



CRITERIOS DE APLICACIÓN – AGENCIA DE ACTIVIDADES

ACLARACIÓN DEL CA-02 AGENCIA /2020

Fecha: 20 de noviembre de 2020

CA-02 AGENCIA /2020

ACLARACIÓN

ASUNTO: ACLARACIONES SOBRE LA APLICACIÓN DE LA LEY 1/2020 DE 8 DE OCTUBRE, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY DEL SUELO, EN EL ÁMBITO LA AGENCIA DE ACTIVIDADES

I. OBJETO.

Con fecha 4 de noviembre de 2020, coincidiendo con la entrada en vigor de 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, se aprobó el CA-02, en el marco de la Instrucción del Delegado de Urbanismo de fecha 4 de noviembre de 2020, dirigida a los servicios municipales con competencias en materia de medios de intervención urbanística.

A pesar de que el CA-02 recogía, en términos similares a los de la Instrucción la incidencia general e inmediata que la entrada en vigor de la Ley 1/2020 tenía en la Ordenanza para la apertura de actividades económicas en la ciudad de Madrid, de 28 de febrero de 2014 (OAAE), se han planteado con posterioridad algunas dudas que hacen necesario completar y precisar el CA-02 en algunos de sus aspectos a efectos de aclarar el criterio a seguir.

II. JUSTIFICACIÓN DE LAS ACLARACIONES COMPLEMENTARIAS.

Tal y como recoge el CA-02, la Ordenanza para la apertura de actividades en la ciudad de Madrid, de 28 de febrero de 2014 (OAAE) mantiene su vigencia en todo lo que no se oponga a la regulación legal, de acuerdo con la **disposición derogatoria única** de la ley.

La OAAE es una ordenanza especial cuyo objeto, definido en su artículo 1, es regular los procedimientos de intervención municipal en la apertura y funcionamiento de actividades económicas en la ciudad de Madrid. Para ello, la OAAE regula los medios de control urbanístico previstos en la normativa, estatal y autonómica, vigente en materia de liberalización de servicios y dinamización de la actividad comercial.

La OAAE a lo largo de su articulado delimita como ámbito de aplicación material y por tanto competencial de la Agencia de Actividades la implantación, modificación y funcionamiento de las actividades, entendidas éstas como actividades económicas frente a los actos de uso del suelo y de la edificación encuadrados en la Ordenanza municipal de Tramitación de Licencias urbanísticas de 23 de diciembre de 2004 (OMTLU), cuya competencia recae en el Área de Gobierno de Desarrollo Urbano y de los Distritos.

De acuerdo con esta delimitación de actuaciones y competencias que efectúa la OAAE y la OMTLU, por acto de uso del suelo se entiende toda actuación urbanística que comporta la ejecución de obras para la construcción de un edificio o parte del mismo destinado a un uso en los términos del artículo





7.2.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de 1997 (NN.UU), mientras que por implantación de actividad se entenderá, conforme a las NN.UU, la concreción de dentro de un uso de su clase, categoría o tipo según el grado de pormenorización que de los mismos efectúa el artículo 7.2.5 de las NN.UU.

En coherencia con este carácter de regulación especial de la OAAE, aunque la legislación en materia de suelo se configura como normativa general de aplicación para los actos de uso del suelo y de la edificación, conforme al artículo 152 y al art. 155, la implantación y desarrollo de actividades se pormenoriza y completa en la normativa específica vigente a la cual se remite la propia Ley 1/2020 y que se concreta en la Ley 2/2012, de 12 de junio, de dinamización de la actividad comercial en la Comunidad de Madrid. De acuerdo con este marco normativo es preciso efectuar las siguientes consideraciones complementarias en relación con la entrada en vigor de la Ley 1/2020 en el ámbito de los procedimientos de la OAAE:

1.- "IV.-REGLAS DE APLICACIÓN A LAS NUEVAS SOLICITUDES.

b) REGLAS DE TRAMITACIÓN PARA ACTUACIONES CUYA INTERVENCIÓN SE REGULA EN LA OAAE.

b.2) Supuestos que pasan de control por declaración responsable a control por licencia.

El art. 152 c) en su redacción actual dispone que se sujeta a licencia" cualquier actuación que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección".

No obstante, y para el caso de implantación de actividades en edificios protegidos serán de aplicación las reglas previstas en la Ley 2/2012, de 12 de junio, de dinamización de la actividad comercial en la Comunidad de Madrid, en cuanto al medio de control aplicable."

ACLARACIÓN: de acuerdo con la previsión general contenida en la Ley 1/2020, seguirán siendo de aplicación las reglas municipales vigentes a efectos de determinar las formas de control de las actuaciones en función de su afección a edificios o elementos protegidos.

2.- "c) NOVEDADES EN LA TRAMITACIÓN.

Además de los cambios que supone la aplicación directa de la modificación de la LSCM en cuanto al medio de control aplicable y su consiguiente tramitación, la modificación incorpora otros aspectos a los que deberá adaptarse la tramitación municipal tanto en el ámbito de la OMTLU como en el de la OAAE:

Inicio de la ejecución de las obras por DR.

El art. 154. 3. Dispone que "Para el inicio de las obras una vez obtenida la licencia conforme a un proyecto básico, será suficiente con la presentación por el interesado de la declaración responsable en la que se manifieste que el proyecto de ejecución desarrolla al básico y no introduce





modificaciones sustanciales que supongan la realización de un proyecto diferente al inicialmente autorizado.”

La aplicación de esta regla supone que para el inicio de la ejecución de las obras amparadas en la licencia urbanística bastará con la presentación de una declaración responsable junto con la documentación prevista en el Anexo I.A. 3.3 de la OMTLU, para el inicio de la obra”

ACLARACIÓN: de esta modificación legal se debe entender que el legislador ha introducido como novedad para el inicio de la ejecución de las obras, la figura de una Declaración Responsable y posponer a un control ex post los controles ex ante que se preveían en la anterior normativa, agilizando con ello el inicio de la ejecución de una obra, no obstante, dado que en el esquema de tramitación de procedimientos previsto en la OAAE no es necesario efectuar un trámite específico para el inicio de la ejecución de las obras, ni se requiere documentación específica en este momento, se debe entender que no es necesario introducir ninguna medida nueva (DR) en estos casos, ya que el procedimiento existente se ajusta a las previsiones del legislador y en consecuencia, no será necesario presentar tras la obtención de la licencia Urbanística, nada de lo que actualmente ya está previsto.

3.- “c.2)DR para la primera ocupación y funcionamiento de las edificaciones e instalaciones.

El art. 155 c), sujeta a declaración responsable la primera ocupación y funcionamiento de las edificaciones de nueva planta y de las casas prefabricadas, así como de los edificios e instalaciones en general.

Esto afectará a la regulación de los artículos 63 y siguientes de la OMTLU y 39 y siguientes de la OAAE, en el sentido de que ya no será necesaria la solicitud de la LPOF junto con la presentación de la documentación correspondiente, a efectos de que los servicios municipales efectúen visita de comprobación. Con esta declaración responsable el particular podrá proceder a la puesta en uso de las edificaciones e instalaciones, sin perjuicio del control municipal posterior.

Para el caso de actuaciones de primera ocupación sometidas a OMTLU, la documentación a presentar será la prevista en el Anexo II de la presente Instrucción.

No obstante, seguirán siendo de aplicación las reglas sobre las licencias de funcionamiento previsto en la normativa sectorial (Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas y Ordenanza sobre Evaluación Ambiental de Actividades)”

ACLARACIÓN: De acuerdo con el ámbito de aplicación material de la Ley 1/2020 la declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento regulada en el artículo 155. c) afecta a los actos de uso del suelo y de la edificación.

La Declaración responsable de primera ocupación y funcionamiento no resulta necesaria para los procedimientos que la OAAEE ya prevé que se puedan realizar mediante DR puesto que ésta puede incluir tanto la obra como la implantación de la actividad y el ejercicio de esta.

Cuando se trate de la ejecución de obras para implantación de usos, sin especificación de su clase, categoría o tipo, se podrá presentar una declaración de primera ocupación y funcionamiento para la comprobación final de la actuación ejecutada con licencia.





Esta declaración de primera ocupación y funcionamiento para actos de uso del suelo y de la edificación se podrá presentar en nuevos procedimientos de licencia iniciados tras la entrada en vigor de la Ley 1/2020.

En el caso de procedimientos de licencia iniciados antes de la entrada en vigor de la Ley 1/2020 será exigible la licencia de primera ocupación y funcionamiento del artículo 39 de la OAAE, salvo que el particular desista expresamente de la licencia urbanística.

Las implantaciones de actividades por licencia conforme al artículo 25 de la OAAE requerirán la correspondiente licencia de primera ocupación y funcionamiento regulada en el artículo 39 de la misma.

También serán exigibles las licencias de funcionamiento previstas en la legislación sectorial.



9801FFD73A9B3550

