

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

79

MAJADAHONDA

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

El Pleno del Ayuntamiento de Majadahonda, en sesión celebrada el día 26 de enero de 2023, acordó aprobar entre otros, con carácter definitivo el texto de la ordenanza municipal reguladora de infraestructuras redes y servicios de comunicaciones electrónicas (ORCE), aprobada inicialmente en Pleno de 28 de julio de 2022, y publicar el texto íntegro de la misma en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, y que entrará en vigor a los quince días hábiles de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, conforme a lo establecido en los artículos 65.2 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, tal y como aparece en la propia ordenanza en su disposición final primera.

TEXTO ÍNTEGRO DE LA ORDENANZA REGULADORA DE INFRAESTRUCTURAS, REDES Y SERVICIOS DE COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS EN MAJADAHONDA (ORCE)

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I

1. La gran extensión que ha alcanzado el uso de las telecomunicaciones y el fuerte avance tecnológico experimentado en los últimos años en este campo, a lo que se suma el hecho de la liberalización del mercado de las telecomunicaciones, ha comportado el rápido crecimiento de todos aquellos elementos de comunicaciones electrónicas necesarios para prestar un servicio de calidad a los ciudadanos, para los cuales se requieren una infraestructura que afecta directamente al territorio.

2. En la actualidad se asiste a una gran demanda de servicios de comunicaciones electrónicas inalámbricas, particularmente para redes de telefonía móvil, y a futuro, se prevé que se requiera para servicios de aeronaves no tripuladas en el U-Space y satelitales.

3. El Ayuntamiento de Majadahonda persigue el objetivo de convertir el municipio en una localidad de referencia en la Comunidad de Madrid, y a otras escalas, para acoger el despliegue de las infraestructuras que son, y en el futuro próximo serán, el soporte necesario para prestar los servicios de comunicaciones que utilizan el espectro radioeléctrico.

4. Es necesario definir un marco legal adecuado para el despliegue de las Redes de Nueva Generación (NGN), la parte intermedia de la red que suele considerarse como la última milla, con la llegada de la fibra óptica hasta los hogares, a fin de poder disponer del adecuado ancho de banda que requieren los nuevos servicios, y que son regulados por otra normativa municipal sobre infraestructura y dominio de ocupación.

II

1. A nivel estatal, recientemente ha entrado en vigor la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, en adelante LGT/2022, que constituye un nuevo marco legal de referencia en materia de Telecomunicaciones y sustituye a la legislación anterior. Corresponde al Estado, en exclusiva, la gestión del dominio público radioeléctrico y el desarrollo reglamentario, entre otros aspectos, de los procedimientos de determinación de los niveles de emisión radioeléctrica y de telecomunicación tolerables, garantizando la protección de la salud de los ciudadanos.

2. En este contexto, el despliegue de redes de comunicaciones electrónicas de forma unitaria en el territorio nacional juega un papel crucial para el desarrollo y crecimiento económico. En el ejercicio de la competencia exclusiva de ordenación general de la economía, que le atribuye el artículo 149.1.13 de la Constitución y ordenación del sector concreto de las telecomunicaciones ex artículo 149.1.21, fija objetivos de política sectorial imponiendo un marco único para dicho despliegue. Ha eliminado las barreras y prohibiciones jurídicas o regulatorias y facilita el desarrollo tecnológico.

3. En el ámbito local, el Ayuntamiento de Majadahonda es sensible a las demandas de la ciudadanía, así como de las empresas del sector.

4. Hasta ahora, la implantación de este tipo de infraestructuras y actividades estaba regulado por la ordenanza reguladora de las condiciones urbanísticas de las instalaciones y funcionamiento de los elementos y equipos de telecomunicación y por el Plan General de Ordenación Municipal de Majadahonda, quedando sometido al régimen de los títulos habilitantes urbanísticos su instalación en el término municipal.

5. A la vista de que la vigente ordenanza reguladora de infraestructuras de telecomunicaciones incluye determinaciones que podrían entenderse como no alineadas con la Ley 11/2022, de 28 de junio, de Telecomunicaciones, con la finalidad de dar seguridad jurídica a los operadores; facilitar las labores de intervención, control e inspección de la administración local; así como avanzar en la mejora de los servicios de interés general para las empresas y los ciudadanos; el Ayuntamiento de Majadahonda ha optado por:

- a) Aclarar la regulación en la materia, inicial y transitoriamente, mediante la instrucción número 1/2022, de la concejal de Urbanismo, Patrimonio, Mantenimiento de la Ciudad, Obras, Vivienda y Urbanizaciones en materia de intervención municipal y condiciones relativas a actuaciones urbanísticas para la prestación de servicios de comunicaciones electrónica.
- b) Modificar la vigente ordenanza reguladora de infraestructuras de telecomunicaciones exclusivamente en ejercicio de sus competencias en materia de urbanismo, medio ambiente, protección de patrimonio histórico y artístico, así como del dominio público, previstas en la Ley 7/1985, de 18 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y abstenerse de regular todas aquellas otras determinaciones de exclusiva competencia estatal.

6. Mediante estas iniciativas el Ayuntamiento de Majadahonda:

- a) Adapta la regulación de las condiciones urbanísticas y medioambientales para su implantación, actuando exclusivamente en su marco competencial.
- b) Facilita el acceso de los usuarios a servicios innovadores de mayor calidad y contribuir a potenciar la competitividad y la productividad de la economía en su conjunto.

7. Con esta norma se pretende compatibilizar adecuadamente la necesaria funcionalidad de los elementos y equipos de telecomunicaciones, garantizando la salud y seguridad de los ciudadanos, recogiendo a tal efecto las Recomendaciones de la Unión Europea y de la Organización Mundial de la Salud basadas en el principio de prevención y cautela, así como la utilización por los usuarios de los servicios de telecomunicaciones con los niveles de calidad requeridos por las exigencias de preservación del paisaje urbano y natural, y la minimización de la ocupación y el impacto que su instalación puedan producir.

8. Sin perjuicio de la regulación urbanística municipal comprendida en esta norma y el planeamiento urbanístico municipal, será plenamente aplicable, la legislación estatal específica reguladora del sector de las telecomunicaciones constituida básicamente por la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, así como en las demás disposiciones reglamentarias, que resulten de general y pertinente aplicación.

III

1. La modificación de la ordenanza ha sido renombrada y consta de cinco títulos:
 - a) El primer título incluye disposiciones de carácter general: sujetos y objetos de su aplicación, así como definiciones de conceptos clave y clasificación del tipo de instalaciones.
 - b) El segundo título regula disposiciones específicas relativas a las condiciones y requisitos que deberán cumplir las instalaciones de comunicaciones electrónicas, de carácter urbanístico, medioambiental y de protección del patrimonio histórico-artístico y de bienes de uso y/o dominio público.
 - c) El tercer título aclara la Intervención Municipal en relación con los títulos habilitantes urbanísticos. Con carácter general, la instalación de las infraestructuras de las redes de comunicaciones electrónicas estará sujeta a declaración responsable. Únicamente están sujetas a Licencia Urbanística aquellas instalaciones, previstas en la normativa estatal. Incluso estas últimas, podrían también estar sujetas a declaración responsable, si están incluidas en un plan de despliegue aprobado por el Ayuntamiento, el cual no es un instrumento de ordenación urbanística, según el

Informe del Servicio de Asesoramiento Técnico e Información (SATI) de la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP) relativo a las “Repercusiones de la nueva Ley General de Telecomunicaciones para las Administraciones locales”, de abril de 2015. Dichos Planes de Despliegue, estarán sometidos a Evaluación Ambiental, conforme a la legislación Estatal de evaluación ambiental.

- d) El cuarto título dispone de forma específica sobre el contenido del deber de conservación de las instalaciones que incluye la obligación de desmontaje en el caso de cese de las actividades; la intervención administrativa en caso de expropiaciones y ocupaciones del dominio privado a favor de operadores y empresas de telecomunicaciones, así como de la inspección y la protección de la legalidad urbanística.
 - e) El quinto y último título contiene normas que disciplinan el régimen jurídico de los títulos habilitantes urbanísticos y el régimen sancionador de las infracciones de los preceptos en ella contenidos.
2. Además, incluye:
- a) Dos disposiciones transitorias, para la regularización de aquellas instalaciones y actividades existentes que no cuenten con título habilitante urbanístico; la adaptación de aquellas que, contando con él, deban adecuarse a las nuevas condiciones y otra para que los interesados que ya hayan iniciado la tramitación de solicitudes de licencia puedan optar por presentar una declaración responsable.
 - b) Dos disposiciones finales, relativas a su entrada en vigor y a la aplicación automática de nuevas disposiciones de normas de rango superior que puedan ser aprobadas con posterioridad a su entrada en vigor.

TÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.—1. Esta ordenanza tiene por objeto la regulación de la intervención municipal y la definición de las condiciones en materias de competencia local, urbanísticas, medio ambientales, de protección del patrimonio histórico-artístico local y del patrimonio de las administraciones públicas a las que deben someterse los actos de construcción, instalación o edificación, que constituyen elementos no activos de las redes de comunicaciones electrónicas, tales como las obras civiles y las infraestructuras físicas, para la implantación de redes de comunicaciones electrónicas, en suelos y edificios o construcciones de titularidad pública o privada, en el término municipal de Majadahonda.

2. Quedan excluido de la regulación de esta ordenanza lo relativo a la actividad de prestación del servicio de telecomunicaciones, y todos aquellos actos que sean de competencia estatal, que ofrezcan servicios de telecomunicación de voz y datos.

Art. 2. Sujetos obligados.—1. Están sujetos a intervención urbanística municipal y al cumplimiento de las condiciones previstas en esta ordenanza las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, entre ellas, específicamente las empresas de infraestructuras y las operadoras de servicios finales que promuevan los actos de construcción, edificación; o cualquier otro acto de uso del suelo, vuelo o subsuelo, previstos en la legislación urbanística relativos a las infraestructuras de comunicaciones electrónicas descritos en el artículo 1 en el municipio de Majadahonda, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable.

Art. 3. Definiciones.—1. Al objeto del contenido de la presente ordenanza, se entenderá con carácter general que la definición de los conceptos referidos a las telecomunicaciones que aparecen en ella será la que dispone la legislación general de telecomunicaciones. Por lo tanto:

- a) Obra civil: es “cada uno de los resultados de las obras de construcción o de ingeniería civil tomadas en conjunto que se basta para desempeñar una función económica o técnica e implica uno o más elementos de una infraestructura física” (sic. LGTEL 2022).
- b) Infraestructura física: es “cualquier elemento de una red pensado para albergar otros elementos de una red sin llegar a ser un elemento activo de ella, como tuberías, mástiles, conductos, cámaras de acceso, bocas de inspección, distribuidores, edificios o entradas a edificios, instalaciones de antenas, torres y postes” (sic. LGTEL 2022).

2. Además, a los efectos de la regulación de esta ordenanza se entenderán los siguientes conceptos como se relaciona a continuación:

- a) Contenedor: Cabina o armario en el interior del cual se sitúan elementos o equipos pertenecientes a una red de telecomunicación.
- b) Equipos de comunicaciones electrónicas: elementos activos de la red de prestaciones de servicios de comunicaciones electrónicas que se definen en la legislación en materia de telecomunicaciones, como antenas, equipos de telecomunicación definidos en la legislación y estaciones base.
- c) Impacto visual no admisible en el paisaje urbano: Alteración visual negativa de la escena urbana por razón de discordancia estética significativa con el medio natural o edificado.
- d) ORIMAU, ordenanza reguladora de la intervención municipal en actuación urbanísticas del Ayuntamiento de Majadahonda.
- e) ORMA, ordenanza reguladora del medio ambiente del Ayuntamiento de Majadahonda.
- f) PGOU, Plan General de Ordenación Urbana.
- g) Recintos contenedores: Espacios delimitados, cubiertos o no, destinados a albergar en su interior, obras civiles, infraestructuras físicas y equipos de comunicaciones electrónicas para la prestación de servicios de telecomunicaciones, entre ellos los propios contenedores de la propia red de telecomunicaciones.

TÍTULO II

Disposiciones específicas

Capítulo I

Condiciones urbanísticas

Art. 4. *Condiciones relativas a las obras e infraestructuras de telecomunicaciones y las clases de suelo.*—1. De conformidad con la legislación urbanística, la entrada en vigor de los Planes de Ordenación Urbanística produce, de conformidad con su contenido, entre otros, el efecto de la vinculación de los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones al destino que resulte de su clasificación y calificación y al régimen urbanístico que consecuentemente les sea de aplicación.

2. Las infraestructuras destinadas a proporcionar los servicios propios de la vida en la ciudad tanto de carácter administrativo como de abastecimiento o infraestructurales, se corresponden con el uso dotacional, según lo establecido en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Majadahonda.

3. Las infraestructuras de comunicaciones electrónicas o telecomunicaciones son infraestructuras de interés general, según lo establecido en la legislación general de telecomunicaciones; sin perjuicio, de la consideración de servicio público o de estar sometidas a las consideraciones de servicio público que estén regulados en la legislación de telecomunicaciones.

4. Las obras civiles e infraestructuras físicas se clasificarán conforme a la clasificación del tipo de obras prevista en el anexo número 1 de la ORIMAU en función de su naturaleza y se consideran dotación de los edificios, admisibles, por lo tanto:

- a) En suelo urbano y urbanizable sectorizado, en todos los casos.
- b) En el suelo urbanizable no sectorizado y en el no urbanizable, podrán realizarse, en todo caso, en los términos y condiciones que en cada caso prevea la legislación urbanística.

Art. 5. *Condiciones generales de implantación.*—1. Las instalaciones deberán:

- a) No provocar un impacto visual no admisible en el paisaje urbano o interacciones negativas significativas con su entorno.
- b) No ubicarse en edificios en situación fuera de ordenación total con el planeamiento urbanístico o asimilada a esta, aunque si puedan instalarse en edificios en situación de fuera de ordenación parcial, según los grados de esta situación legal de los edificios que establece la legislación urbanística.
- c) La valoración del impacto visual no admisible se realizará conforme a los criterios de salvaguarda de la estética urbana establecidos en las Normas Urbanísticas del PGOU de Majadahonda.
- d) Para evitar impactos visuales no admisibles, se adoptarán las medidas de integración con los edificios o con el paisaje urbano que sean necesarias y técnica y económicamente viables, que deberán, en todo caso, cumplir con las debidas condi-

ciones de seguridad, mediante medidas, tales como: cerramientos perimetrales, pantallas vegetales, o adaptación cromática y/o de texturas.

- e) A los efectos de minimizar el impacto visual en el paisaje urbano visible desde la vía pública, todas las instalaciones se agruparán formando un conjunto unitario. De no ser posible por el número de elementos físicos, operadoras y/o sistemas distintos puestos en servicio, de forma debidamente justificada, se podrá utilizar un segundo conjunto de elementos físicos bajo las mismas condiciones.

2. En el caso de que un operador requiera utilizar elementos físicos existentes de otro, que tenga capacidad para la compartición, esta sea legalmente obligatoria y además exista oposición a la compartición por el otro, el operador que lo requiera podrá solicitar al Ayuntamiento de Majadahonda que inicie el procedimiento municipal para solicitar al Ministerio competente la compartición.

Art. 6. *Condiciones de implantación en los edificios.*—1. En caso de implantación en:

- a) Cubiertas planas de edificios: el conjunto no superará el plano de 45° respecto de la fachada y una altura máxima de 1/3 de la altura de la cornisa del edificio..
- b) Fachadas de edificios: Sólo podrán instalarse cuando estén integradas visualmente en las mismas, en función de la composición de estas, con los oportunos mecanismos de ocultación o mimetización sin sobresalir del plano general de las fachadas pudiendo ubicarse en entrantes de fachada o en situaciones similares.

Art. 7. *Condiciones de implantación sobre mástiles o estructuras soporte apoyadas sobre el terreno.*—1. En caso de implantación sobre mástiles o estructuras soportes, apoyadas sobre el terreno, por razones de seguridad, la altura máxima del conjunto formado por la antena y su estructura soporte:

- a) No excederá de una altura máxima justificada en función de los desarrollos normativos sectoriales que establezcan los parámetros y requerimientos técnicos esenciales necesarios para garantizar el funcionamiento de las distintas redes y servicios de comunicaciones electrónicas.
- b) Deberán retranquearse una distancia mínima a todas las alineaciones de la parcela de un tercio de la altura por razones de seguridad y de integración de la infraestructura física en el paisaje. La infraestructura deberá adaptarse de forma que produzca el menor impacto visual y la mejor integración en el paisaje de la zona en que se pretende implantar mediante la creación de una pantalla vegetal o arbolada alrededor que minimice su impacto visual en el entorno.

Art. 8. *Condiciones de implantación en recintos contenedores.*—1. Los recintos contenedores, destinados a albergar el equipamiento propio de las estaciones, cumplirán las siguientes condiciones:

- a) Su climatización se efectuará de forma que los sistemas de refrigeración se sitúen en lugares no visibles y su funcionamiento se ajuste a las prescripciones establecidas por la vigente normativa municipal de protección del medio ambiente urbano.
- b) El color y aspecto de la envolvente de los recintos contenedores de las estaciones situados sobre la cubierta del edificio, cuando sean visibles desde la vía pública, se ubiquen en espacios abiertos, cubiertas o patios interiores, se adaptarán a los del edificio y su ubicación se adecuará a la composición general de éste.

Art. 9. *Uso compartido de los espacios para el despliegue de las antenas.*—1. El Ayuntamiento de Majadahonda cuando considere que por razones de medio ambiente, salud pública, seguridad pública u ordenación urbana y territorial procede la imposición de la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, podrá instar de manera motivada al Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital el inicio del procedimiento establecido.

Capítulo II

Condiciones ambientales

Art. 10. *Condiciones de protección del medio ambiente.*—1. Las obras civiles, infraestructuras físicas de telecomunicación y actividades de conservación de las anteriores estarán sujetas a las condiciones de protección del medio ambiente previstas en la ordenanza reguladora del medio ambiente del Ayuntamiento de Majadahonda que no se opongan a la legislación vigente en materia de telecomunicaciones.

Capítulo III

Condiciones de protección de los bienes y espacios de uso y dominio público y del patrimonio histórico-artístico

Art. 11. *Implantación de estaciones en inmuebles de titularidad pública.*—1. Las obras e infraestructuras de comunicaciones electrónicas que se proyecten en bienes patrimoniales de titularidad municipal o tengan impacto en el uso y/o dominio público municipal requerirán la previa obtención a la autorización o concesión municipal.

2. El alcance del control previo para la concesión demanial o autorización administrativa implicará:

- a) Cuando la administración titular sea el Ayuntamiento de Majadahonda, la comprobación de todos los aspectos relacionados con la ubicación física de la instalación de redes y elementos de telecomunicaciones, entre otros: la confirmación de la calificación jurídica como dominio público, posibilidad de uso privativos, su intensidad, duración, superficie de ocupación, medidas de protección y demás exigencias de la normativa patrimonial de las Administraciones Públicas.
- b) Cuando la administración titular sea distinta del Ayuntamiento de Majadahonda, se limitará a verificar la presentación por parte del interesado de la copia de la autorización o, en su caso, concesión administrativa cuando sea legalmente exigible.

Art. 12. *Implantación en mobiliario urbano en espacios de uso y/o dominio público.*—1. El Ayuntamiento, a través de la oportuna autorización previa patrimonial, sin perjuicio del título habilitante urbanístico que proceda, podrá admitir la implantación de determinados elementos activos sobre columnas de iluminación, columnas informativas, quioscos o cualquier otro tipo de mobiliario urbano siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- a) El aspecto de la instalación se adaptará al entorno y se integrará con el conjunto y el paisaje urbano.
- b) El contenedor en que se instalen los elementos o instalaciones complementarios deberá situarse bajo rasante. Excepcionalmente se podrá admitir otra situación siempre que se justifique suficientemente que la instalación se integra armónicamente en el paisaje y no entorpece el tránsito.

Art. 13. *Implantación con impacto en el patrimonio histórico-artístico.*—1. La colocación de cables, antenas, instalaciones y conducciones visibles, deberá ser autorizada por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico cuando se realicen sobre bienes inmuebles declarados de Interés Patrimonial, bienes muebles e inmuebles declarados de Interés Cultural (BIC) y en los entornos de protección delimitados de estos últimos.

TÍTULO III

Intervención municipal

Capítulo IV

Disposiciones sobre los títulos habilitantes urbanísticos

Art. 14. *Licencia urbanística.*—1. De conformidad con lo establecido en la normativa estatal y autonómica, únicamente estará sujeta a licencia urbanística la ejecución de obras civiles y de implantación de infraestructuras físicas necesarias para la implantación de elementos activos de las redes de comunicaciones electrónicas vinculadas a la prestación de servicios de telecomunicaciones que requiera proyecto de obras de edificación de conformidad con lo previsto en la legislación en materia de ordenación de la edificación.

2. Según lo establecido en la legislación estatal en materia de protección del medio ambiente, los proyectos de las obras de infraestructuras de comunicaciones electrónicas requerirán someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental legalmente establecido cuando las obras se encuentren en alguno de supuestos establecidos legalmente por el que deban ser objeto de una evaluación de impacto ambiental, ordinaria o simplificada, en todo caso, cuando afecten a espacios incluidos en la Red Natura 2000.

3. La licencia se solicitará y tramitará de conformidad con lo dispuesto en la ORIMAU. De conformidad con lo previsto en la citada ordenanza:

- a) La licencia de obras de instalación de infraestructuras de comunicaciones electrónicas habilitará a la ejecución de las obras.

- b) El inicio de las obras estará sujeto a declaración del inicio de las obras, a presentar junto a la documentación requerida en ese momento.
- c) La finalización de la ejecución de las obras estará sujeta a declaración responsable de primera ocupación, la cual se presentará junto a la documentación técnica requerida en la ORIMAU.
- d) La comprobación material de la actuación declarada podrá sustituirse por la presentación de una memoria fotográfica con información gráfica suficiente que permita comprobar el cumplimiento de las condiciones previstas en la licencia de obras.

Art. 15. *Instalaciones que no requieren títulos habilitantes urbanísticos.*—1. De conformidad con lo establecido en la legislación estatal en materia de telecomunicaciones, no requieren título habilitante urbanístico las siguientes actuaciones:

- a) Aquellas de innovación tecnológica o adaptación técnica de las instalaciones que no requieran de obra civil.
- b) La instalación o explotación de los puntos de acceso inalámbrico para pequeñas áreas y sus recursos asociados, en los términos definidos por la normativa europea, salvo en los supuestos de edificios o lugares de valor arquitectónico, histórico o natural que estén protegidos de acuerdo con la legislación nacional o, en su caso, por motivos de seguridad pública o seguridad nacional.
- c) Aquellas otras que se determinen legalmente.

Art. 16. *Declaración responsable urbanística.*—1. Podrán ser habilitadas mediante declaración responsable urbanística:

- a) La ejecución de obras civiles y de implantación de infraestructuras físicas de las redes de comunicaciones electrónicas que no requieran licencia, ni estén incluidos en las actuaciones que no requieren título habilitante urbanístico.
 - b) La primera ocupación de las obras o de infraestructuras físicas de comunicaciones electrónicas que requieran licencia urbanística.
2. La Declaración Responsable Urbanística se presentará y tramitará de conformidad con lo dispuesto en la ORIMAU. De conformidad con lo previsto en la citada ordenanza:
- a) La Declaración Responsable Urbanística de obras de instalación de infraestructuras de comunicaciones electrónicas, habilitará a la ejecución de las obras.
 - b) La finalización de la ejecución de las obras estará sujeta a comunicación, la cual se presentará junto a la documentación técnica requerida en el Artículo 17 de esta ordenanza.
 - c) La comprobación material de la actuación declarada podrá sustituirse por documentación fotográfica suficiente que permita comprobar el cumplimiento de las condiciones previstas en la licencia previa de obras.
3. En el caso particular de obras de instalación de infraestructuras de red o estaciones radioeléctricas:
- a) En edificaciones, de conformidad con lo dispuesto en la legislación en materia de ordenación de la edificación, en la declaración se hará constar que las obras se llevarán a cabo según un proyecto o una memoria técnica suscritos por técnico competente, según corresponda, justificativa del cumplimiento de los requisitos aplicables del Código Técnico de la Edificación, así como de los exigidos por la normativa en materia urbanística y ambiental.
 - b) En bienes de dominio público, además, se requerirá, la previa obtención de la autorización demanial o patrimonial de la administración titular de la edificación, que será un requisito esencial para la eficacia de la declaración responsable.
4. La presentación de la declaración responsable, con el consiguiente efecto de habilitación a partir de ese momento para ejecutar la instalación, no prejuzgará en modo alguno la situación y efectivo acomodo de las condiciones de la infraestructura o estación radioeléctrica a la normativa aplicable, ni limitará el ejercicio de las potestades administrativas de comprobación, inspección, sanción, y, en general, de control que a la administración —estatal, autonómico o local— le estén atribuidas por el ordenamiento sectorial aplicable en cada caso.
5. La inexactitud, falsedad u omisión que por disposición de la normativa estatal tenga carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a una declaración responsable, o la no presentación de la declaración responsable determinará la imposibilidad de explotar la instalación y, en su caso, la obligación de reti-

rarla desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

Art. 17. *Documentación.*—1. Para las obras sujetas a licencia se requerirá adjuntar a la solicitud de licencia de obras, a la declaración de inicio de obras y a la declaración responsable de primera ocupación, la documentación exigida en la ORIMAU, según proceda en cada momento.

2. Para las obras sujetas a declaración responsable, se requerirá adjuntar a la presentación de la declaración responsable y a la comunicación de final de obras, la documentación exigida en la ORIMAU, según proceda en cada momento.

3. El proyecto o memoria técnica deberá incluir, según proceda:

- a) Estudio de Impacto visual en el paisaje urbano, indicando claramente el emplazamiento, dirección, clasificación y calificación del suelo que ocupa la instalación según el planeamiento urbanístico vigente, y el lugar de colocación de la instalación en relación con el inmueble si procede, así como la situación de éste; descripción del entorno dentro del cual se implanta, tamaño, forma, materiales y otras características.
- b) Descripción y justificación de las medidas correctoras adoptadas para la protección contra las descargas eléctricas de origen atmosférico.
- c) En su caso, justificación técnica de la imposibilidad de compartir la infraestructura con otros operadores.
- d) En el caso de infraestructuras comunes y redes de comunicaciones electrónicas en edificios documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos exigidos en el Código Técnico de la Edificación.
- e) En caso de actuaciones sujetas a licencia que puedan ser habilitadas por declaración responsable tras la aprobación de un plan de despliegue aprobado por el Ayuntamiento de Majadahonda, además:
 - i. Referencias al Plan de despliegue previamente aprobado, que contemple la instalación objeto de habilitación.
 - ii. Medidas de coordinación y atenuación del impacto visual y ambiental previstas en el Plan de Despliegue aprobado, en su caso

Art. 18. *Competencia para las resoluciones de finalización de los procedimientos de control.*—1. La competencia para resolver la finalización de los procedimientos de control previo, en cualquier caso, o de control posterior, sólo cuando proceda la declaración de ineficacia de una declaración responsable, recae en la alcaldía, o en el órgano municipal en quien delegue esta facultad de conformidad con lo previsto en la legislación en materia de Régimen Local.

2. La propuesta de resolución se elevará al órgano municipal competente previo informe de los servicios técnicos y jurídicos correspondientes.

Art. 19. *Modificaciones de las obras y cambios de titularidad de los títulos habilitantes urbanísticos.*—1. Los cambios de titularidad de los títulos habilitantes urbanísticos estarán sujetos a comunicación al Ayuntamiento.

2. La habilitación de las modificaciones de las obras se tramitará conforme a lo dispuesto en la ORIMAU.

Art. 20. *Vigencia de los títulos habilitantes urbanísticos.*—1. Todos los actos amparados en una licencia urbanística o en una declaración responsable estarán sometidos al régimen de plazos y caducidad dispuesto en la legislación urbanística.

Capítulo V

Disposiciones sobre los planes de despliegue o instalación de red pública de comunicaciones electrónicas

Art. 21. *Normas generales.*—1. Como norma general, en cualquier caso, los planes de despliegue o instalación de red pública de comunicaciones electrónicas se ajustarán a las determinaciones que la normativa estatal establezca.

2. Los planes de despliegue o implantación de redes:

- a) No constituyen un instrumento de ordenación urbanística, son documentos de carácter descriptivo e informativo y tienen carácter confidencial.
- b) Su presentación es potestativa para los operadores.
- c) Sólo tienen la función de analizar y ponderar, exclusivamente en materias de competencia local, con carácter previo a su implantación, las condiciones de las in-

fraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas que requieran licencia urbanística de conformidad con la legislación, a los únicos efectos de que puedan ser habilitadas por declaración responsable.

- d) Incluirán una previsión de los supuestos en los que se pueden efectuar despliegues aéreos o por fachadas de cables y equipos y los casos concretos de aquellas implantaciones que requerirán control posterior en lugar de control previo, es decir, que puedan ser habilitadas por declaración responsable en lugar de por licencia.
- e) Sólo podrán incluirse en un plan de despliegue obras que por sí mismas requieran estudio de impacto ambiental, cuando previamente haya finalizado favorablemente el citado procedimiento de evaluación ambiental.
- f) No se requiere que tengan un grado de detalle propio de un proyecto técnico.

Art. 22. Contenido mínimo del Plan de despliegue o instalación de red pública de comunicaciones electrónicas.—1. El Plan de despliegue o instalación de red de comunicaciones electrónicas deberá estar suscrito por persona con cualificación técnica adecuada y contener, en todo caso, entre otros, los siguientes datos:

- a) Esquema general de la red indicando la localización de cabecera, principales enlaces y nudos.
- b) Definición de las instalaciones existentes y sus localizaciones, con coordenadas georreferenciadas.
- c) Definición de las nuevas infraestructuras que se prevean instalar.
- d) Relación de la ubicación en la que se prevea su instalación.
- e) Deberá prever los supuestos en los que se van a efectuar despliegues aéreos o por fachadas de cables y equipos en los términos previsto en la legislación estatal.
- f) Se sujetará al contenido y deberá respetar las condiciones técnicas exigidas mediante real decreto que se acuerde en Consejo de Ministros.

Art. 23. Procedimiento de tramitación y aprobación del plan de despliegue.—1. Los planes de despliegue o implantación de redes se tramitarán y aprobarán conforme a lo establecido en la legislación en materia de Telecomunicaciones y de Procedimiento Administrativo Común.

2. La solicitud de aprobación de un Plan de despliegue o de instalación de red de comunicaciones electrónicas:

- a) Podrá ser presentada por operadores que estén inscritos en el Registro de Operadores de comunicaciones electrónicas de la CNMC.
- b) Se formulará con los requisitos formales de carácter general que determine la normativa sobre Régimen Jurídico y del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

3. En primer lugar, se comprobarán los datos y los documentos aportados junto a la solicitud de aprobación del plan, así como el cumplimiento de los requisitos formales exigidos.

4. En caso de que el plan contenga deficiencias formales o deficiencias en relación con el cumplimiento de la normativa aplicable en materias de competencia local, se procederá a requerir su subsanación durante un plazo de diez días, con indicación expresa de que, si no se hiciera, se entenderá desistida la solicitud.

5. Cuando la documentación esté completa, se emitirán los informes técnicos y jurídicos que serán preceptivos para la resolución.

6. La competencia para resolver la solicitud corresponde al alcalde, sin perjuicio de las delegaciones que haya efectuado o pueda efectuar de conformidad con las disposiciones en materia de Régimen Local.

7. Se entenderá aprobado si, transcurrido el plazo máximo de tres meses desde su presentación, la Administración Pública competente no ha dictado resolución expresa. A estos efectos se entenderá que se ha producido la presentación de la solicitud, cuando la documentación esté completa, incluidos:

- a) El documento de finalización del estudio de impacto ambiental correspondiente a los proyectos de las obras que lo requieran, siendo el resultado favorable a su ejecución y/o implantación, en su caso.
- b) Las autorizaciones patrimoniales o demaniales del uso de los bienes públicos otorgadas, por la administración titular del bien público del que se trate.
- c) Las autorizaciones requeridas en la legislación de protección del patrimonio histórico artístico que procedan.

Art. 24. *Vigencia de los Planes, modificación y cambios de titularidad.*—1. Las autorizaciones de Planes de despliegue tendrán una vigencia indefinida, sin perjuicio de su modificación.

2. Toda modificación de un Plan de despliegue deberá aprobarse por el procedimiento previsto para su aprobación.

3. El cambio de titularidad de las resoluciones de aprobación de los Planes de despliegue está sujeto a comunicación al Ayuntamiento.

TÍTULO IV

Deber de conservación de instalaciones, desmontaje en caso de cese de funcionamiento, inspección, intervención administrativa en caso de expropiaciones u ocupación del dominio privado y protección de la legalidad

Art. 25. *Deberes de los propietarios de infraestructuras físicas de telecomunicaciones.*—1. El derecho de la propiedad de las obras e infraestructuras físicas de telecomunicaciones conforme a lo dispuesto en la legislación estatal en materia de régimen de suelo en relación con el derecho de propiedad de instalaciones y construcciones comporta los siguientes deberes:

- a) Dedicarlos a usos que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística.
- b) Conservarlos en las condiciones legales de seguridad, salubridad, accesibilidad universal, ornato y las demás que exijan las leyes para servir de soporte a dichos usos.
- c) Realizar las obras adicionales que la Administración ordene por motivos turísticos o culturales, o para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano, hasta donde alcance el deber legal de conservación.

2. A los efectos de la exigencia del deber de conservación por el Ayuntamiento de Majadahonda los titulares de los títulos habilitantes urbanísticos de obras de construcción o de implantación de infraestructuras físicas de telecomunicación serán los propietarios de estas, a menos que comuniquen los datos del operador que ostente el derecho de propiedad.

3. Cualquier cambio de la titularidad del derecho de propiedad de las obras e infraestructuras físicas estará sujeto a comunicación al Ayuntamiento de Majadahonda.

Art. 26. *Deber de conservación de las obras y de las infraestructuras físicas.*—1. El deber de los propietarios de conservar las obras e infraestructuras físicas de telecomunicaciones, en las condiciones legales de seguridad, salubridad, accesibilidad universal, ornato y las demás que exijan las leyes para servir de soporte a los usos, relacionado en el apartado 1.b) del artículo anterior, alcanza también a los elementos activos de las redes de comunicaciones electrónicas que sean físicos.

2. El deber de los propietarios de realizar las obras adicionales que la Administración ordene por motivos turísticos o culturales, o para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano, hasta donde alcance el deber legal de conservación, relacionado en el apartado 1.c) del artículo anterior, incluye el desmontaje de las infraestructuras en los casos que proceda.

3. El importe del deber legal de conservación se calculará según lo establecido legalmente:

- a) Cuando las obras o infraestructuras físicas estén situadas en edificios existentes, el cálculo del importe se realizará para el conjunto del edificio y de las infraestructuras físicas.
- b) Cuando las obras o infraestructuras físicas estén exentas, el cálculo del importe se realizará sólo para ellas.

Art. 27. *Inspección municipal.*—1. En cualquier momento, el Ayuntamiento de Majadahonda podrá ordenar la realización de inspecciones de las obras e infraestructuras físicas objeto de esta ordenanza. Los titulares de las instalaciones deberán facilitar estas inspecciones, posibilitar el acceso a los emplazamientos, y dar toda la información complementaria que se les requiera de conformidad con la legislación urbanística.

Art. 28. *Intervención administrativa en caso de expropiaciones u ocupación del dominio privado mediante declaración del derecho de servidumbre.*—1. De conformidad con la legislación en materia de telecomunicaciones, el Ayuntamiento de Majadahonda intervendrá en el proceso de aprobación, por el Ministerio competente, de los proyectos de expropiación forzosa o declaración de servidumbre de paso mediante la emisión del informe preceptivo que deberá ser emitido en el plazo de 30 días desde la recepción de la solicitud.

TÍTULO V**Disciplina**

Art. 29. *Protección de la legalidad.*—1. Las acciones u omisiones que vulneren lo dispuesto en esta ordenanza respecto de las normas urbanísticas sobre las obras e infraestructuras físicas de telecomunicación, constituyen infracciones urbanísticas, las cuales podrán ser sancionadas según lo dispuesto en la legislación urbanística.

2. En los supuestos en los que se dicte orden de ejecución de obras de conservación o de desmontaje y retirada de las instalaciones reguladas en esta ordenanza, si el operador responsable no la realizase en el plazo que la orden señale, el Ayuntamiento podrá proceder a la ejecución subsidiaria de dicha orden, a cargo del obligado a ejecutar la orden, sin perjuicio de las sanciones previstas de conformidad con el procedimiento establecido en la legislación urbanística.

Art. 30. *Prescripción de las infracciones y sanciones.*—1. En lo referente a prescripción de plazos de infracciones y sanciones se estará a lo previsto en la normativa urbanística vigente.

2. En el caso de obras que no sean conformes a la ordenación urbanística, y haya prescrito el plazo para requerir su legalización, la administración no podrá exigir su demolición por razón de su disconformidad con la ordenación; no obstante, si podrá ser objeto de orden de ejecución de desmontaje por razón de la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano, hasta donde alcance el deber legal de conservación de conformidad con lo establecido en legislación estatal.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Disposición transitoria primera.—1. Las instalaciones de telecomunicaciones establecidas sin la debida habilitación administrativa con anterioridad a la fecha de entrada en vigor de esta ordenanza deberán obtener el título habilitante que corresponda.

Disposición transitoria segunda.—1. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo de las Administraciones Públicas, para acogerse a la tramitación simplificada que la presente ordenanza establece, las personas o empresas interesadas que cuenten con solicitudes de licencia en curso podrán desistir de ellas y optar por presentar declaraciones responsables en los términos previstos en esta ordenanza.

DISPOSICIONES FINALES

Disposición final primera.—1. La presente ordenanza entrará en vigor a los quince días hábiles de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, conforme a lo establecido en los artículos 65.2 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Disposición final segunda.—1. La promulgación y entrada en vigor de normas de rango superior a esta ordenanza que afecten a su contenido determinará la aplicación automática de aquéllas, sin perjuicio de una posterior adaptación de ésta.

Majadahonda, a 16 de febrero de 2023.—El alcalde-presidente, José Luis Álvarez Ustarroz.

(03/2.897/23)

