III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

6 NAVACERRADA

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se inserta a continuación el texto íntegro de la ordenanza reguladora de actos comunicados, aprobada provisionalmente por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 29 de mayo de 2014, no habiéndose presentado reclamación contra el mismo en el plazo hábil establecido en el anuncio publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 160, de 8 de julio de 2014, y entendiéndose por tanto definitivamente aprobada.

La ordenanza publicada entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

El texto íntegro de la ordenanza es el siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL DE "ACTOS COMUNICADOS" DEL AYUNTAMIENTO DE NAVACERRADA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La concesión de Licencias Urbanísticas por el Ayuntamiento de Navacerrada ha venido regulada por las Normas Subsidiarias Municipales de 1999 por la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, por los preceptos generales de aplicación a todos los procedimientos administrativos establecido en la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del 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 importante 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 2006/123/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, entre las que cabe destacar la Ley 17/2009, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, la Ley 25/2009, la Ley 2/2011 de Economía Sostenible, uno de cuyos principios establece que "Las Administraciones Públicas adoptarán medidas de simplificación y sostenibilidad de la estructura administrativa y de acceso directo de los ciudadanos a los servicios y prestaciones públicas, garantizando un actuación ética, eficaz, eficiente y transparente". Hay que tener en cuenta, asimismo, el reciente Real Decreto-Ley 8/2011, de 1 de julio de 2011, cuyo artículo 23 incide de manera directa en los procedimientos de conformidad, aprobación o autorización administrativa, estableciendo la regla general del silencio negativo en determinados actos de transformación, construcción, edificio y uso del suelo y el subsuelo.

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 Navacerrada 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 requieran, en principio, controles suplementarios, sin perjuicio del mantenimiento de las obligaciones de inspección encomendadas por la legislación vigente.

BOCM-20140906-6

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 y en las que el impacto urbanístico o ambiental que causen sea nulo.

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 veinticinco mil euros (25.000 euros).
3. Las obras para acondicionamiento o rehabilitación de locales, necesarias para la implantación de actividades que puedan tramitarse mediante declaración responsable.
4. Obras de acondicionamiento o rehabilitación de locales, necesarias para la implantación o modificación de actividades que deban tramitarse mediante el procedimiento de licencia previa.
5. Obras para las que sea preceptiva la autorización de otras Administraciones Públicas.
6. 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.
7. Obras privadas que se pretendan desarrollar en espacio libre público.
8. Las obras que se realicen en locales dedicados a actividades incluidas en la Ley de Evaluación Ambiental.
9. Actuaciones en edificaciones, instalaciones o locales que se encuentren en situación de "fuera de ordenación".
10. Actuaciones que tengan por finalidad el cambio del uso global de un edificio, o de parte del mismo, o de la modificación de viviendas o locales.
11. En general, cualquier actuación que suponga la alteración de los parámetros urbanísticos básicos: edificabilidad, ocupación y uso.

Art. 4. *Impreso normalizado*.—El impreso normalizado, que se adjunta como anexo 1, estará a disposición del interesado en el Registro General así como en la página web del Ayuntamiento, para su presentación por vía telemática.

En dicho impreso deberán constar, obligatoriamente para su tramitación, los siguientes datos:

a) Descripción detallada de la obra a realizar.
b) Presupuesto de ejecución material de las obras por partidas, incluyendo mediciones.
c) Datos de identificación y domicilio del interesado.
d) Datos completos del inmueble donde se realizara la obra especificando el número del callejero municipal y referencia catastral.
e) Estimación del tipo, cantidad, destino e importe de retirada de los residuos generados.
f) Solicitud expresa de permiso para instalación de contenedor en vía pública (si fuera necesario).
g) Declaración responsable de que la obra solicitada no se haya incluida en ninguno de los supuestos de exclusión contenidos en la artículo 3 de la presente ordenanza.
h) Relación de documentación que se adjunta.

Art. 5. *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 Navacerrada, o en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen

BOCM-20140906-6

Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común acompañado de la siguiente documentación:

1.1. Justificante del pago de la autoliquidación de las tasas e impuestos que procedan.
1.2. Justificante del depósito de la fianza que proceda para garantizar la correcta gestión de aquellos. El importe de la fianza se calculará según dispone el artículo 9 de la Orden 2726/2009 de la Comunidad de Madrid.
1.3. En su caso, solicitud expresa de licencia para la instalación de contenedor en la vía pública y justificante del pago de la autoliquidación de la tasa por ocupación de vía pública.
1.4. Croquis de localización de la actuación dentro del edificio o parcela, y plano de situación en el municipio que podrá sustituirse por la localización con numeración según el callejero municipal (especificando identificación de piso o local).
1.5. Autorización por parte de la comunidad de propietarios cuando se trate de actuaciones sobre elementos comunes en edificios a los que les sea de aplicación la Ley de Propiedad Horizontal.
1.6. Presupuesto de la actuación, desglosado por partidas con mediciones.

2. La instancia de acto comunicado sellada por el Registro General del Ayuntamiento 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 a 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 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 Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

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 Navacerrada se reserva el control ulterior de la ejecución de las obras llevadas a cabo como actos comunicados, sin perjuicio de que de las inspecciones que puedan realizarse se deriva 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 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.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

Las obligaciones tributarias derivadas de las actuaciones que se autoricen por el procedimiento aquí regulado se regirán por la ordenanza fiscal correspondiente.

BOCM-20140906-6

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA

La presente ordenanza no sustituye al procedimiento vigente de otorgamiento de licencias de obra menor, que será de aplicación en los casos de exclusión contenidos en el artículo 3 y cuando concurran las circunstancias contempladas en el artículo 5, punto 3.2.

DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA

La presente ordenanza no será de aplicación para la ejecución de obras y el ejercicio de actividades, así como para la implantación de una actividad o modificación de una ya existente, incluidos en el Anexo de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, que se sujetarán al procedimiento de declaración responsable, en los términos establecidos en dicha Ley.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

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.

Navacerrada, a 19 de agosto de 2014.—La alcaldesa (firmado).

(03/25.854/14)

BOCM-20140906-6