

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
RESOLUCIÓN: RESOLUCIÓN Nº 2024/4510 DE AGENDA URBANA - DECRETO CONSULTA PUBLICA MODIFICACION ORDENANZA ESPECIAL LICENCIAS Y CONTROL URBANISTICO	Nº RESOLUCIÓN: 2024/4510	
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: ZUP3M-PT527-CC1TL Fecha de emisión: 13 de Junio de 2024 a las 13:33:07 Página 1 de 5	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Concejal de Agenda Urbana, Planificación, Desarrollo y Mantenimiento del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON.Firmado 11/06/2024 13:28 2.- Tit.Oficina Apoyo J.G.L del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON.Firmado 12/06/2024 09:59	<b>FIRMADO</b> 12/06/2024 09:59



**DECRETO:** Visto el informe emitido por el Jefe de Servicio de Urbanismo y Arquitectura D. Carlos Andrés Guerrero Fernández en fecha 27 de mayo de 2024, del siguiente literal:

**"INFORME: Sobre la previa participación ciudadana y de los sectores implicados en la adaptación de la Ordenanza Especial de Licencias y Control Urbanístico del Ayuntamiento de Alcorcón al nuevo régimen de Entidades Colaboradoras derivado de la Ley 11/2022, de 21 de diciembre.**

Es intención de este Ayuntamiento el análisis de la posible modificación de la actual Ordenanza Especial de Licencias y Control Urbanístico del Ayuntamiento de Alcorcón para abordar, por un lado, ajustes normativos derivados de la necesidad de mejorar la experiencia en la aplicación de la ordenanza vigente, y por otro adaptarla al nuevo régimen de Entidades Colaboradoras surgido de la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid.

En su calidad de Administraciones Públicas de carácter territorial, y dentro de la esfera de sus competencias, les corresponden a los municipios las potestades reglamentarias y de auto organización, según dispone el artículo 4.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local. Esta prerrogativa se desarrolla en el artículo 84.1.a) del mismo cuerpo legal, que autoriza a las Entidades Locales a intervenir la actividad de los ciudadanos, entre otros medios, a través de las ordenanzas, que constituyen una típica manifestación de la potestad normativa local.

Dando cumplimiento a lo previsto en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con el objetivo de mejorar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de las normas, con carácter previo a la elaboración del proyecto de una norma reglamentaria, se sustanciará una consulta pública, a través del portal web de la Administración competente, en la que se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma acerca de

- Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.
- La necesidad y oportunidad de su aprobación.
- Los objetivos de la norma.
- Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias

Por lo tanto, y al objeto de facilitar la participación ciudadana y de los sectores más directamente afectados, se hace precisa la anticipación de las siguientes cuestiones, que se pretende se aborden, en su caso, con la modificación de la ordenanza.

**1. Problemas que se pretenden solucionar con esta iniciativa.**

La Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid, establece una nueva regulación del régimen de colaboración público-privada con el objetivo de mejorar la gestión y eficacia de los servicios de gestión de las licencias urbanísticas.

El nuevo régimen realiza una regulación detallada de las denominadas "entidades privadas colaboradoras urbanísticas". Dicha ley establece un régimen jurídico y funcionamiento en



## Ayuntamiento de Alcorcón

Concejalía de Agenda Urbana, Planificación,  
Desarrollo y Mantenimiento de la Ciudad

*ausencia de regulación municipal aprobada, afirmándose que los municipios podrán regular mediante ordenanza el régimen jurídico y el funcionamiento de las referidas entidades privadas.*

*Sin perjuicio de la necesidad de mejorar la ordenanza vigente en lo relativo al alcance de la intervención municipal en la materia de su objeto, se pretenden definir las reglas para la ordenada concurrencia de las Entidades Urbanísticas Colaboradoras conforme con las necesidades municipales, aprobando para ello un marco normativo que incluso permita que el Ayuntamiento pueda servirse de ellas para la consecución de sus finalidades propias de derecho público, con los beneficios prioritarios para la ciudadanía en términos de simplificación y agilización administrativa de determinados procedimientos.*

*Podrá servir igualmente la modificación de la Ordenanza para operar aquellos cambios que sea preciso introducir en el resto del articulado de la misma para su adaptación a los cambios normativos que se hayan podido producir en los últimos años.*

### **2.- Necesidad y oportunidad de su aprobación.**

*El nuevo régimen legal aprobado determina la posibilidad de regular la intervención de estas entidades adoptándose la opción de excluirlas, dado el esquema de organización municipal, de los procedimientos de los apartados a), b) y d) del art. 152 de la Ley 9/2001 modificada, simplificando de conformidad con tal esquema la tramitación el resto de los procedimientos incluidos, lo que conllevará necesariamente sistematizar las actuaciones urbanísticas susceptibles de intervención para estas Entidades, facilitando a las personas y empresas el conocimiento y comprensión de la normativa aplicable a su actuación urbanística y de la documentación que deben aportar según la forma de intervención.*

*Estableciendo el art. 129.7 de la Ley 39/2015 que cuando la iniciativa normativa afecte a los gastos o ingresos públicos presentes o futuros, se deberán cuantificar y valorar sus repercusiones y efectos, y supeditarse al cumplimiento de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, habrá que considerar, dentro del proceso de elaboración de la Ordenanza, la incidencia en las ordenanzas fiscales nºs 3 (ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS POR ACTIVIDADES E INSTALACIONES SUJETAS A LICENCIA U OTROS MEDIOS DE INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA) y 7 (ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS URBANÍSTICOS), pero dentro del orden definido, según el cual, el Ayuntamiento reserva su intervención exclusiva en los apartados a) y b) del mencionado art. 152 de la Ley 9/2001 modificada*

### **3.- Objetivos del proyecto normativo que se pretende elaborar.**

*El artículo 167.4 de la ley del suelo modificada establece: "...Desde la entrada en vigor de la presente Ley, una vez autorizadas e inscritas en el Registro de Entidades Privadas de Colaboración Urbanística de la Comunidad de Madrid, las entidades privadas colaboradoras urbanísticas podrán desarrollar el ejercicio de sus funciones en todo el territorio de la Comunidad de Madrid...". El punto 5 del mismo artículo dice "...5. El ayuntamiento que así lo considere, mediante ordenanza, podrá expresamente excluir, bien la intervención de las entidades privadas colaboradoras urbanísticas en los procedimientos de licencias y declaraciones responsables, bien la intervención en la realización de las actuaciones de verificación, inspección y control del cumplimiento de la normativa correspondiente en el ámbito urbanístico municipal, o ambas..."*



DOCUMENTO RESOLUCIÓN: RESOLUCIÓN Nº 2024/4510 DE AGENDA URBANA - DECRETO CONSULTA PUBLICA MODIFICACION ORDENANZA ESPECIAL LICENCIAS Y CONTROL URBANISTICO	IDENTIFICADORES <b>Nº RESOLUCIÓN: 2024/4510</b>	
OTROS DATOS Código para validación: <b>ZUP3M-PT527-CC1TL</b> Fecha de emisión: <b>13 de Junio de 2024 a las 13:33:07</b> Página 3 de 5	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Concejal de Agenda Urbana, Planificación, Desarrollo y Mantenimiento del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON.Firmado 11/06/2024 13:28 2.- Tit.Oficina Apoyo J.G.L del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON.Firmado 12/06/2024 09:59	ESTADO <b>FIRMADO</b> 12/06/2024 09:59



*Pues bien, es el objetivo de este Ayuntamiento, además de mejorar la experiencia aplicativa de su ordenanza, regular conveniencia y oportunidad de la intervención de las Entidades Colaboradoras en orden a alcanzar objetivos de Derecho Público como la agilización y simplificación de procedimientos en aras de conseguir un mejor servicio para la ciudadanía (actuaciones de intervención o control en el procedimiento de tramitación de declaraciones responsables urbanísticas y procedimientos de “licencias no excluidas” a instancia del ciudadano, mediante la emisión de certificados de conformidad de las mismas, así como a instancias del Ayuntamiento, su intervención en actuaciones de verificación e inspección de actos de uso del suelo o subsuelo y edificación, mediante la emisión de actas e informes de inspección urbanística), pero excluyendo su actividad del procedimiento de determinadas licencias, (concretamente los actos de los apartados a), b) y d) del art. 152 de la Ley -movimientos de tierras, obras necesitadas de proyecto y parcelaciones-).*

*Así mismo, podría ser objeto de análisis la exclusión:*

- a) En actuaciones que requieran licencias urbanísticas provisionales.
- b) En actuaciones sobre edificios, construcciones o instalaciones fuera de ordenación que requieran licencia urbanística.
- c) En actuaciones que se realicen sobre el dominio público.

#### **4.- Posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.**

*El Ayuntamiento gustosamente estudiará cualesquiera regulaciones alternativas sean propuestas*

*Derivado de lo anterior, se establece un plazo de veinte días hábiles para que las instituciones inicialmente afectadas, la ciudadanía y sus entidades presenten todas aquellas sugerencias y observaciones que estimen convenientes.*

*Esta consulta se efectúa con carácter previo a la elaboración de la norma que se realizará conforme al procedimiento previsto en el artículo 49 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y en el Título 111 del Reglamento Orgánico Municipal.*

*Dada la trascendencia de este procedimiento se considera oportuno y conveniente que el Ayuntamiento invite a participar dentro del plazo a las siguientes entidades:*

- Asociación territorial de los empresarios y profesionales de Alcorcón (AEPA)
- Asociación de empresarios inmobiliarios de Madrid (ASPRIMA)
- Juntas de Compensación y Entidades de Conservación en Alcorcón
- Entidades privadas colaboradoras urbanísticas homologadas e inscritas, a través del Registro de Entidades Colaboradoras de la Comunidad de Madrid.
- Asociación Española de Entidades Colaboradoras Urbanísticas (ECUTECNIA)
- Colegio profesional de arquitectos, de arquitectos técnicos, de ingenieros industriales y de ingenieros técnicos industriales. De Caminos y de ingenieros técnicos de OO.PP.

*En lo relativo a la competencia, es competente la Junta de Gobierno Local para la aprobación de los proyectos de ordenanzas (artículo 141 del precitado Reglamento Orgánico Municipal) y a falta de un procedimiento específico que haya regulado la consulta pública previa en este Ayuntamiento, este trámite puede ser realizado por el Concejal Delegado en función de las*

DOCUMENTO RESOLUCIÓN: RESOLUCIÓN Nº 2024/4510 DE AGENDA URBANA - DECRETO CONSULTA PUBLICA MODIFICACION ORDENANZA ESPECIAL LICENCIAS Y CONTROL URBANISTICO	IDENTIFICADORES Nº RESOLUCIÓN: 2024/4510	
OTROS DATOS Código para validación: ZUP3M-PT527-CC1TL Fecha de emisión: 13 de Junio de 2024 a las 13:33:07 Página 4 de 5	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Concejal de Agenda Urbana, Planificación, Desarrollo y Mantenimiento del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON.Firmado 11/06/2024 13:28 2.- Tit.Oficina Apoyo J.G.L del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON.Firmado 12/06/2024 09:59	ESTADO <b>FIRMADO</b> 12/06/2024 09:59



competencias que le han sido atribuidas. Por acuerdo plenario nº 23/190, adoptado en sesión celebrada el día 30 de julio de 2003, se aprueba el entonces denominado organigrama del servicio de urbanismo y obras públicas, que atribuye a la Sección de Disciplina la tramitación de los expedientes de licencias de obras, instalación y apertura, de infracciones urbanísticas y de primera ocupación de las edificaciones, la tramitación en los expedientes contradictorios de ruinas, edificaciones deficientes y ejecuciones subsidiarias y el ejercicio de las acciones que, de manera específica, se asignen por la Dirección del Servicio, por lo que corresponderá a ésta la tramitación del expediente.

A la vista de cuanto antecede, y del expediente administrativo, se emite la siguiente

#### PROPUESTA DE ACUERDO

**Primero:** Sustanciar una consulta pública, a través del portal web del Ayuntamiento de Alcorcón, en el que se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma, así como de las Entidades que sean invitadas al efecto, acerca de

- Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.
- La necesidad y oportunidad de su aprobación.
- Los objetivos de la norma.
- Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

**Segundo:** La ciudadanía y entidades e instituciones afectadas por la iniciativa de modificación normativa que así lo consideren pueden hacer llegar sus opiniones sobre los aspectos a que se refiere el apartado anterior, en el plazo de 20 días hábiles desde la publicación, en cualquiera de las formas a que se refiere el art. 16.4 Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o por procedimiento habilitados al efecto en la propia página web.

**Tercero:** Notificar específicamente este acuerdo a las asociaciones y entidades relacionadas, significando que, en su caso, el plazo de 20 días comienza a contar desde la fecha de recepción de la notificación.

**Cuarto:** Que por la Sección de Disciplina y Control se dé la legal tramitación al expediente.”

En virtud de las competencias delegadas en el Concejal Delegado de Agenda Urbana, Planificación, Desarrollo y Mantenimiento de la Ciudad D. Miguel Ángel González García por Acuerdo 2/305 adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 1 de agosto de 2023, que modifica el Capítulo Tercero del anterior Acuerdo 21/300 adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 25 de junio de 2019, y por Decreto de la Alcaldesa de fecha 10 de julio de 2023.

#### VENGO A DECRETAR

**Primero:** Sustanciar una consulta pública, a través del portal web del Ayuntamiento de Alcorcón, en el que se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más

DOCUMENTO RESOLUCIÓN: RESOLUCIÓN Nº 2024/4510 DE AGENDA URBANA - DECRETO CONSULTA PUBLICA MODIFICACION ORDENANZA ESPECIAL LICENCIAS Y CONTROL URBANISTICO	IDENTIFICADORES <b>Nº RESOLUCIÓN: 2024/4510</b>
OTROS DATOS Código para validación: <b>ZUP3M-PT527-CC1TL</b> Fecha de emisión: <b>13 de Junio de 2024 a las 13:33:07</b> Página 5 de 5	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Concejal de Agenda Urbana, Planificación, Desarrollo y Mantenimiento del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON.Firmado 11/06/2024 13:26 2.- Tit.Oficina Apoyo J.G.L del AYUNTAMIENTO DE ALCORCON.Firmado 12/06/2024 09:59
	ESTADO <b>FIRMADO</b> 12/06/2024 09:59



representativas potencialmente afectados por la futura norma, así como de las Entidades que sean invitadas al efecto, acerca de

- Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.
- La necesidad y oportunidad de su aprobación.
- Los objetivos de la norma.
- Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

**Segundo:** La ciudadanía y entidades e instituciones afectadas por la iniciativa de modificación normativa que así lo consideren pueden hacer llegar sus opiniones sobre los aspectos a que se refiere el apartado anterior, en el plazo de 20 días hábiles desde la publicación, en cualquiera de las formas a que se refiere el art. 16.4 Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o por procedimiento habilitados al efecto en la propia página web.

**Tercero:** Notificar específicamente este acuerdo a las asociaciones y entidades relacionadas, significando que, en su caso, el plazo de 20 días comienza a contar desde la fecha de recepción de la notificación.

**Cuarto:** Que por la Sección de Disciplina y Control se dé la legal tramitación al expediente.

En Alcorcón, a la fecha que figura en el presente documento como ESTADO FIRMADO (en su parte superior derecha), de lo que, como Titular de la Oficina de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, doy fe a los efectos de su transcripción al Libro de Resoluciones, de conformidad con lo previsto en el art. 3.2. e) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4987117\_ZUP3M-PT527-CC1TL\_4D0C7C6F2AD94E1160A74D8D854830CC985A4759), generada con la aplicación informática Firmado. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://portalciudadano.ayto-alcorcon.es/portal/verificarDocumentos.do?>