

## MEMORIA CONSULTA PÚBLICA PREVIA ORDENANZA REGULADORA DE LA INTERVENCIÓN Y CONTROL DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS DEL AYUNTAMIENTO DE PINTO

### 1. INTRODUCCIÓN

El Ayuntamiento de Pinto a través de la Alcaldía - Presidencia tiene como objeto establecer una normativa para regular la intervención y control de las actuaciones urbanísticas que se desarrollen en el municipio.

El objeto principal de la Ordenanza es disponer de una normativa específica que complete las previsiones del PGOU a luz de las modificaciones de la normativa del suelo, principalmente, la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio de determinados Servicios, Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid, la Ley 1/2020, de 8 de octubre, por la que se modifica la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, para el impulso y reactivación de la actividad urbanística y Ley 1/2022, de 8 de octubre y de la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de 2022, de medidas urgentes para el impulso de la actividad económica de la Comunidad de Madrid.

En definitiva, con la redacción de la presente Ordenanza se pretende disponer de los instrumentos necesarios para ofrecer a los ciudadanos una seguridad jurídica en la obtención del título habilitante para la ejecución de obras y desarrollo de actividades, aparejada de una aceleración en la actividad administrativa con esta Corporación Local, facilitando la presentación de toda la documentación exigida y unificando todos los procedimientos en un mismo texto normativo en base a lo dispuesto en la legislación urbanística aplicable.

Todo ello viene a justificar la adecuación de la norma a los principios de necesidad, buena regulación, eficacia, eficiencia, seguridad jurídica, transparencia y proporcionalidad, contemplados en el artículo 129 de la Ley 39/2015, quedando suficientemente justificados en base a los antecedentes que han quedado expuestos y a la finalidad que persigue la presente Ordenanza, evitando cargas administrativas

innecesarias y racionalizando la gestión de los recursos públicos de conformidad con el principio de eficiencia.

De conformidad con lo previsto en el artículo 133 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 la ciudadanía en el procedimiento de elaboración de reglamento y normas, con carácter previo a la modificación normativa, 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:

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

En cumplimiento de lo anterior, se plantea la presente consulta, en la que personas y organizaciones que así lo consideren y que se consideren afectadas por la norma, pueden hacer llegar sus opiniones y aportaciones sobre los aspectos planteados, hasta el día 5 de marzo, a través del canal que se localizará en la siguiente dirección: <http://gobiernoabierto.ayto-pinto.es/normativa-en-elaboracion>.

## 2.- PROBLEMAS QUE SE PRETENDEN SOLUCIONAR CON LA INICIATIVA

Con la Ordenanza se pretende dar solución a la nueva realidad jurídica y lograr una agilidad beneficiosa para los ciudadanos donde la técnica de la declaración responsable abarcará la mayoría de actuaciones urbanísticas y el ejercicio de actividades comerciales en este término municipal desplazando la necesidad de licencia a los supuestos con mayor trascendencia y tasados por la legislación autonómica o sectorial. La sujeción a declaración responsable no implica una ausencia de la comprobación e inspección necesaria, sino que esa intervención administrativa de las Entidades Locales se efectuará en un momento posterior a la presentación de la misma por el ciudadano.

De igual forma, se regula el procedimiento en actuaciones específicas y la participación de las Entidades Urbanísticas Colaboradoras en la tramitación de

licencias, declaraciones responsables y su inspección, así como aspectos en la protección de la legalidad urbanística, inspección y disciplina urbanística. Finalmente, se regula el régimen de seguimiento e interpretación del PGOU.

Por lo indicado, el Ayuntamiento de Pinto, a través de la Alcaldía Presidencia, considera fundamental una política dirigida a la transparencia y flexibilización y optimización de la gestión en la tramitación de licencias.

El Ayuntamiento de Pinto redacta un texto a través del que desea regular, dentro de sus competencias, el funcionamiento mediante un reglamento general que le aporte estabilidad y sienta las bases adecuadas de la forma de gestionar el servicio.

Este Reglamento se adapta a lo previsto en las leyes estatales y autonómicas, adecuándole a la nueva realidad económica y social, con la finalidad de atender, la mejor gestión del servicio y, en definitiva, la eficiencia en el funcionamiento de los servicios públicos.

### **3.- NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE APROBACIÓN**

La presente ordenanza surge en virtud de la competencia que atribuye al municipio el artículo 25.2.b), así como, la obligación de prestar por sí o asociados, los servicios públicos en esta materia derivada del artículo 26 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

De igual forma, surge para dar cumplimiento a las previsiones de las modificaciones legales en materia de suelo y en el marco del artículo 32 de la Ley 9/2001.

El Ayuntamiento de Pinto tiene un PGOU de 1 de noviembre de 2002. Este Reglamento desea completar y complementar la normativa existente consiguiendo un marco regulatorio más completo.

### **4.- OBJETIVOS DE LA NORMA**

Dentro de este marco se pretende fijar o definir como mínimo:

- Exposición de motivos.

- El objeto.
- Ámbito de aplicación.
- Definiciones.
- Órganos competentes.
- Régimen jurídico y procedimiento de tramitación de los títulos habilitantes de naturaleza urbanística: Licencia, declaración responsable
- Régimen jurídico y procedimiento de tramitación de actuaciones urbanística específicas (principalmente, cambios de uso, calificaciones urbanísticas, fotovoltaicas, piscinas, actuaciones en terrenos públicos y aspectos bioclimáticos en la edificación y la urbanización).
- Silencio desestimatorio en materia de licencias.
- Protección de la legalidad urbanística e Inspección Urbanística.
- Previsiones relativas a las Entidades Urbanísticas Colaboradoras y su intervención
- Régimen sancionador: infracciones y sanciones.
- Régimen de seguimiento e interpretación del PGOU.
- Disposiciones adicionales, transitorias y finales.

## 5.- POSIBLES SOLUCIONES ALTERNATIVAS REGULATORIAS Y NO REGULATORIAS

Sólo existe una opción viable que consiste en aprobar la ordenanza. No realizar regulación alguna supondría mantener la situación existente y no tener o tener una regulación incompleta y no ajustada a las necesidades puestas de manifiesto.

JEFE SECCIÓN URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE  
(firmado digitalmente)