

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

59
MIRAFLORES DE LA SIERRA

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario provisional de este Ayuntamiento, de la ordenanza reguladora de la autorización de ejecución de obras por actos comunicados, cuyo texto íntegro se hace público en cumplimiento de los artículos 65.2 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local:

“ORDENANZA REGULADORA DE LA AUTORIZACIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRAS POR ACTOS COMUNICADOS

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La concesión de licencias urbanísticas por el Ayuntamiento de Miraflores de la Sierra ha venido regulada por las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento, por la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, por los preceptos generales de aplicación a todos los procedimientos administrativos establecidos en la legislación de procedimiento administrativo común y por el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 1955.

En los últimos años, una buena parte de las licencias de obra solicitadas en este Ayuntamiento lo han sido para la realización de obras de escasa entidad y trascendencia urbanística y sin embargo, su tramitación ordinaria como obras menores ha generado importantes inconvenientes, tanto para el ciudadano como por una sobrecarga de trabajo para el personal al servicio del Ayuntamiento.

Por otro lado, la aprobación de la Directiva 2006/I23/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativo a los servicios en el mercado interior, impone a las administraciones públicas el ambicioso proyecto de impulsar la simplificación de trámites. La transposición de esta Directiva al derecho español ha necesitado la aprobación en el ámbito estatal de varias normas que tienen como fin último esta simplificación de trámites en las relaciones entre las administraciones públicas y los ciudadanos.

Simultáneamente, la ordenanza recoge la obligatoriedad de depósito de fianza en aquellas actuaciones que generen residuos, tal como se establece en la legislación sectorial autonómica vigente.

Con la aprobación de esta Ordenanza, el Ayuntamiento de Miraflores de la Sierra se suma a iniciativas similares de otros municipios, siguiendo así las directrices marcadas por toda esta nueva legislación que pretende eliminar trámites innecesarios para la realización de las obras de escasa entidad que por su sencillez no requieren, en principio, controles suplementarios, sin perjuicio del mantenimiento de las obligaciones de inspección encomendadas por la legislación vigente.

Artículo 1. Objeto.—La presente Ordenanza tiene por objeto regular el procedimiento de concesión de licencias para determinadas actuaciones que, por su menor entidad, han de someterse únicamente al deber de comunicación previa a este Ayuntamiento, para hacer posible su intervención y control en el breve plazo establecido al efecto

Art. 2. Ámbito de aplicación.—El procedimiento que regula la presente Ordenanza será de aplicación, salvo las exclusiones del artículo 3, a aquellas obras de escasa entidad técnica que no precisen proyecto, según la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, en las que el impacto urbanístico o ambiental que causen sea nulo. Sin carácter de lista cerrada, se incluyen las siguientes actuaciones:

1. De urbanización:
 - 1.1. Desbroces y limpieza de parcelas, siempre que no afecten al arbolado existente, ni a la rasante natural del terreno.
 - 1.2. Pavimentación de calles interiores privadas:

2. De usos complementarios:

2.1. Ajarquinamiento, soleras de patios, aceras perimetrales en terrenos de dominio privado y siempre que o afecte a ningún servicio o instalación pública ni a conductos generales, ni se altere la rasante natural del terreno.

2.2. Ocupación de la vía pública con contenedores de obras siempre que vaya relacionada con una actuación comunicada y cumpla los requisitos establecidos por la vigente Ordenanza correspondiente.

3. En el interior de las edificaciones:

3.1. Acondicionamiento o sustitución de acabados tales como alicatados, solados, guarnecidos, enfoscados, pintados, falsos techos y escayolas, cambio de carpinterías interiores, renovación de aparatos sanitarios y sus instalaciones.

4. En el exterior de las edificaciones:

4.1. En el caso de viviendas unifamiliares, acondicionamiento o sustitución del material de cubiertas del tejado

5. Auxiliares para la construcción:

5.1. Estudios geotécnicos:

6. Obras de demolición de estructuras y edificaciones de escasa entidad (secundarias y/o anexas) que no precisen de Proyecto técnico de obras y demolición.

A propuesta de la Concejalía responsable en materia de Urbanismo y Ordenación Urbana, el Pleno de la Corporación podrá modificar la relación de actuaciones sujetas al procedimiento de actos comunicados.

Art. 3. *Exclusiones.*—Quedan excluidas del ámbito de aplicación de la presente Ordenanza, aquellas actuaciones en las que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

1. Todas aquellas obras consideradas como obra mayor, identificadas con las obras que requieran Proyecto Técnico según la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación y entre otras las obras de edificación de nueva construcción, de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación, así como las obras que tengan el carácter de intervención total de edificios, elementos o espacios catalogados, o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico artístico, y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.

2. Obras cuyo presupuesto sea superior a treinta mil euros (30.000 euros).

3. Obras para cuya ejecución sea preceptiva la autorización de otras Administraciones Públicas, salvo que la solicitud venga acompañada de dicha autorización.

4. Obras en las que la actuación revista una complejidad especial que requiera un análisis detenido para su correcta valoración, o sobre las que el planeamiento exija documentación adicional a la recogida en esta Ordenanza.

5. Obras privadas que se pretendan desarrollar en espacios libre público.

6. Las obras que se realicen en locales dedicados a actividades incluidas en la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

7. Actuaciones en edificaciones, instalaciones o locales que se encuentren en situación de fuera de ordenación.

8. Actuaciones en suelo no urbanizables.

9. Actuaciones que tengan por finalidad el cambio del uso global de un edificio, o de parte del mismo, o la modificación del número de viviendas o locales.

10. En general, cualquier actuación que suponga la alteración de los parámetros urbanísticos básicos: edificabilidad, ocupación y uso.

11. La instalación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes.

Art. 4. *Impreso normalizado.*—El impreso normalizado, que se adjunta como Anexo I, estará a disposición del interesado en las oficinas del Ayuntamiento, así como en la página web del Ayuntamiento para su presentación por vía telemática (preferiblemente) o presencial. En dicho impreso deberán constar, obligatoriamente para su tramitación, los siguientes datos:

1. Descripción detallada de la obra a realizar, incluyendo plano/s explicativo/s.
2. Presupuesto de ejecución material de las obras por partidas, incluyendo mediciones.
3. Datos de identificación y domicilio del interesado.

4. Datos completos del inmueble donde se realizará la obra especificando el número del callejero municipal y referencia catastral.

5. Estimación del tipo, cantidad, destino e importe de retirada de los residuos generados.

6. Solicitud expresa de permiso para instalación de contenedor en vía pública (si fuera necesario), y justificante del depósito de la fianza que proceda para garantizar la correcta gestión de escombros.

7. Declaración responsable de que la obra solicitada no se haya incluida en ninguno de los supuestos de exclusión contenidos en el artículo 3 de la presente Ordenanza.

Art. 5. Obras asociadas al ejercicio de actividades.—Cuando las obras objeto de la comunicación previa estén asociadas al ejercicio de actividades, sea para su comienzo o para la modificación de las condiciones en que se ejercen aquéllas, su régimen será el siguiente:

1. Si el comienzo o modificación de la actividad no estuviera sujeta a intervención previa administrativa mediante licencia, la comunicación de las obras se hará conjuntamente con la declaración responsable de inicio de la actividad de que se trate y la ejecución de las obras se entenderá legitimada al mismo tiempo que el desarrollo de la actividad.

2. Si el comienzo o modificación de la actividad estuviera sujeta a intervención previa administrativa mediante licencia, no se entenderá legitimada la ejecución de las obras hasta que se disponga de la licencia que legitime el ejercicio de la actividad.

Art. 6. Procedimiento.—La tramitación de las licencias como “actos comunicados” deberá ajustarse al siguiente procedimiento:

1. La comunicación se efectuará en modelo normalizado que deberá presentarse en el Registro General de Entrada del Ayuntamiento de Miraflores de la Sierra, acompañado de la documentación necesaria, según se detalla a continuación:

1.1. Presupuesto de ejecución material.

1.2. Justificante del pago de la autoliquidación de las tasa por prestación de servicios urbanísticos y del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, así como otras tasas o impuestos que pudieran ser de aplicación.

1.3. En caso de generación de residuos o escombros, justificante del depósito de la fianza que proceda para garantizar la correcta gestión de aquellos.

1.4. En su caso, solicitud expresa de licencia para instalación de contenedor en la vía pública y justificante del pago de la autoliquidación de la tasa por ocupación de vía pública.

1.5. Croquis de localización de la actuación dentro del edificio o parcela.

1.6. Fotografía, impresa en hoja independiente, del estado actual del área de actuación.

2. El sello del Registro de la documentación completa, equivaldrá a la toma de conocimiento por parte del Ayuntamiento de la actuación que pretende llevarse a cabo, salvo que las obras que se pretendan sean contrarias a la legislación o al planeamiento urbanístico.

3. Analizada la documentación por los Servicios Técnicos municipales y en función de la adecuación o no de su contenido al ordenamiento urbanístico municipal y a las prescripciones de la presente Ordenanza, la tramitación de los actos comunicados finalizará de alguna de las siguientes maneras:

3.1. Cuando el acto comunicado se adecue al ordenamiento jurídico y a las prescripciones de esta Ordenanza, transcurrido el plazo de 15 días hábiles a contar desde el día siguiente a la fecha de la comunicación, esta producirá los efectos propios de una licencia urbanística y permitirá el inicio de las obras, sin que se dicte acto expreso por parte del Ayuntamiento.

3.2. Cuando la documentación aportada sea insuficiente o se detecte flagrante falsedad en los datos comunicados, en el plazo máximo de 10 días hábiles se comunicará al interesado que se abstenga de ejecutar las obras y que la autorización será tramitada por el procedimiento ordinario de concesión de licencia de obra, concediéndole en el mismo acto plazo de subsanación de la documentación, conforme a lo establecido en la legislación.

4. Las actuaciones comunicadas no podrán iniciarse, en ningún caso, antes del transcurso de los 15 días hábiles indicados en el apartado 3.1 de este artículo.

5. El documento de comunicación, debidamente sellado, deberá hallarse en poder de la persona que esté al frente de las obras, quien tendrá la obligación de presentarlo a las autoridades municipales que así lo requieran.

6. El Ayuntamiento de Miraflores de la Sierra se reserva el control ulterior de la ejecución de las obras llevadas a cabo como actos comunicados, sin perjuicio de que de las ins-

pecciones que puedan realizarse se derive la incoación de los correspondientes expedientes sancionadores por incumplimiento de la legalidad urbanística o administrativa.

7. La actuación comunicada se entenderá otorgada a salvo del derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

8. Al acto comunicado le serán de aplicación los plazos establecidos por la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en lo relativo a la eficacia temporal y caducidad de la licencia.

9. Finalizadas las obras, la fianza depositada para garantizar la correcta entrega de los residuos producidos por las obras, podrá ser recuperada previa solicitud del interesado que acreditará documentalmente el cumplimiento de esta obligación exigida por la normativa aplicable, y previa aportación, preferentemente por correo electrónico, de fotografía del estado una vez finalizada la obra.

Art. 7. Condiciones generales para las actuaciones legitimadas por actos comunicados.—Se establecen las siguientes condiciones generales para todas las actuaciones comunicadas:

1. Solo amparan las obras descritas en la memoria. Si se ejecutasen otras actuaciones que no sean expresamente contempladas, se deberá modificar la comunicación previa o solicitar su autorización.

2. El interesado deberá tener a disposición de los servicios municipales la comunicación presentada en el Ayuntamiento, y facilitar el acceso a la zona a los empleados municipales para la comprobación de las actuaciones realizadas.

3. Deberán cumplirse las disposiciones en materia de edificación, seguridad y salud en el trabajo.

4. Las comunicaciones previas no podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido los titulares en el ejercicio de las actuaciones comunicadas.

5. Las autorizaciones serán transmisibles, pero el antiguo y el nuevo titular deberán comunicarlo por escrito al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación.

6. Cualquier modificación durante la ejecución de las obras, se deberá comunicar al Ayuntamiento acompañando los documentos que sean necesarios.

7. Quedará prohibido el acopio de materiales de construcción, herramientas, útiles o instrumentos en la vía pública.

Art. 8. Reacción administrativa ante el incumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza.—La ejecución de alguna de las actuaciones urbanísticas reguladas en esta Ordenanza sin la cobertura formal de la comunicación previa, o contraviniendo las condiciones de la presentada, dará lugar a la actuación administrativa que estará dirigida a los siguientes objetivos:

1. El restablecimiento de la legalidad urbanística alterada.
2. La sanción de las conductas constitutivas de infracción administrativa.

Todo ello conforme con las normas urbanísticas aplicables por razón de la materia.

Art. 9. Ejecución de obras sin comunicación previa o sin ajustarse al contenido de la misma.—Las obras ejecutadas sin haber presentado una comunicación previa o que no se ajusten a lo declarado en ella se entenderán realizadas sin título legitimador y serán sancionables de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, para este tipo de actuaciones.

Art. 10. Obstaculización de la labor de comprobación.—La negativa, obstaculización, dilación, demora o las actuaciones que de manera individual o acumulada supongan una traba injustificada a la labor de comprobación serán consideradas como una obstrucción de la labor inspectora de la Administración, a los efectos previstos Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

Las obligaciones tributarias derivadas de las actuaciones que se autoricen por el procedimiento aquí regulado se regirán por las Ordenanzas Fiscales correspondientes.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA

La presente Ordenanza no será de aplicación a aquellos procedimientos que se hayan iniciado con anterioridad a la fecha de su entrada en vigor.

DISPOSICIÓN FINAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 70 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, la presente ordenanza entrará en vigor una vez se haya publicado su texto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y transcurrido el plazo previsto en el artículo 65 del mismo texto legal.”

Miraflores de la Sierra, a 20 de enero de 2020.—El alcalde, Luis Guadalix Calvo.

(03/1.747/20)

