

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

70**MIRAFLORES DE LA SIERRA**

URBANISMO

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 fecha 23 de julio de 2025, de la modificación de la ordenanza reguladora del procedimiento de declaración responsable en materia urbanística, la cual se hace pública en cumplimiento de los artículos 49 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Se modifica el artículo 12 y la incorporación de los artículos 12 bis, 12 ter, 12 quater, 12 quinquies y 12 sexies, que quedan redactados como sigue:

“Artículo 12. *Exclusiones.*—Quedan excluidas del procedimiento de declaración responsable todas aquellas actuaciones en materia urbanística no recogidas en la presente ordenanza y, en todo caso, aquellas a las que se refieren los artículos 152 y 160 de la Ley 1/2020 de la Comunidad de Madrid, por la que se modifica la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

En particular, no se requiere declaración responsable ni licencia urbanística para la realización de obras o actuaciones de escasa entidad en el interior de una sola vivienda o local, tales como:

- Sustitución de acabados interiores (pintura, yeso, alicatado, solado).
- Reparaciones puntuales de cubiertas, cornisas, salientes o vuelos.
- Sustitución o renovación de instalaciones eléctricas o de aire acondicionado.
- Limpieza y desbroce de solares.
- Otras actuaciones análogas que no alteren la configuración arquitectónica, no supongan incremento de superficie construida ni cambio de uso y no afecten al exterior del inmueble ni a elementos comunes.

Lo anterior se entiende sin perjuicio de la necesidad de obtener, en su caso, las autorizaciones correspondientes para la retirada y gestión de residuos o para la ocupación de la vía pública, conforme a lo previsto en la normativa sectorial, fiscal y en las ordenanzas municipales.

Artículo 12 bis. Comunicación a la administración y fianza para la correcta retirada y gestión de los residuos.

En el caso de las obras o actuaciones señaladas en el artículo anterior, y a fin de garantizar el cumplimiento de la obligación de gestión adecuada de los residuos derivados de las actuaciones urbanísticas no sujetas a título habilitante, el Ayuntamiento elaborará un modelo de comunicación específica que deberá presentarse con carácter previo al inicio de cualquier actuación a fin de permitir la gestión de la posible fianza o permiso correspondiente de gestión de residuos.

Artículo 12 ter. Autorización y tasa por ocupación de la vía pública.

En el caso de las obras o actuaciones señaladas en el artículo 12 y en aquellos supuestos en que la actuación implique la ocupación del dominio público municipal, se deberá obtener la correspondiente autorización y abonar la tasa por ocupación de la vía pública, conforme a la ordenanza fiscal y demás normativa aplicable, incluso para aquellas actuaciones no sujetas a título habilitante.

Artículo 12 quater. Exigencia de cualquier otra fianza que pudiera ser de aplicación.

Además de la fianza para garantizar la correcta gestión de los residuos, el Ayuntamiento podrá exigir a los promotores de actuaciones donde no se exija la tenencia de título habilitante, el depósito otros avales o fianzas que, de acuerdo con la normativa municipal, fueran de aplicación.

Artículo 12 quinquies. Comprobación y regularización de actuaciones indebidamente acogidas a la exención de título habilitante.

Si de la presentación del modelo de comunicación específica regulada en los artículos anteriores se dedujera que las obras o actuaciones pretendidas no se corresponden con las

señaladas en el artículo 160 de la Ley 1/2020 de la Comunidad de Madrid, ni con el artículo 12 de la presente ordenanza, el Ayuntamiento podrá requerir de oficio al interesado la presentación de la correspondiente declaración responsable o, en su caso, licencia urbanística, todo ello sin perjuicio de las actuaciones de inspección y disciplina urbanística contempladas en la presente ordenanza y en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Artículo 12 sexies. Actuaciones integradas en otras sometidas a título habilitante.

Cuando alguna de las actuaciones previstas en el artículo 12 de la presente ordenanza se incluya como parte de una actuación de mayor entidad que requiera título habilitante, ya sea mediante licencia de obra o declaración responsable, dicha actuación se considerará integrada en el conjunto del procedimiento y se tramitará de forma unitaria, resultando de aplicación el régimen jurídico, técnico y económico correspondiente al conjunto de la actuación conforme a lo dispuesto en la presente ordenanza”.

En Miraflores de la Sierra, a 19 de septiembre de 2025.—El alcalde-presidente, Luis Guadalix Calvo.

(03/14.937/25)

