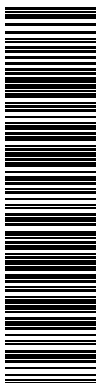


DOCUMENTO DA-Decreto: Resolución Exp 2-2023 Instrucción Interpretación NNUU	IDENTIFICADORES Nº Decreto: 2638/2023, Ref. Decreto: 230712SJU_jml InstrucciónInterptNNUU Ex 2-23	
OTROS DATOS Código para validación: LHLRW-P0NZC-OY7CQ Fecha de emisión: 13 de Julio de 2023 a las 12:41:51 Página 1 de 4	FIRMAS 1.- Concejal de Urbanismo, Vivienda, Obras e Infraestructuras del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 12/07/2023 16:03 2.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Doy fe 13/07/2023 12:13	ESTADO FIRMADO 13/07/2023 12:13



AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
Expte.2/23SJU
Ref. SJU/jml

ÁREA DE DESARROLLO URBANO,
MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y
URBANIZACIONES

SJU.InstrucciónInterpretaciónNNUU.Exp2-2023SJU

**RESOLUCIÓN DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO, VIVIENDAS,
OBRAS E INFRAESTRUCTURAS.**

Visto el Informe del Director Jurídico de Desarrollo Urbano de fecha 28 de junio de 2023 que dice:

“Se tramita expediente al efecto de dictar una instrucción de servicio en relación con criterios interpretativos de las Normas Urbanísticas del Plan General, del que resultan los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. - *El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Majadahonda fue aprobado por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 8 de enero de 2018, acuerdo publicado en el BOCM nº 43 de fecha 20 de febrero de 1998.*

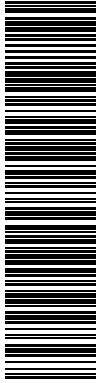
Segundo. - *Las Normas Urbanísticas del Plan General son el instrumento normativo básico al efecto del control de los actos de edificación y uso del suelo mediante la tramitación de los diferentes títulos habilitantes que prevé la legislación urbanística. En este caso hay que tener en cuenta la antigüedad de dichas normas, y en algunos casos las dudas interpretativas que surgen en su aplicación, algo habitual en este tipo de documentos y una realidad que no siempre encuentra encaje exacto en las disposiciones vigentes; por ello es imprescindible realizar un esfuerzo interpretativo, que culmina en la redacción de una serie de criterios, para aplicar adecuadamente el marco normativo vigente, que han sido elaborados por el Servicio de Urbanismo bajo la dirección del Director Técnico Coordinador del Área de Desarrollo Urbano, que suscribe el documento de criterios interpretativos con fecha 27 de junio de 2023, que obra en el expediente electrónico con CSV: 4ISOY-IGT9U-6RACX.*

Se contienen comentarios interpretativos referidos a los siguientes preceptos de las Normas Urbanísticas.

- Art. 2 *Ámbito de aplicación*
- Art. 20 *Edificios fuera de ordenación*
- Art. 45 *Contenido del acto de otorgamiento*
- Art. 60 *Clasificación de actividades*
- Art. 62 *Licencias de Primera ocupación*
- Art. 91 *Alineaciones oficiales*

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2646368 LHLRW-P0NZC-OY7CQ 8144BE61707B2C9737F9F04E292FA1BD12810F3) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do

<p>DOCUMENTO</p> <p>DA-Decreto: Resolución Exp 2-2023 Instrucción Interpretación NNUU</p>	<p>IDENTIFICADORES</p> <p>Nº Decreto: 2638/2023, Ref. Decreto: 230712SJU_jml</p> <p>InstrucciónInterptNNUU Ex 2-23</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: LHLRW-P0NZC-OY7CQ</p> <p>Fecha de emisión: 13 de Julio de 2023 a las 12:41:51</p> <p>Página 2 de 4</p>	<p>FIRMAS</p> <p>1.- Concejal de Urbanismo, Vivienda, Obras e Infraestructuras del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 12/07/2023 16:03</p> <p>2.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Doy fe 13/07/2023 12:13</p>	<p>ESTADO</p> <p>FIRMADO</p> <p>13/07/2023 12:13</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2646368 LHLRW-P0NZC-OY7CQ 8144BE61707B2C9737F9F04E292FA1BD12810F3) generada con la aplicación informática Firmadoc. 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://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do



AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
Expte.2/23SJU
Ref. SJU/jml

ÁREA DE DESARROLLO URBANO,
MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y
URBANIZACIONES

- Art. 94 Ocupación o superficie edificada
- Art. 99 Definición y aplicación (superficie edificada por planta)
- Art. 100 Superficie edificada por planta
- Art. 104 Altura del edificio
- Art. 106 Plantas, tipos y altura libre de plantas
- Art.112.4 Evacuación de residuos sólidos
- Art. 114 Aparcamientos y garajes en los edificios
- Art. 131 Salvaguarda de la estética urbana
- Art. 137 Cierres de parcela
- Art. 138 Cubiertas de la edificación
- Art. 140 Definición y aplicación
- Art. 141 Destino de los usos
- Art. 148.6 Dotación de aparcamiento
- Art.158.5 Altura libre de pisos
- Art. 166 Condiciones sobre el aprovechamiento asignado al suelo
- Art. 170 Condiciones específicas de esta ordenanza
- Art. 178 Alturas de la edificación
- Art. 205 Ámbito y uso característico (Zona E)

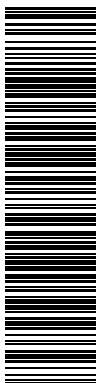
FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. - El artículo 6 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público establece que los órganos administrativos podrán dirigir las actividades de sus órganos jerárquicamente dependientes mediante instrucciones u órdenes de servicio, señalando que el incumplimiento de la instrucción no afecta por si solo a la validez de los actos dictados por los órganos administrativos, sin perjuicio de la responsabilidad disciplinaria en que se pueda incurrir; todo ello sin perjuicio de su difusión de acuerdo con lo previsto en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

El Tribunal Supremo ha señalado recientemente, en Sentencia de 15/12/2022 (Recurso 8701/2021) que:

"Las instrucciones, circulares u órdenes de servicio son las que los superiores jerárquicos de las Administraciones dirigen a sus inferiores en uso de su potestad de autoorganización. Sus destinatarios son los funcionarios o los órganos administrativos inferiores, sin que vinculen a terceros ajenos al ámbito administrativo y su finalidad no es otra que la de dar pautas interpretativas para la aplicación de las normas a fin de garantizar una unidad de actuación, o aclarar algún concepto oscuro, sin que quepa rebasar el ámbito de la norma que

<p>DOCUMENTO</p> <p>DA-Decreto: Resolución Exp 2-2023 Instrucción Interpretación NNUU</p>	<p>IDENTIFICADORES</p> <p>Nº Decreto: 2638/2023, Ref. Decreto: 230712SJU_jml</p> <p>InstrucciónInterptNNUU Ex 2-23</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: LHLRW-P0NZC-OY7CQ</p> <p>Fecha de emisión: 13 de Julio de 2023 a las 12:41:51</p> <p>Página 3 de 4</p>	<p>FIRMAS</p> <p>1.- Concejal de Urbanismo, Vivienda, Obras e Infraestructuras del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 12/07/2023 16:03</p> <p>2.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Doy fe 13/07/2023 12:13</p>	<p>ESTADO</p> <p>FIRMADO</p> <p>13/07/2023 12:13</p>



ÁREA DE DESARROLLO URBANO,
MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y
URBANIZACIONES

interpreta. No tienen carácter normativo, ni son el resultado del ejercicio de la potestad reglamentaria.”

Con este fin de ha elaborado el documento de criterios interpretativos de fecha 27 de junio de 2023, que afecta a diversos preceptos de las Normas Urbanísticas del Plan General, con el objeto de otorgar pautas interpretativas para la aplicación de dichas Normas por parte del personal municipal que tiene que informar los diferentes títulos habilitantes a fin de garantizar una unidad de actuación en la aplicación del Plan General, que además otorgue certidumbre a los ciudadanos.

Para ello se precisa además que se proceda a su publicación oportuna de acuerdo con lo previsto en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

Segundo. - *Es competente para dictar la correspondiente Instrucción que apruebe los referidos criterios interpretativos el Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda, Obras e Infraestructuras, en virtud de la delegación de competencias efectuada para la dirección y gestión de los servicios y actividades municipales, en este caso referidas al urbanismo, por los Decretos de delegación de la Alcaldía nº 2371/2023, de 19 de junio y 2407/2023, de 23 de junio de 2023.*

Por lo expuesto procede que por el Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda, Obras e Infraestructuras se dicte la siguiente RESOLUCIÓN:

PRIMERO. - *Aprobar como Instrucción de servicio interna, destinada a los funcionarios del Ayuntamiento que han de aplicar la normativa urbanística vigente, el documento de criterios interpretativos de las Normas Urbanísticas del Plan General de fecha 27 de junio de 2023, que obra en el expediente electrónico con CSV 4ISOY-IGT9U-6RACX.*

SEGUNDO. - *Comuníquese a los funcionarios afectados y procedase a su publicación oportuna de acuerdo con lo previsto en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.”*

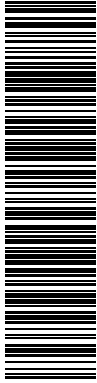
Y de conformidad con el mismo

RESUELVO

PRIMERO. - *Aprobar como Instrucción de servicio interna, destinada a los funcionarios del Ayuntamiento que han de aplicar la normativa urbanística vigente, el documento de*

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2646368 LHLRW-P0NZC-OY7CQ 8144BE61707B2C937F79F04E292FA1BD12810F3), generada con la aplicación informática Firmadoc. 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://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do

DOCUMENTO DA-Decreto: Resolución Exp 2-2023 Instrucción Interpretación NNUU	IDENTIFICADORES Nº Decreto: 2638/2023, Ref. Decreto: 230712SJU_jml InstrucciónInterptNNUU Ex 2-23	
OTROS DATOS Código para validación: LHLRW-P0NZC-OY7CQ Fecha de emisión: 13 de Julio de 2023 a las 12:41:51 Página 4 de 4	FIRMAS 1.- Concejal de Urbanismo, Vivienda, Obras e Infraestructuras del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 12/07/2023 16:03 2.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Doy fe 13/07/2023 12:13	ESTADO FIRMADO 13/07/2023 12:13



AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
Expte.2/23SJU
Ref. SJU/jiml

ÁREA DE DESARROLLO URBANO,
MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y
URBANIZACIONES

criterios interpretativos de las Normas Urbanísticas del Plan General de fecha 27 de junio de 2023, que obra en el expediente electrónico con CSV 4ISOY-IGT9U-6RACX.

SEGUNDO. - Comuníquese a los funcionarios afectados y procédase a su publicación oportuna de acuerdo con lo previsto en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

Lo manda y firma el Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda, Obras e Infraestructuras, en uso de las facultades atribuidas por Decreto de Alcaldía nº 2371/2023 de 19 de junio y 2407/2023 de 23 de junio, en relación con el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, en Majadahonda en la fecha de su firma.

EL CONCEJAL DELEGADO DE
URBANISMO, VIVIENDA, OBRAS E
INFRAESTRUCTURAS

(Firmado Electrónicamente)
Fdo.: D. Raúl Terrón Fernández

Doy fe.
LA SECRETARIA GENERAL

(Firmado Electrónicamente)
Fdo.: M^a Celia Alcalá Gómez

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2646368 LHLRW-P0NZC-OY7CQ 8144BE61707B2C9737F9F04E2929FA1BD12810F3), generada con la aplicación informática Firmadoc. 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://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do>