estado actual y modificado justificando normativa de aplicación artículo 5.8.1 Plan General u ordenanza particular en el caso que aplique.
  - Definición de condiciones estéticas acordes con la edificación principal y con el lugar.
  - Cuando exista un desnivel superior a 0,50 m entre las rasantes de las parcelas colindantes se deberán contar con drenaje a lo largo del muro o zócalo de división y conectado al saneamiento general exterior de la parcela.
  - Autorización de colindantes en caso de ser medianero.
- Solares:
  - El cerramiento será de malla de simple torsión tanto a alineación oficial como a colindantes y así se reflejará en presupuesto y planos.

Además, en el caso de demoliciones:

- Proyecto visado suscrito por técnico competente que, con independencia de los documentos exigibles reglamentariamente, incluya:
  - Que el edificio no dispone de algún tipo de protección recogida en el catálogo de Meco o dentro del entorno de protección del BIC.
  - Ordenanza zonal de aplicación.
  - Indicación expresa de si la demolición es total o parcial.
  - Existencia o no de materiales peligrosos/fibrocemento.
  - Plano de la parcela, de estado actual y reformado, a escala suficiente, donde se señalen las distintas edificaciones/construcciones y el arbolado, indicando las

especies y el diámetro de su tronco en la base y edad, adjuntando documentación fotográfica de las distintas edificaciones/construcciones y del arbolado.

- Ortofoto actualizada de la parcela sobre la que se indique el acceso de la maquinaria, indicando la posible afección sobre el arbolado existente.
- Tratamiento de las medianeras que queden al descubierto.
- Plano de alzado del preceptivo cerramiento de parcela tras la demolición.
- Plano topográfico de estado reformado. En caso de que en la parcela permanezca alguna edificación tras la demolición solicitada, establecer si la misma cumple los parámetros urbanísticos determinados por la ordenanza de aplicación.
- En el supuesto de que el material de cubierta de la edificación o construcción a demoler sea fibrocemento, copia de la solicitud realizada ante la Autoridad Laboral de la Comunidad de Madrid para la aprobación del correspondiente plan de trabajo.

Además, en el caso de construcción de cambios de uso vivienda local o viceversa:

- Proyecto suscrito por técnico competente que, con independencia de los documentos exigibles reglamentariamente, incluya:
  - Cédula o informe urbanístico de viabilidad de cambio de uso emitida por el Ayuntamiento.
  - Que el edificio no dispone de algún tipo de protección recogida en el catálogo de Meco o dentro del entorno de protección del BIC.
  - ordenanza zonal de aplicación y su justificación, así como, el cumplimiento capítulo 6 respecto el cumplimiento de las condiciones del uso concreto.
  - Autorización de la Comunidad de Propietarios en el caso que las obras e instalaciones a ejecutar afecten a elementos comunes.
  - Fotografías interiores y exteriores estado actual.

Además, en el caso de instalación de máquinas de climatización en edificios existentes:

- Plano de ubicación de los aparatos exteriores justificando el cumplimiento artículo 5.7.3 del Plan General, distancias respecto colindantes y donde se compruebe que no tienen impacto visual negativo.

Además, en el caso de instalación fotovoltaica:

- Proyecto técnico firmado por técnico competente (> 10 Kw) o memoria técnica (≤ 10 Kw) que incluya:
  - Memoria descriptiva, donde se incluya la ficha técnica de las placas solares a instalar, cálculo en la que se indique la producción estimada de energía con la instalación proyectada. Deberá tenerse en cuenta y justificar que la instalación proyectada no emite deslumbramientos a edificaciones próximas.
  - Certificado de técnico que acredite la suficiencia técnica y estructural del sistema de anclaje y fijación de los paneles a la cubierta y que la instalación no compromete la seguridad estructural del inmueble.
  - Presupuesto suficientemente detallado, desglosado por partidas y a valores actuales de mercado.
  - Plano de situación de la finca.
  - Plano de planta señalando la ubicación y dimensiones de la instalación.
  - Plano de sección con indicación de la posición de las placas con respecto a la superficie de apoyo de las mismas.
  - Justificación que la instalación no provoca un impacto negativo en el conjunto de la edificación y entorno, debiendo instalarse de forma coplanar o paralelos a la cubierta.
- Una vez concluida la obra u instalación se presentará:
  - Certificado de la instalación de baja tensión firmado por empresa instaladora autorizada y diligenciado por Entidad de Inspección y Control Industrial.
  - Fotografías finales de la instalación.
  - Declaración técnico competente visada por el Colegio Oficial o justificante de habilitación técnica, en la que se acredite que la instalación reúne los requisitos (si se trata de producción de calor, deberá incluir colectores que dispongan de correspondiente homologación por la administración competente).
  - En caso de división horizontal del inmueble, aportar relación de propietarios y cantidades de cada uno.

Además, en el caso de instalación grúa:

- Expediente de obra de edificación al que se vincula la instalación de grúa.
- Proyecto técnico de instalación, suscrito por técnico titulado competente y visado por el colegio oficial al que pertenezca.
- Estudio de Seguridad y Salud.
- Ficha técnica de la grúa.
- Plano del emplazamiento de la grúa dentro de la obra con indicación expresa de los obstáculos existentes en el alcance y en las proximidades.
- Declaración “CE” de conformidad de la grúa.
- Hoja de Dirección Facultativa para la instalación de la grúa, firmada por técnico titulado competente y visada por el colegio oficial al que pertenezca.
- Póliza de responsabilidad civil en vigor.

## ANEXO II

### DOCUMENTACIÓN MÍNIMA NECESARIA PARA LAS LICENCIAS TRAMITADAS CON PROYECTO BÁSICO

El proyecto técnico deberá estar suscrito por técnico/os competente/es y, en los supuestos contemplados en el artículo 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre Visado Colegial Obligatorio, visado por el colegio oficial correspondiente. Los contenidos relacionados están íntimamente ligados al tipo de obra y/o actuación proyectada; por lo que el proyecto que acompaña una solicitud de licencia concreta deberá desarrollar solo aquellos que requiera su objeto.

Contenido mínimo del Proyecto Básico:

- Lo establecido para el Proyecto Básico en el Anejo I del CTE Parte I.
- Justificación de cumplimiento de la normativa de accesibilidad autonómica y estatal.
- Justificación del CTE DB-HE4-5.
- Planos de Saneamiento de la edificación y parcela. Descripción gráfica indicando características acometidas al saneamiento municipal de acuerdo ordenanza de saneamiento y normativa del Canal de Isabel II.
- Plano de afecciones a la urbanización con fotografías, definiendo el estado actual y en caso necesario modificación de aceras para el paso de vehículos sin afectar al mobiliario urbano u arbolado.
- Plano acotado de cerramiento de parcela, a dominio público y colindantes, conforme normativa e indicando materiales de terminación. En el caso de ser medianeros se incluirá autorización firmada por ambos propietarios y compromiso de inscripción en el Registro de la Propiedad.
- Estudio seguridad y salud / Estudio Básico de seguridad y salud.
- Certificado de viabilidad Geométrica (artículo 7 de la Ley 2/1999, de 17 de marzo, de CAM sobre Medidas para la Calidad en la Edificación).
- Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición. Valoración coste previsto.

Otros documentos anexos:

- Hoja dirección facultativa arquitecto.
- Hoja dirección facultativa aparejador.
- Hoja dirección otros .....
- Hoja de estadística de edificación.
- Estudio seguridad y salud / Estudio Básico de seguridad y salud<sup>1</sup>.
- Proyecto telecomunicaciones en su caso<sup>1</sup>.
- Estudio Geotécnico.
- Certificado de Eficiencia Energética.

<sup>1</sup> En el caso de tramitar la licencia con Proyecto Básico podrá demorarse al momento de la presentación de la declaración responsable de encontrarse elaborado y visado el Proyecto de Ejecución los siguientes documentos visados:

1. Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico, según corresponda.
2. Proyecto de telecomunicaciones, en su caso.

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 firmada por el promotor y el técnico redactor de haberse elaborado y visado el Proyecto de Ejecución de conformidad con el Proyecto Básico y no introduce modificaciones sustanciales que supongan la realización de un proyecto diferente al inicialmente autorizado respecto el cual se concedió licencia y copia del mismo en formato digital, en base a lo regulado en el artículo 154.3 Ley 8/2020, de 8 de octubre.

**ANEXO III****DOCUMENTACIÓN MÍNIMA NECESARIA PARA LA TRAMITACIÓN  
DECLARACIÓN RESPONSABLE DE PRIMERA OCUPACIÓN**

De acuerdo con el artículo 155 de la Ley 1/2020, de 8 de octubre, las primeras ocupaciones se podrán tramitar como Declaración Responsable, siendo la documentación mínima la siguiente:

- Impreso de Declaración Responsable según modelo del Ayuntamiento de Meco.
- Certificado final de obra.
- Justificante de presentación Impreso 900D sellado de alta Catastral por la Delegación de Hacienda.
- Planos actualizados finales de emplazamiento plantas y alzados en soporte digital pdf y dwg.
- Valoración final de obra.
- Certificados finales de cada una de las instalaciones.
- Justificante de presentación solicitud de vado.
- Fotografías finales de todas las fachadas de la edificación y zonas exteriores.
- Certificado de eficiencia energética.
- Libro del edificio.
  - Acta de recepción de la obra firmada. Artículo 7 de la Ley 38/1999.
  - Normas e instrucciones de uso, conservación y mantenimiento.
  - Normas en caso de siniestro.
  - Relación de agentes que han intervenido en la obra, artículo 7.
  - Fichas técnicas de los materiales.
  - Planos “as built” y documentación técnica.
  - Traslado y anotaciones de libro de órdenes.

Documentos que presentar según casos dependiendo alcance obras:

- Certificado final de obra de telecomunicaciones en el caso de división horizontal.
- Calificación definitiva viviendas con algún tipo de protección.

Meco, a 7 de febrero de 2022.—El alcalde-presidente, Pedro Luis Sanz Carlavilla.

(03/2.665/22)

