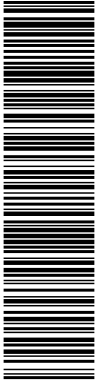


DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 03.2021_02_10 _Memoria Consulta Previa	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 3T3RF-WUV84-B7CXS Fecha de emisión: 15 de febrero de 2021 a las 12:12:46 Página 1 de 4	FIRMAS	ESTADO <b>APROBADO</b> 11/02/2021 10:14



AYUNTAMIENTO DE  
MAJADAHONDA  
(MADRID)

AREA DE DESARROLLO URBANO  
CONCEJALÍA DE URBANISMO, MANTENIMIENTO DE LA CIUDAD, VIVIENDA,  
OBRAS Y URBANIZACIONES

## MEMORIA PARA LA CONSULTA PÚBLICA PREVIA A LA ELABORACIÓN DE LA ORDENANZA MUNICIPAL DE INTERVENCIÓN Y CONTROL DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS.

### 1. Antecedentes.

La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPAC), regula en su título VI la iniciativa legislativa y la potestad normativa de las Administraciones Públicas, recogiendo el artículo 133 la necesidad de recabar, con carácter previo a la elaboración de una norma, la opinión de los ciudadanos y de las organizaciones más representativas que potencialmente se puedan ver afectados por la misma, acerca de los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa, la necesidad y oportunidad de su aprobación, sus objetivos y las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

La consulta pública se debe sustanciar a través del portal web correspondiente, siendo un trámite exigible para todas las Administraciones Públicas en el procedimiento de elaboración de normas con rango de Ley y reglamentos.

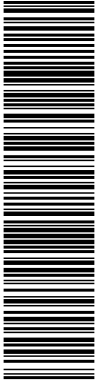
Es por ello que se precisa someter a consulta pública previa la decisión de elaborar una nueva ordenanza municipal reguladora de la intervención y control municipal de las actuaciones urbanísticas

### 2. Problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.

La regulación de la intervención y control de las actuaciones urbanísticas por parte del Ayuntamiento carece en la actualidad de una ordenanza general, existiendo regulaciones parciales como la recogida en la actual Ordenanza municipal sobre el control posterior de actividades sujetas a declaración responsable, vigente desde el año 2014.

Si dicha circunstancia no fuera suficiente, recientemente ha entrado en vigor la reforma de la Ley 9/2001 del suelo de Madrid, operada por la Ley 1/2020 de reforma de la Ley del Suelo, para el impulso y reactivación de la actividad económica, que modifica sustancialmente el sistema de control municipal de las actuaciones urbanísticas al generalizar el control mediante declaración responsable, reducir sustancialmente los actos sujetos a licencia municipal y suprimir el control mediante procedimiento de comunicación. Dicha Ley además en su disposición final segunda señala que los ayuntamientos deberán adaptar sus ordenanzas al contenido de dicha ley en el plazo de un año.

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 03.2021_02_10 _Memoria Consulta Previa	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 3T3RF-WUV84-B7CXS Fecha de emisión: 15 de febrero de 2021 a las 12:12:46 Página 2 de 4	FIRMAS	ESTADO <b>APROBADO</b> 11/02/2021 10:14



AYUNTAMIENTO DE  
MAJADAHONDA  
(MADRID)

AREA DE DESARROLLO URBANO  
CONCEJALÍA DE URBANISMO, MANTENIMIENTO DE LA CIUDAD, VIVIENDA,  
OBRAS Y URBANIZACIONES

### 3. Posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

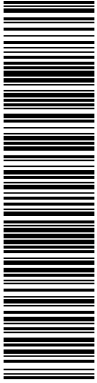
La carencia de una ordenanza general de control urbanístico y la necesidad de adaptarse a la reforma operada en la Ley del Suelo de Madrid obligan a una inmediata intervención normativa por parte del Ayuntamiento de Majadahonda. Es por ello que la opción de no regular nada, y dejar vigente el actual marco normativo municipal no puede ser una opción a valorar.

El punto de partida de la propuesta de ordenanza municipal de la intervención y control de las actuaciones urbanísticas tiene que ser el de simplificación administrativa en su doble vertiente, como principio instaurado por la Directiva de Servicios CE 123/2006 del Consejo y Parlamento Europeo para regir, con carácter general todas las relaciones entre la Administración Pública y los ciudadanos, y que se dirige a la eliminación de los controles administrativos previos que no estén justificados en razones imperiosas de interés general, que resulten discriminatorios y que sean proporcionados en relación con el fin que se persigue, y de otra, la simplificación administrativa como un medio para la promoción y desarrollo de la actividad económica, que la reforma legal operada en la Ley de Madrid ha querido profundizar.

La aplicación práctica de este principio de simplificación administrativa ha tenido un impacto muy significativo en la materia urbanística en lo que a controles municipales de las actuaciones de los particulares se refiere. El marco legal de referencia para la definición del esquema del control y la intervención municipal de la actividad de los particulares en general, y de los controles urbanísticos municipales, en particular, ha estado configurado tradicionalmente por la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid; marco que se vio superado como consecuencia de la adaptación legislativa efectuada tanto por el Estado como por la Comunidad de Madrid a los parámetros de la Directiva de Servicios y de la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, y que se realizó a través de diferentes reformas legales, como fueron en el ámbito local la del artículo 84 e inclusión de un nuevo artículo 84 bis en la Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local, así como el artículo 5 y 22.1 del Decreto de 17 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

Esta adaptación se vio acrecentada por diversas leyes como la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad de mercado, así como la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, y en el ámbito de la comunidad de Madrid especialmente por la Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, que ya sujetó a control mediante declaración responsable las actividades y obras vinculadas a comercio minorista

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 03.2021_02_10 _Memoria Consulta Previa	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 3T3RF-WUV84-B7CXS Fecha de emisión: 15 de febrero de 2021 a las 12:12:46 Página 3 de 4	FIRMAS	ESTADO <b>APROBADO</b> 11/02/2021 10:14



AYUNTAMIENTO DE  
MAJADAHONDA  
(MADRID)

AREA DE DESARROLLO URBANO  
CONCEJALÍA DE URBANISMO, MANTENIMIENTO DE LA CIUDAD, VIVIENDA,  
OBRAS Y URBANIZACIONES

Existe por tanto un completo marco normativo en la legislación urbanística, en la legislación básica de régimen local y en la legislación sectorial que predeterminan el ámbito en el que deben desarrollarse las alternativas regulatorias del Ayuntamiento de Majadahonda.

El nuevo esquema de control, queda presidido por el aumento del control a posteriori de las actuaciones, quedando el control previo por licencia para supuestos tasados en la Ley del suelo, especialmente respecto de las obras precisadas de proyecto técnico de obras de edificación. Ello no obstante, la Administración, y en este caso el Ayuntamiento de Majadahonda mantiene intactas las potestades y deberes de inspección y control, pero invirtiendo el momento en que dichas potestades son ejercidas.

#### 4. Necesidad y oportunidad de la aprobación.

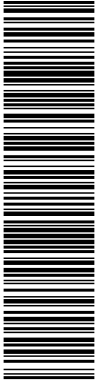
Analizada la situación y la inexistencia de alternativa regulatoria, se concluye la necesidad de aprobar un marco regulatorio municipal, mediante ordenanza, del control e intervención de las actuaciones urbanísticas, en el cual se lleva trabajando desde la Concejalía de Urbanismo, a fin de adaptarnos lo más rápido posible a la coyuntura y a la reforma legal.

#### 5. Objetivos de la norma.

Partiendo del análisis realizado, la futura Ordenanza tendrá los siguientes objetivos:

- 1.- Unificar en un mismo cuerpo normativo toda la regulación de los procedimientos de control e intervención municipal de las actuaciones urbanísticas tanto edificatorias, de uso del suelo o de implantación de actividades.
- 2.- Dotar de seguridad jurídica a los ciudadanos en la implantación de los nuevos procedimientos de control, especialmente en cuanto a la declaración responsable, recogiendo los requisitos y documentación precisa para su presentación, así como los formularios necesarios. .
- 3.- Reducir significativamente los plazos para realizar los trámites que competen a la Administración municipal adecuándolos a la propia entidad del trámite y agilizar, simplificando, sistematizando y presentando de forma más clara y detallada los criterios de asignación de procedimientos
- 4.- Regular la consulta urbanística especial como medio para trasladar al ámbito de los actos preparatorios previos a la solicitud de la licencia o de la Declaración Responsable la necesidad de aclaración de la información urbanística de la ciudadanía

DOCUMENTO DA-Documento del expediente: 03.2021_02_10 _Memoria Consulta Previa	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 3T3RF-WUV84-B7CXS Fecha de emisión: 15 de febrero de 2021 a las 12:12:46 Página 4 de 4	FIRMAS	ESTADO <b>APROBADO</b> 11/02/2021 10:14



AYUNTAMIENTO DE  
MAJADAHONDA  
(MADRID)

AREA DE DESARROLLO URBANO  
CONCEJALÍA DE URBANISMO, MANTENIMIENTO DE LA CIUDAD, VIVIENDA,  
OBRAS Y URBANIZACIONES

5.- Fomentar las comunicaciones y notificaciones electrónicas entre órganos administrativos y entre éstos y los ciudadanos.

6.- En definitiva, tener como eje central de la gestión administrativa de los procedimientos de intervención y control de las actuaciones urbanísticas a los ciudadanos, y muy especialmente al pequeño comercio, PYMES y autónomos, con el fin de alcanzar el objetivo común de resolver ágilmente los procedimientos de autorizaciones urbanísticas, apoyando la iniciativa empresarial de nuestra ciudad.

Majadahonda, febrero de 2021