




# **ORDENANZA REGULADORA DE ACTOS COMUNICADOS EN MATERIA DE URBANISMO**

 <p><b>AYUNTAMIENTO</b> <b>ALPEDRETE</b> www.alpedrete.es</p>	<p><b>ORDENANZA REGULADORA DE ACTOS COMUNICADOS EN MATERIA DE URBANISMO</b></p>	<p><b>ORACU</b></p> <hr/> <p><b>Página 2 de 8</b></p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------


### EXPOSICION DE MOTIVOS

La concesión de licencias urbanísticas por el Ayuntamiento de Alpedrete ha venido siendo regulada por las Normas Subsidiarias Municipales de 1994, por la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, por los preceptos generales de aplicación a todos los procedimientos administrativos establecidos primero en la Ley 30/1992, y después por la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas 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 supuesto una sobrecarga de trabajo para el personal del servicio de Urbanismo y otros servicios vinculados como Intervención y Secretaría.

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 trasposición 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, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley 17/2009, 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 una actuación ética, eficaz, eficiente y transparente. Hay que tener en cuenta asimismo el Real Decreto-Ley 8/2011, de 1 de julio, que dio impulso a la simplificación administrativa, 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.

Con la aprobación de esta Ordenanza, el Ayuntamiento de Alpedrete, siguiendo las directrices marcadas por toda esta nueva legislación, 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 labores de inspección encomendadas por la legislación vigente dirigidas a comprobar que todos los actos de ocupación, construcción, edificación y uso del suelo se ajustan a la normativa urbanística y sectorial aplicable; ello permitirá, además, dedicar la mayor parte de los recursos y capacidad de los servicios técnicos municipales no solo al análisis y control de las solicitudes de licencia que compartan una mayor complejidad, sino a nuevas tareas y necesidades derivadas de un nuevo contexto de sostenibilidad económica y ambiental.

 <p><b>AYUNTAMIENTO</b> <b>ALPEDRETE</b> www.alpedrete.es</p>	<p><b>ORDENANZA REGULADORA DE ACTOS COMUNICADOS EN MATERIA DE URBANISMO</b></p>	<p><b>ORACU</b></p> <hr/> <p><b>Página 3 de 8</b></p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------

## **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.

## **ARTÍCULO 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 técnico, 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.

Sin carácter de lista cerrada, se incluyen las siguientes actuaciones:

- a) De urbanización:
  - Desbroces y limpieza de parcelas, siempre que no afecten al arbolado existente, ni a la rasante natural del terreno.
  - Pavimentación de calles interiores privadas.
- b) De usos complementarios:
  - Ajardinamiento, soleras de patios, aceras perimetrales en terrenos de dominio privado y siempre que no afecte a ningún servicio o instalación pública ni a conductos generales, ni se altere la rasante natural del terreno.
  - Ocupación de la vía pública con contenedores de obras siempre que vaya relacionada con una actuación comunicada y cumpla los requisitos establecidos por las vigentes Ordenanzas del municipio de Alpedrete.
- c) En el interior de las edificaciones:
  - Acondicionamiento de acabados tales como alicatados, solados, guarnecidos, enfoscados, pintados, falsos techos y escayolas, cambio de carpinterías interiores, renovación de aparatos sanitarios y sus instalaciones.
- d) Auxiliares para la construcción:
  - Estudios geotécnicos en parcelas privadas y catas, siempre que no conlleven movimientos de tierras.
- e) Instalación fotovoltaica doméstica de potencia menor a 10Kw.

 <p><b>AYUNTAMIENTO</b> <b>ALPEDRETE</b> www.alpedrete.es</p>	<b>ORDENANZA REGULADORA DE ACTOS COMUNICADOS EN MATERIA DE URBANISMO</b>	<b>ORACU</b>
		<b>Página 4 de 8</b>

### **ARTÍCULO 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 Material de Ejecución (PEM) sea superior a cincuenta mil euros (50.000 €).
3. Obras para las que sea preceptiva la autorización de otras Administraciones Públicas.
4. Obras sobre las que el planeamiento exija documentación adicional a la recogida en esta Ordenanza.
5. Obras privadas que se pretendan desarrollar en espacio libre público.
6. Las obras que se realicen en locales dedicados a actividades incluidas en la Ley de Evaluación Ambiental.
7. Actuaciones en edificaciones, instalaciones o locales que se encuentren en situación de fuera de ordenación.
8. 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.
9. En general, cualquier actuación que suponga la alteración de los parámetros urbanísticos básicos: edificabilidad, ocupación y uso.

### **ARTÍCULO 4. Impreso normalizado**

El impreso normalizado, cuyo modelo se adjunta como Anexo I, se presentará por Registro de Entrada con la documentación completa.

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.
- c) Datos de identificación y domicilio del interesado.

 <p><b>AYUNTAMIENTO</b> <b>ALPEDRETE</b> www.alpedrete.es</p>	<p><b>ORDENANZA REGULADORA DE ACTOS COMUNICADOS EN MATERIA DE URBANISMO</b></p>	<p><b>ORACU</b></p> <hr/> <p><b>Página 5 de 8</b></p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------

- d) Datos completos del inmueble donde se realizará la obra.
- e) Estimación del tipo, volumen, destino e importe de los residuos generados.
- f) Solicitud expresa de permiso para instalación de contenedor en vía pública (sí/no).
- g) 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.

## **ARTÍCULO 5. Procedimiento**

La tramitación de las licencias como “actos comunicados”, deberá ajustarse al siguiente procedimiento:

1. La comunicación deberá efectuarse en modelo normalizado que deberá presentarse en el Registro General de Entrada del Ayuntamiento de Alpedrete, acompañado de la siguiente documentación:

1.1. Justificante del pago de la autoliquidación de las tasas que procedan.

1.2. En caso de generación de residuos o escombros, justificante del depósito de la fianza que proceda para garantizar la correcta gestión de aquellos. El importe de la fianza se calculará según las instrucciones que constan al dorso del impreso de solicitud.

1.3. 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.


2. El sello de Registro de la documentación completa, equivaldrá a la toma de conocimiento por parte del Ayuntamiento de la actuación que pretende llevarse a cabo.

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 formas:

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, ésta producirá los efectos de la licencia urbanística y permitirá el inicio de las obras, sin necesidad de que se dicte acto expreso por parte del Ayuntamiento.

3.2. Cuando la documentación aportada sea insuficiente, 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, mayor o menor, concediéndole en el mismo acto plazo de subsanación de la documentación, conforme a lo establecido en la Ley 39/2015.

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.

 <p><b>AYUNTAMIENTO</b> <b>ALPEDRETE</b> www.alpedrete.es</p>	<b>ORDENANZA REGULADORA DE ACTOS COMUNICADOS EN MATERIA DE URBANISMO</b>	<b>ORACU</b>
		<b>Página 6 de 8</b>

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 Alpedrete, se reserva el posible 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 derive la incoación de los correspondientes expedientes de restablecimiento de la legalidad urbanística.

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 acreditación de la documentación exigida por la normativa aplicable.

#### **DISPOSICIÓN ADICIONAL**

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

#### **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**

La presente ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación.



**ANEXO I  
SOLICITUD NORMALIZADA**




AYUNTAMIENTO  
DE ALPEDRETE

**Instancia Acto Comunicado**

Plan de la Eficiencia y  
Calidad de Servicio Placido  
de los servicios locales de la  
Comunidad de Madrid, mediante la  
ADMINISTRACIÓN ELECTRÓNICA

Plaza de la Villa, 1 – 28430 - Alpedrete (Madrid) – Tel: 91 857 21 90 – FAX: 91 857 16 73 – www.alpedrete.es

<b>Órgano (1)</b>	Indique el órgano al que se dirige el escrito:					
<b>Interesado (2)</b>	Apellidos y Nombre o Razón Social:				N.I.F. o CIF	
<b>En Representación (3)</b>	Nombre de la vía pública:				Número	Escalera
					Piso	Puerta
					Cod. Postal	Municipio
<b>Domicilio Notificación (4)</b>	Nombre de la vía pública:				Número	Escalera
					Piso	Puerta
					Cod. Postal	Municipio
<b>Asunto (5)</b>	Indique el asunto:					
<b>Descripción de la obra a realizar (6)</b>						
<b>Presupuesto Ejecución Obras firmable</b>	<b>Emplazamiento de las obras o actuaciones urbanísticas que se van a ejecutar:</b> Emplazamiento de las obras: Referencia Catastral: Presupuesto de Ejecución (*): € Estimación del volumen de residuos a generar: m <sup>3</sup> (*) Se deberá aportar copia del presupuesto de ejecución proporcionado por la empresa que realizará la obra.					
<b>Orden 2726/2009</b>	Aplicación Orden 2726/2009 de Residuos de la CAM.: (A cumplimentar únicamente si se generan residuos)					
<b>Exigencia Contenedor</b>	<input type="checkbox"/> Tipo de Residuo <input type="checkbox"/> Escombros <input type="checkbox"/> Restos Vegetales Volumen (m3) Destino Previsto Importe					
<b>Declaración Responsable</b>	<input type="checkbox"/> Solicita expresa para instalación de CONTENEDOR en Vía Pública (*) marcar si procede Tiempo de Ocupación: Superficie Ocupada:					
	<b>DECLARACIÓN RESPONSABLE:</b> A los efectos en la OM reguladora y en las normas de aplicación, declaro bajo mi responsabilidad que son ciertos los datos contenidos en este documento, que las actuaciones a realizar son las descritas y que me comprometo a ojeocutarlas con arreglo a las normas, y COMUNICO al Ayuntamiento la realización de la actuación en el emplazamiento indicado.					
	En _____ a _____ Firma: _____					
Los datos personales recogidos serán incorporados y tratados en el fichero GestDoc, cuya finalidad es la gestión del Registro de Entradas y Salidas Municipal, inscrito en el Registro de Ficheros de Datos Personales de la Agencia de Protección de Datos de la Comunidad de Madrid (www.madrid.org/apdcm), pudiendo realizarse sobre los mismos las cesiones previstas por la Ley. El órgano responsable del fichero es el Ayuntamiento de Alpedrete, Plaza de la Villa, 1 – Alpedrete, 28430 - Madrid.						

 <p><b>AYUNTAMIENTO</b> <b>ALPEDRETE</b> www.alpedrete.es</p>	<p><b>ORDENANZA REGULADORA DE ACTOS COMUNICADOS EN MATERIA DE URBANISMO</b></p>	<p><b>ORACU</b></p>
		<p><b>Página 8 de 8</b></p>

(Dorso de la Solicitud normalizada)

### INSTRUCCIONES PARA RELLENAR LA SOLICITUD

1. Se detallará la obra a realizar de forma precisa indicando el objeto principal de la obra y la superficie afectada de acuerdo con el siguiente criterio de medición:
  - a) En m<sup>2</sup> para actuaciones superficiales como solados, muros, vallados, revestimientos, reformas, etc.
  - b) En ml. para actuaciones lineales, como canalones, muros, vallados, cerramientos, etc.
  - c) En Uds. Para sustitución de elementos unitarios como ventanas, puertas, etc., especificando sus dimensiones.
  
2. Para calcular el importe de la fianza de gestión de residuos, se aplicarán los siguientes criterios:
  - a) Residuos procedentes de demolición, a partir de 1 m<sup>3</sup>, salvo que se solicite la instalación de Contenedor en Vía Pública: Fianza importe mínimo **150 €**.
  - b) Una vez finalizada la actuación, la devolución de la FIANZA quedara sujeta a la presentación ante el Ayuntamiento de la documentación indicada en el artículo 10.2 de la Orden 2726/2009 de Residuos de la C.A.M.
  
3. Documentación a presentar:
  - a) Carta de pago de la tasa por prestación de servicios urbanísticos.
  - b) Carta de pago del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.
  - c) Plano de situación del inmueble en el que se van a realizar las obras.
  - d) Fotografía, preferentemente impresa en hoja independiente, del estado actual del área de actuación.
  - e) En caso de generación de residuos, justificante de depósito de la fianza.
  - f) En caso de ocupación de vía pública con contenedor, justificante del pago de la tasa correspondiente.
  
4. Las obras no podrán comenzar hasta que haya transcurrido el plazo de **15 días hábiles**, establecido en la ordenanza, una vez presentada la documentación completa

**DILIGENCIA.-** Para hacer constar que la anterior ordenanza con su Anexo fue aprobada definitivamente por el Pleno de esta Corporación en sesión celebrada el día cinco de abril de dos mil dieciocho.

Alpedrete, a once de abril de 2018.

La Secretaria General,  
Fdo.: Nieves Elvira Palacio  
(Firmado digitalmente)