



ÓRGANO O UNIDAD ADMINISTRATIVA Departamento Jurídico Área de Urbanismo	
PROCEDIMIENTO Otros urbanismo	
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS  505G 4R1E 0404 0M0G 0JLT	
CÓDIGO DEL DOCUMENTO UJR18I00UA	CÓDIGO DEL EXPEDIENTE UJR/2023/160

MEMORIA SOBRE LAS RECLAMACIONES Y SUGERENCIAS PRESENTADAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACION PÚBLICA A LA ORDENANZA DE LICENCIAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES URBANÍSTICAS

Expediente: **ORDENANZA DE LICENCIAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES URBANÍSTICAS (UJR/2023/160).**
Unidad Admva.: **DEPARTAMENTO JURIDICO DEL AREA DE URBANISMO**
Asunto: **MEMORIA**

En Pozuelo de Alarcón, a la fecha de la firma

Mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 81 de 5 de abril de 2024 se abrió trámite de información pública del texto de la Ordenanza de Licencias y Declaraciones Responsables Urbanísticas. Una vez finalizada la exposición pública del expediente -finalizó el 21 de mayo de 2024-, la encargada del Negociado de Registro General emite informe el siguiente día 22 sobre las reclamaciones y sugerencias presentadas que han tenido entrada en el Registro General cuyos datos extractados son los siguientes:

Nº Registro General	Fecha de entrada	Interesado
21684	21/05/2024	ECUTECNIA
21714	21/05/2024	Asociación Cívica de Vecinos por Pozuelo

El 23 de mayo de 2024 el Secretario General del Pleno emite oficio en el que, dándose traslado de las reclamaciones y sugerencias formuladas, solicita se realice el examen de las mismas para su resolución por la Junta de Gobierno Local remitiéndose al Registro del Pleno el acuerdo que se adopte y, en su caso, el nuevo texto con la memoria y la documentación pertinente.

Tal y como se ha expuesto en los antecedentes del presente informe, han sido dos las reclamaciones/sugerencias formuladas durante la información pública y audiencia a la que ha sido sometido el expediente de las que se da cuenta a continuación:

1.- Alegaciones formuladas por Patricio Alañon Olmedo en representación de ECUTECNIA el 21 de mayo de 2024 y NRE 21684

De manera extractada, el escrito referido formula distintas reclamaciones y sugerencias siendo estas las siguientes:

I) Una regulación más detallada de la intervención de las Ecu, especialmente en relación a las declaraciones responsables.

Al respecto se debe indicar que, contrariamente a lo que se propone, y en virtud de los principios de buena regulación contenidos en el artículo 129 de la LPACAP, se ha tratado en la medida de lo posible evitar la sobrerregulación, con remisión a la normativa legal o reglamentaria aplicable siempre que ello ha sido posible. En este sentido se ha considerado suficiente la regulación al respecto existente en la LPACAP y en la ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCAM) normativa a la que, a este respecto, se remite la Ordenanza.

II y III) Se interpreta por el alegante que cuando no hay referencia a las Ecus en la tramitación (plazos para requerimientos etc.) es porque la Ordenanza, con buen criterio, sigue la misma orientación de la OLDRUAM del Ayuntamiento de Madrid, dejando flexibilidad de actuación a las Ecu, que, en relación con estos trámites, se someten únicamente a sus procedimientos y a los criterios de ENAC.

Dicha interpretación no es a juicio de quien suscribe correcta; las Ecus en cuanto que son entidades privadas con carácter técnico, personalidad jurídica propia que disponen de medios materiales, personales y financieros necesarios para el desempeño adecuado de las funciones recogidas en la LSCM y concretadas en la Ordenanza, y que gestionan por tanto parte del procedimiento administrativo dentro del ámbito de sus funciones, deben sujetarse a las normas de procedimiento administrativo fijadas en la Ordenanza.

En relación a las licencias y declaraciones responsables de funcionamiento y primera ocupación, echa el alegante en falta una mayor concreción en plazos, requerimientos etc.

Al respecto se debe indicar que, cuando la ordenanza no los especifica es porque se remite en bloque, como no podía ser de otra manera a la normativa de procedimiento administrativo común que es de aplicación y en su caso a la normativa sectorial que en su caso y por razón de la materia pudiera resultar aplicable, y ello es así en virtud de los principios de buena regulación arriba indicados **(I)**.

IV) En relación a **artículo 4**, Garantías, se indica por parte del alegante que de su redacción parece desprenderse que todas las licencias deben constituir dichas garantías cuando muchas de ellas no tienen afección a estos servicios públicos, como son las obras interiores en un edificio existente.

La interpretación del artículo 4 debe hacerse de manera restrictiva, que no extensiva, esto es, sólo será necesario la constitución de garantías en los casos y por los motivos específicamente relacionados en dicho artículo, que damos aquí por reproducidas para evitar reiteraciones innecesarias.



ÓRGANO O UNIDAD ADMINISTRATIVA Departamento Jurídico Área de Urbanismo	
PROCEDIMIENTO Otros urbanismo	
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS  505G 4R1E 0404 0M0G 0JLT	
CÓDIGO DEL DOCUMENTO UJR18I00UA	CÓDIGO DEL EXPEDIENTE UJR/2023/160

V) En relación al **artículo 8**, Actos no sujetos a título habilitante urbanístico, se considera que sería conveniente que además se hiciera referencia expresa al artículo 160 de la Ley del Suelo.

En contra de lo alegado, se ha considerado preferible la remisión en bloque a la normativa de aplicación que regule dichos supuestos y no especificar el artículo concreto que los regula. Además, si la remisión se realizara a un artículo concreto y este fuera modificado –o los supuestos no sujetos a título habilitante pasasen a regularse en varios preceptos de la Ley- podría generar problemas al operador jurídico a la hora de aplicar la ordenanza, así como a los afectados por la misma – derogaciones tácitas, por ejemplo- perjudicando el principio de seguridad jurídica.

VI) En relación al **artículo 13**, Acceso a los expedientes urbanísticos, se sugiere la posibilidad de que las Ecus, en cuanto entidades colaboradoras del Ayuntamiento, tengan un acceso a los expedientes más ágil y directo que el previsto con carácter general.

No se ha considerado así, al menos, a corto plazo, debiendo dichas entidades sujetarse al procedimiento general de acceso, y todo ello sin perjuicio de que, en el futuro, puedan implementarse los medios y/o acuerdos tendentes al fin que se sugiere.

VII) En relación al **artículo 16**, Tramitación de la Licencia Urbanística, se interpreta por el alegante que la solicitud de licencia a las Ecus se encuentra incluida implícitamente comprendida en dicho artículo.

Efectivamente, así se desprende del artículo 28 de la Ordenanza relativo al ámbito de actuación de las entidades privadas colaboradoras urbanísticas.

VIII) En relación al **artículo 17**, Requerimientos de subsanación de deficiencias y, en su caso, mejora, se considera que la referencia a la “mejora voluntaria” debería concretarse y definirse más, aclarando la diferencia entre lo que se entiende por mejora voluntaria y lo que se entiende por subsanación de deficiencias.

No se considera necesario dicha concreción, aplicándose a tal efecto la LPACAP, de la cual se desprende que debe entenderse que el término “subsanación de deficiencias” hace referencia a todos aquellos aspectos documentales que deben subsanarse por ser preceptivo legalmente su concurrencia lo que habilita además el examen del título habilitante urbanístico solicitado o en su caso declarado por los servicios municipales, y el término “mejora voluntaria” hace mención a todas

aquellas que deben ser realizadas por el peticionario o declarante según proceda para acomodar la documentación presentada a la normativa urbanística que le es de aplicación.

IX) En relación al **artículo 19**, Resolución del procedimiento (referido a la tramitación de licencias urbanísticas), entiende el alegante que el informe técnico se emite solo cuando se tramita ante el Ayuntamiento y no cuando se tramita por una Ecu y va acompañada del certificado de conformidad. Indica así mismo que el plazo de tres meses para resolver y notificar una vez que se ha verificado el cumplimiento de la normativa de aplicación le parece excesivo.

La interpretación que realiza el alegante no es correcta, pues nada impide a los servicios técnicos municipales del Ayuntamiento, en cualquier momento de la tramitación, en las que actúe una entidad privada colaboradora urbanística que emita un informe técnico y/o jurídico motivado, que podrá prevalecer sobre los certificados favorables emitidos por dichas entidades (Vid 27.5 de la Ordenanza).

En lo que respecta a la apreciación relativa al plazo para resolver el procedimiento de concesión de licencias urbanísticas –al alegante le parece excesivo-, simplemente indicaremos que es conforme a la normativa de procedimiento y sectorial que es de aplicación (Vid. 154.4 LSCAM, y en su defecto en todo caso 21.3 LPACAP).

X) En relación al artículo 24, Comprobación material de la declaración responsable urbanística, se propone que se contemple expresamente que, en las DR tramitadas a través de ECU, sea la misma ECU que ha tramitado la declaración la que realice la visita de comprobación material. Y en el caso de actividades sometidas a la LEPAR, sugiere el alegante que se concrete si la visita de comprobación en las declaraciones tramitadas a través de Ecu, la realizará la misma Ecu o el Ayuntamiento. Y por último si las DR de inicio de obras también serían parte de nuestra intervención.

Se debe indicar que el Ayuntamiento ya ha valorado convenientemente el ámbito de actuación de las entidades privadas colaboradoras Urbanísticas y consecuencia de dicha valoración es el artículo 28 de la Ordenanza que damos aquí por reproducida para evitar reiteraciones innecesarias. A tal respecto se debe indicar que la Ecu ejercerá sus funciones dentro de su ámbito de competencias cuando así sea requerido por el interesado o el Ayuntamiento a tal efecto.

No necesariamente debe ser la misma Ecu que ejerce sus funciones de intervención o control la que ejerza las de de verificación e inspección en una misma actuación urbanística.

Por todo lo anteriormente expuesto **PROCEDE DESESTIMAR** las reclamaciones y sugerencias formuladas por Patricio Alañón Olmedo en representación de ECUTECNIA el 21 de mayo de 2024 y NRE 21684.

2.- Alegaciones formuladas por José Antonio Rueda Pérez en representación de la Asociación Cívica de Vecinos por Pozuelo el 21 de mayo de 2024 y NRE21714.



ÓRGANO O UNIDAD ADMINISTRATIVA Departamento Jurídico Área de Urbanismo	
PROCEDIMIENTO Otros urbanismo	
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS  505G 4R1E 0404 0M0G 0JLT	
CÓDIGO DEL DOCUMENTO UJR18I00UA	CÓDIGO DEL EXPEDIENTE UJR/2023/160

Se solicita en la alegación presentada la anulación del apartado segundo letra e) del artículo 22 de la Ordenanza de referencia por entender que la misma no se ajusta al artículo 28.2 de la LPACAP.

Indica el artículo 22.2 e) de la Ordenanza relativo al contenido de la declaración responsable urbanística, que esta deberá contener al menos -entre otros datos- la copia de las autorizaciones emitidas por otras Administraciones que, en su caso, fueran exigibles; incluyendo la resolución favorable de evaluación ambiental cuando la actuación esté sujeta a un procedimiento de control ambiental de conformidad con la legislación sectorial aplicable y el artículo 28.2 de la LPACAP relativo a los documentos aportados por los interesados al procedimiento administrativo, en lo que aquí interesa, indica que estos tienen derecho a no aportar documentos que ya se encuentren en poder de la Administración actuante o hayan sido elaborados por cualquier otra Administración, pudiendo la Administración actuante consultar o recabar dichos documentos salvo que el interesado se opusiera a ello, indicando además que no cabrá la oposición cuando la aportación del documento se exigiera en el marco del ejercicio de potestades sancionadoras o de inspección.

Pues bien, el artículo que se impugna se refiere al contenido de la declaración responsable urbanística, título habilitante urbanístico que de conformidad con lo establecido en el artículo 159.1 de la LSCM será objeto necesariamente de control posterior por el ayuntamiento o sus entidades colaboradoras, que implica la verificación e inspección posterior de la actuación declarada, que es precisamente una de las excepciones que prevé el artículo 28 de la LPACAP en cuanto que el interesado no puede oponerse a que la Administración actuante consulte o recabe dichos documentos.

Ambos preceptos son compatibles, pues cuando el texto de la ordenanza se refiere a los datos que debe contener la declaración responsable al referirse a la copia de las autorizaciones por otras Administraciones que, en su caso, fueran exigibles, incluyendo la resolución favorable de evaluación ambiental cuando la actuación esté sujeta a un procedimiento de control ambiental, lo hace sin perjuicio de entender que, efectivamente, el interesado pueda manifestar su derecho a no aportarlo, debiendo entonces identificar en la declaración responsable, en todo caso, los datos de la autorización o resolución de que se trate para que, partiendo de dicha identificación, la Administración actuante pueda consultarla, no pudiendo el interesado oponerse a ello.

Por todo lo anteriormente expuesto, **PROCEDE DESESTIMAR** la reclamación formulada por José Antonio Rueda Pérez en representación de la Asociación Cívica de Vecinos por Pozuelo el 21 de mayo de 2024 y NRE21714.

Lo que se informa, a los efectos previstos en el artículo 142 del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.

**EL TAG JEFE DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO DEL
ÁREA DE URBANISMO**

Javier García de la Vega